

АКТ № 2

по результатам контрольного мероприятия

г. Мурманск

«30» апреля 2013г.

На основании приказа Управления ФАС по Мурманской области от 01.04.2014г. №53 нами, начальником отдела контроля органов власти Управления ФАС по Мурманской области <...>., специалистом-экспертом отдела контроля органов власти Управления ФАС по Мурманской области <...> проведена проверка деятельности Администрации городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области (ИНН: 5105020652; ОГРН: 1025100588347) на предмет соблюдения требований статей 15 – 20 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Федерального закона «О защите конкуренции»).

Проверка начата «14» апреля 2014г., окончена «30» апреля 2014г.

Юридический адрес Администрации городского поселения Молочный Кольского района (ИНН: 5105020652; ОГРН: 1025100588347): 184592, Мурманская область, Кольский район, птг. Молочный, ул. Молодёжная, д.12.

Место проведения контрольного мероприятия: Мурманская область, Кольский район, птг. Молочный, ул. Молодёжная, д.12.

Период, за который проведена проверка соблюдения антимонопольного законодательства: с 01 января 2011 года по текущий период 2014 года.

В ходе контрольного мероприятия инспекцией были истребованы и изучены следующие документы:

1. Устав муниципального образования городское поселение Молочный Кольского района (с изм. и доп. от 15.12.2012 г.), утверждённый Решением Совета депутатов МО п.т.г.Молочный от 04.06.20005 г. № 1-12/3;
2. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ;
3. Решение Совета депутатов городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области от 08.06.2012 г. № 2-7/5 «Об утверждении структуры администрации городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области» (с изм. от 29.01.2013 г. №2-13/5);
4. Решение Совета депутатов городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области от 26.09.2013 г. № 1-19/5 «О согласовании кандидатуры заместителя Главы администрации городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области»;
5. Реестры Постановлений, распоряжений, принятых администрацией г.п.Молочный за период с 01.01.13 г. по 25.03.2014 г.;

6. Методические рекомендации по расчёту нормативных затрат на оказание муниципальными учреждениями городского поселения Молочный муниципальных услуг и нормативных затрат на оказание муниципальными учреждениями городского поселения Молочный муниципальных услуг и нормативных затрат на содержание имущества муниципальных учреждений, утверждённые Постановлением Администрации г.п. Молочный от 10.01.2012 г. № 03;
7. Постановление Администрации г.п. Молочный Кольского района Мурманской области от 31.10.2013 г. №94 «О порядке определения объёма и условий предоставления из местного бюджета муниципальным и автономным учреждениям субсидии на иные цели»;
8. Решение Совета депутатов г.п. Молочный Кольского района Мурманской области от 29.01.2013 г. № 1-13/5 «О бюджете городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области на 2013 год»;
9. Постановление администрации г.п. Молочный Кольского района Мурманской области от 26.12.2013 г. № 113 «О финансировании расходов из бюджета городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области в 2014 году»;
10. Соглашение № 1 от 01.02.2013 г. «О порядке и условиях предоставления субсидии на финансовое обеспечение выполнения муниципального задания на оказание муниципальных услуг (выполнение работ)», с дополнительным соглашением от 16.05.2013 г.;
11. Соглашение №2 от 01.02.2013 г. «О порядке и условиях предоставления субсидии на финансовое обеспечение выполнения муниципального задания на оказание муниципальных услуг (выполнение работ)»;
12. Соглашение № 3 от 01.02.2013 г. «О порядке и условиях предоставления субсидии на финансовое обеспечение выполнения муниципального задания на оказание муниципальных услуг (выполнение работ)»;
13. Постановление Администрации г.п. Молочный Кольского района Мурманской области от 03.07.1997 г. № 86 «О прекращении захоронений на кладбище станции Выходной»;
14. Распоряжение Администрации г.п. Молочный Кольского района Мурманской области от 08.07.1997 г. № 105»;
15. Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление муниципального недвижимого имущества в аренду (имущественный найм)», утверждённый Постановлением Администрации г.п. Молочный Кольского района Мурманской области от 19.04.2013 г. №30;
16. Положение о формировании, ведении Перечня муниципального имущества, которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждённое Решением Совета депутатов г.п. Молочный Кольского района Мурманской области от 05.02.2009 г. №3-58/3;
17. Распоряжение Администрации г.п. Молочный Кольского района Мурманской области от 12.08.2010 г. № 54 «Об утверждении перечня выставяемой на торги муниципальной собственности и подготовке к проведению торгов»;
18. Решение Совета депутатов г.п. Молочный Кольского района Мурманской

