

## РЕШЕНИЕ

г. Ростов-на-Дону

Резолютивная часть решения оглашена «28» марта 2012г.

В полном объеме решение изготовлено «30» марта 2012г.

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

Председатель Комиссии: Молчанов Е.Г. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии: Частников В.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Кочарян О.С. – старший специалист 1-го разряда отдела контроля органов власти;

Рабатов В.Р. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Спиридонова С.А. от 20.03.2012г. (вх. № 3666) о нарушении Администрацией Красносулинского городского поселения (далее по тексту – Администрация) порядка проведения открытого аукциона по продаже права аренды сроком на 49 лет земельного участка площадью 402 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, гор. Красный Сулин, ул. Фурманова, 2-а, кадастровый номер <...> :53:0000133:84, с целевым назначением – для размещения детского игрового центра (далее по тексту Аукцион), в присутствии:

- Спиридонова С.А., представителя Спиридонова С.А. по доверенности <...> (доверенность №61АА1041374 от 28.03.2012г.);

- представителей Администрации: <...>; <...>; <...>.

### УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 20.03.2012г. (вх. № 3666) поступило жалоба Спиридонова С.А. о нарушении Администрацией порядка проведения Аукциона.

В названной жалобе указано на следующие обстоятельства:

- участник под №3 при оглашении начального размера арендной платы и в последующем до оглашения размера арендной платы в сумме 70802 руб. не поднимал карточку; участник под №1 перестала поднимать карточку после оглашения размера арендной платы в сумме 70802 руб., а участник под № 3 начал участвовать в аукционе до оглашения размера арендной платы в сумме 200385 руб.; по результатам Аукциона размер Арендной платы составил 200385 руб.;

- 12.03.2012г. заявителю был вручен договор аренды, однако он не был подписан представителем Администрации;

- в договор аренды включено условие об оплате налога на добавленную стоимость (НДС) дополнительно к цене договора; заявитель не является плательщиком НДС;

- в извещении о проведении Аукциона, размещенном на официальном сайте торгов

- [www.torgigov.ru](http://www.torgigov.ru). в строке предмет торгов указано – ежемесячный платеж в размере 26718 руб., при этом в аукционной документации – годовой платеж.

В ответ на уведомление о поступлении жалобы Администрация представила запрашиваемые документы и информацию.

28.03.2012г. на заседании Комиссии по рассмотрению настоящего дела Спиридонов С.А. пояснил, что Администрация не отказывается от подписания договора аренды.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, выслушав представителей сторон, приходит к следующим выводам.

На основании постановления Администрации от 23.01.2012г. № 20 «О проведении

торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества» в региональной еженедельной газете «Криница» от 25.01.2012г. №4, а также на официальном сайте торгов - [www.forgigov.ru](http://www.forgigov.ru). размещено информационное извещение (номер извещения 260112/021680/01) о проведении 01.03.2012г. Аукциона.

Согласно протокола о признании претендентов участниками Аукциона от 28.02.2012г. в Аукционе участвовало три участника.

В соответствии с протоколом о результатах Аукциона от 01.03.2012г. победителем Аукциона признан Спиридонов С.А.; цена продажи права аренды составила 200985 руб.

Предметом Аукциона являлся размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, в этой связи порядок проведения Аукциона регламентируются Правилами организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких участков, утвержденными постановлением Правительства РФ от 11.11.2002г. №808 (далее по тексту – Правила №808).

В соответствии с п./п. «в», «г», «д» п. 23 Правил №808 участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены или начального размера арендной платы и каждой очередной цены или размера арендной платы в случае, если готовы купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы; каждую последующую цену или размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены или размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередной цены или размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену или размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона"; при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой или размером арендной платы, аукционист повторяет эту цену или размер арендной платы 3 раза. Если после трехкратного объявления очередной цены или размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

1. Как следует из материалов настоящего дела, последнюю максимальную цену предложил заявитель, в связи с чем он был признан победителем Аукциона.

Указанные обстоятельства соответствуют целям проведения Аукциона – реализация предмета Аукциона по максимальной цене.

2. Как следует из материалов настоящего дела, протокол о результатах аукциона подписан Спиридоновым С.А.

Согласно ч.5 ст. 448 Гражданского кодекса РФ лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

При этом при рассмотрении настоящего дела Спиридонов С.А. указал, что Администрация не уклоняется от подписания договора аренды.

В связи с изложенным, тот факт, что заявителю по настоящему делу был вручен договор аренды не подписанный со стороны Администрации, не может свидетельствовать о нарушении его прав.

3. Согласно ч.2 ст. 170 Налогового кодекса РФ суммы налога на добавленную стоимость, предъявленные покупателю при приобретении товаров (работ, услуг), в

том числе основных средств и нематериальных активов, либо фактически уплаченные при ввозе товаров, в том числе основных средств и нематериальных активов, на территорию Российской Федерации, учитываются в стоимости таких товаров (работ, услуг), в том числе основных средств и нематериальных активов, в случае приобретения (ввоза) товаров (работ, услуг), в том числе основных средств и нематериальных активов, лицами, не являющимися налогоплательщиками налога на добавленную стоимость либо освобожденными от исполнения обязанностей налогоплательщика по исчислению и уплате налога.

Учитывая изложенное, тот факт, что в договор аренды включено условие об оплате налога на добавленную стоимость (НДС) дополнительно к цене договора, при том, что заявитель не является плательщиком НДС, не может свидетельствовать о нарушении его прав.

При этом в информационных извещениях о проведении Аукциона указано, что начальный размер арендной платы составляет 26718 руб. без учета НДС.

4.В соответствии п. 8 Правил № 808 извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных органом местного самоуправления.

Так извещение о проведении Аукциона было опубликовано в названной выше газете. В данном извещении указано, что предметом торгов является годовой размер арендной платы.

В дополнение к названному извещению Администрацией аналогичное извещение о проведении Аукциона было размещено на официальном сайте торгов - [www.torgigov.ru.](http://www.torgigov.ru), где указано, что предметом торгов является ежемесячный размер арендной платы.

При этом к данному извещению была прикреплена документация к Аукциону, согласно которой предметом Аукциона является годовой размер арендной платы.

Согласно отзыва Администрации на уведомление о поступлении жалобы в информационном извещении, размещенном на официальном сайте торгов - [www.torgigov.ru.](http://www.torgigov.ru) ошибочно было указано, что предметом Аукциона является ежемесячный размер арендной платы.

В тоже время заявителем не доказано каким образом указанное обстоятельство нарушает его права.

Руководствуясь ч.20 ст. 18.1 ст. 23, ч.1 ст. 39, ч.1 -4 ст.41, ч.1 ст.49 ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Спиридонова С.А. от 20.03.2012г. (вх. № 3666) необоснованной.

Председатель Комиссии: Е.Г. Молчанов

Члены Комиссии: В.Л. Частников, О.С. Кочарян, В.Р. Рабаев

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