

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 115/04

«29» января 2016 г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: К.А. Коренченко –
заместитель руководителя - начальник отдела
контроля органов власти;

Члены комиссии: А.И. Пахальян – заместитель
начальника отдела
контроля органов власти;

О.С. Ратникова – главный специалист-эксперт отдела
контроля органов власти;

А.А. Мамедов – специалист 3 разряда отдела
контроля органов власти,

рассмотрев жалобу А.С. Овчарова (вх. № 749 от 20.01.2016 г.) на неправомерные действия организатора торгов – МКУ «Фонд имущества г. Ростова-на-Дону», допущенные при заключении договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, пер. Роговский, 11 сроком на 20 лет для строительства индивидуального дома с приусадебным участком по результатам открытого аукциона № 425 от 18.01.2016 г. по лоту № 6.

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 20.01.2016 г. (вх. № 749) поступила жалоба А.С. Овчарова на неправомерные действия организатора торгов – МКУ «Фонд имущества г. Ростова-на-Дону», допущенные при заключении договора аренды земельного участка расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, пер. Роговский, 11 сроком на 20 лет для строительства индивидуального дома с приусадебным участком по результатам открытого аукциона № 425 от 18.01.2016 г. по лоту № 6 (далее – Торги).

В соответствии с протоколом о результатах аукциона № 3/425-6 от 18.01.2016 г. победителем по лоту № 6 признан Овчаров Александр Степанович, как предложивший в ходе торгов наивысшую цену за приобретение права заключения договора аренды земельного участка – размер ежегодной арендной платы: 1 053 044,59 руб. (без учета НДС), которая признана окончательной.

По мнению подателя жалобы, организатор торгов МКУ «Фонд имущества г. Ростова-на-Дону» не имеет права требовать с победителя торгов уплаты ежегодной арендной платы на земельный участок, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, пер. Роговский, 11, в полном объеме до момента заключения договора аренды с учетом доплаты 18% НДС.

В этой связи Ростовским УФАС России 25.01.2016 г. вынесено уведомление 115/04 о поступлении жалобы А.С. Овчарова. Рассмотрение жалобы назначено на 29.01.2016 г. в 14 час. 15 мин.

В ответ на уведомление № 115/04 о поступлении жалобы, организатор торгов – МКУ «Фонд имущества г. Ростова-на-Дону» представило письменные пояснения, согласно которым, заявитель в своей жалобе неверно толкует действующее законодательство.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

Администрация г. Ростова-на-Дону Постановлением № 1114 от 23.11.2015 г. обязало МКУ «Фонд имущества г. Ростова-на-Дону» провести Торги на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, пер. Роговский 11 сроком на 20 лет.

Согласно документам, предоставленным МКУ «Фонд имущества г. Ростова-на-Дону» заявки на участие в Торгах подали следующие претенденты:

- Колесникова И.И.
- Горохов М.А.
- Кобылкин А.Б.
- Литовских А.А.
- Овчаров А.С.

Протоколом № 1/425-6 от 15.01.2016 г. указанные заявители были допущены к участию в аукционе и признаны участниками аукциона.

В заявке Овчарова А.С. на участие в Торгах от 12.01.2016 г. указано, что:

- Овчаров А.С. согласился с условиями продажи права заключения договора аренды земельного участка (информационный бюллетень № 425);

- Овчаров А.С. в случае победы в аукционе обязуется выполнить все требования перечисленные в информационном сообщении о проведении открытого аукциона № 425, в том числе перечислить организатору аукциона МКУ «Фонд имущества г. Ростова-на-Дону» денежные средства в размере ежегодной арендной платы, сложившейся по итогам аукциона (с учетом НДС 18%) за вычетом внесенного задатка до момента заключения договора аренды земельного участка.

Подав заявку и перечислив задаток, Овчаров А.С. акцептировал информационное сообщение о проведении торгов № 425.

В результате рассмотрения поступивших предложений в соответствии с протоколом о результатах аукциона № 3/425-6 от 18.01.2016 г. победителем Торгов был признан Овчаров А.С. В этой связи, Овчаров А.С. обязан выполнить требования о перечислении денежных средств в размере ежегодной арендной платы (с учетом НДС) за вычетом внесенного задатка.

Кроме того, требования, указанные в заявке, соответствуют Земельному кодексу Российской Федерации и решению Ростовской-на-Дону городской Думы от 15.07.2014 г. № 668 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону».

В соответствии с ч. 2 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

В силу ч. 16 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства определяется размер первого арендного платежа.

В соответствии с пунктом 5.1.5 решения Ростовской-на-Дону городской Думы от 15.07.2014 г. № 668 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону», по итогам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка победитель или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации перечисляет денежные средства в размере ежегодной арендной платы за вычетом внесенного задатка до момента заключения договора аренды.

Относительно жалобы заявителя на включение НДС в размер ежегодной арендной платы, необходимо отметить, что предметом Торгов являлось – право на

заключение договора аренды земельного участка сроком на 20 лет, а не реализация земельного участка.

В соответствии с письмом Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина РФ от 01.02.2011 г. № 03-07-11/21, передача имущественных прав признается объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость. Что касается прав на заключение договора аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, то плата за данные права включается в налоговую базу по налогу на добавленную стоимость в общеустановленном порядке.

Таким образом, жалоба Овчарова А.С. является необоснованной.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Овчарова А.С. от 20.01.2016 г. (вх. № 749) необоснованной.

Председатель Комиссии:

К.А. Коренченко

Члены Комиссии:

А.И. Пахальян

О.С. Ратникова

А.А. Мамедов

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