области от 05.02.2009 г. № 2-58/3 «О реализации преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области субъектами малого и среднего предпринимательства»;

19. Положение о порядке проведения торгов на право заключения договора аренды объектов муниципального нежилого фонда МО п.т.г.Молочный, утверждённое Решением Совета депутатов МО п.т.г.Молочный от 21.01.2004 г. № 1-43/2;
20. Положение о порядке распоряжения и управления муниципальной собственностью городского поселения Молочный Кольского района, утверждённое Решением Совета депутатов г.п.Молочный Кольского района Мурманской области от 01.11.2012 г. № 2-10/5;
21. Постановление Администрации г.п.Молочный Кольского района Мурманской области от 28.03.2012 г. № 23 «О подготовке к проведению повторного конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами»;
22. Извещение от 09.12.2011 г. о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области;
23. Протокол проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации от 13.04.2012 г.
24. Постановление Администрации г.п.Молочный Кольского района Мурманской области от 25.04.2006 г. №33 «Об общежитии»;
25. Устав Муниципального унитарного предприятия Управление муниципальной собственности - Служба Единого Заказчика городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области, утверждённый Постановлением Главы администрации г.п.Молочный от 16.04.2007 г. № 13;
26. Соглашение от 24.01.2012 г. об управлении многоквартирными домами, заключённое Администрацией г.п.Молочный Кольского района Мурманской области с МУП УМС-СФЗ г.п.Молочный Кольского района Мурманской области;
27. Протоколы от апреля 2008 г. общих собраний собственников помещений многоквартирных домов: по ул. Гальченко д.1, д.2, д.3, д.4, д.6, д.7, д.8, д.9, д.10, д.11, д.12, д.13, д.14, д.15;
28. Протокол от 17.12.2011г. общих собраний собственников помещений многоквартирных домов: по ул. Гальченко д.1;
29. Реестр многоквартирных домов муниципального образования г.п.Молочный Кольского района с указанием доли муниципальной собственности;
30. Реестр заключённых (действующих) договоров о передаче муниципального имущества в пользование (аренда нежилых помещений) по состоянию на 01.04.2014 г.
31. Договора аренды нежилых помещений.

Контрольным мероприятием установлено:

В соответствии с пунктом 1 статьи 23 главы IV Устава муниципального

образования городское поселение Молочный Кольского района (с изм. и доп. от 15.12.2012 г.), утверждённого Решением Совета депутатов МО п.т.г.Молочный от 04.06.2005 г. № 1-12/3, (далее по тексту - Устав) структуру органов местного самоуправления составляют:

- Глава городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области (по тексту по тексту Глава городского поселения);

- представительный орган городского поселения – Совет депутатов городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области (по тексту Совет депутатов городского поселения);

- исполнительно-распорядительный орган - администрация городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области (по тексту администрация городского поселения);

обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Согласно статьи 33 Устава Администрация городского поселения – исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления городского поселения Молочный Кольского района, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Мурманской области.

Администрацией городского поселения Молочный Кольского района на принципах единоначалия руководит Глава администрации городского поселения Молочный Кольского района.

В соответствии со статьёй 35 Устава Администрация г.п.Молочный Кольского района Мурманской области осуществляет полномочия:

- в сфере социально-экономического развития;

- в сфере управления муниципальной собственностью, взаимоотношений с предприятиями, учреждениями, организациями (том числе управляет муниципальной собственностью, решает вопросы создания, приобретения, использования, аренды объектов муниципальной собственности);

- в сфере рационального использования земель и иных природных ресурсов (в том числе владеет, использует, распоряжается и управляет муниципальными землями в соответствии с порядком, определенным федеральным законодательством; организует разработку генеральных планов, проектов планировки и застройки территории городского поселения; относит и переводит земли из одной категории в другую в соответствии с земельным законодательством и генеральным планом; передает муниципальные земли в оперативное управление и хозяйственное ведение в соответствии с порядком, определенным Советом депутатов городского поселения; предоставляет муниципальные земли в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение в соответствии с порядком, утвержденным Советом депутатов городского поселения);

- в сфере жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства территории (в том числе ведет учет муниципального жилищного фонда; распоряжается и управляет муниципальным жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры; осуществляет контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, организует ритуальные услуги, обеспечивает надлежащее содержание кладбищ и иных мест захоронения);
- в сфере бытового и торгового обслуживания (в том числе разрабатывает и утверждает схемы размещения нестационарных торговых объектов с учетом нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов);
- в сфере транспортных перевозок (в том числе согласовывает маршруты и графики движения для местных пассажирских перевозок на подведомственной территории);
- в сфере сохранения исторических и культурных памятников, развития культуры, местных традиций и обычаев (в том числе организует строительство, содержание муниципальных учреждений культуры (домов культуры, библиотек, театров, кинотеатров и др.);
- в сфере развития физической культуры и спорта;
- в сфере обеспечения законности, охраны общественного порядка и свобод граждан.

Функции и полномочия органов администрации городского поселения, а также организация и порядок их деятельности определяются Положениями об органах местной администрации, утверждаемыми Главой администрации городского поселения.

I. Предоставление субсидий, льгот хозяйствующим субъектам.

Предоставление субсидий муниципальным бюджетным и автономным учреждениям предусмотрено Постановлением Администрации г.п.Молочный Кольского района Мурманской области от 31.10.2013 г. №94 «О порядке определения объема и условий предоставления из местного бюджета муниципальным и автономным учреждениям субсидий на иные цели».

В соответствии с пунктом 2 Порядка определения объема и условий предоставления из местного бюджета муниципальным и автономным учреждениям субсидий на иные цели, утвержденного Постановлением Администрации г.п.Молочный Кольского района Мурманской области от 31.10.2013 г. №94, целями субсидий являются:

- расходы на реструктуризацию задолженности муниципальных учреждений по страховым взносам, начисленным пеням и штрафам в бюджеты государственных внебюджетных фондов;
- расходы на капитальный ремонт основных средств;
- расходы на приобретение основных средств, не включаемых в затраты, связанные с выполнением муниципального задания;

- расходы на мероприятия, проводимые в рамках муниципальных целевых программ, не включаемые в муниципальное задание.

Согласно представленных в ходе проверки документов, Администрацией г.п.Молочный в 2013 году предоставлялись субсидии Муниципальному бюджетному учреждению культуры «Библиотечное объединение» г.п. Молочный Кольского района, Муниципальному бюджетному учреждению культуры Городской Дом культуры «Гармония» и Муниципальному бюджетному учреждению «Централизованная бухгалтерия городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области» в соответствии с заключёнными соглашениями № 1, № 2 и № 3 от 01.02.2013 г. «О порядке и условиях предоставления субсидии на финансовое обеспечение выполнения муниципального задания на оказание муниципальных услуг (выполнение работ)».

II. Заключение договоров на оказание финансовых услуг.

Администрацией г.п.Молочный Кольского района Мурманской области за проверяемый период не заключались договора на открытие и ведение банковских счетов.

III. Доступ и осуществление захоронений на кладбище в границах муниципального образования г.п.Молочный Кольского района Мурманской области.

В ходе проверки установлено, что кладбище муниципального образования городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области размещается на земельном участке площадью 5000 кв.м. ст. Выходной.

По результатам проверки, проведённой Центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора Кольского района, составлен Акт проверки от 25.06.1997 г., согласно которого территория кладбища эксплуатировалась без административного надзора, захоронения велись стихийно, что создавало реальную угрозу загрязнения реки Кола продуктами разложения трупов умерших. В связи с этим Администрации г.п.Кольский район Мурманской области запрещено вести дальнейшие захоронения на территории кладбища ст.Выходной.

Постановлением Администрации г.п.Молочный Кольского района Мурманской области от 03.07.1997 г. №86 кладбище на ст. Выходной закрыто со 02 июля 1997 г.

Согласно Распоряжения Администрации г.п. Молочный Кольского района Мурманской области от 08.07.1997 г. № 105 население г.Колы, п.Молочный, п.Зверосовхоз, ст. Выходной через средства массовой информации извещены о запрещении самовольных захоронений на кладбище ст.Выходной.

Таким образом, на кладбище муниципального образования городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области захоронения, а также подзахоронения не ведутся. Функции администрации кладбища исполняет Администрация г.п.Молочный Кольского района Мурманской области.

Нарушений антимонопольного законодательства не установлено.

IV. Выбор управляющих организаций для управления многоквартирными домами муниципального образования г.п.Молочный Кольского района Мурманской области.

По результатам проверки на предмет соблюдения Администрацией г.п.Молочный Кольского района Мурманской области требований статей 15, 16 Федерального закона «О защите конкуренции» при передаче органами местного самоуправления жилищного фонда в управление, а также при проведении конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, установлено следующее.

На территории муниципального образования городское поселение Молочный Кольского района на момент проведения проверки 55 многоквартирных домов, функции управляющей организации в которых осуществляет Муниципальное унитарное предприятие Управление муниципальной собственности - Служба Единого Заказчика городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области (далее по тексту – МУП УМС-СУЗ г.п. Молочный).

МУП УМС-СУЗ г.п. Молочный учреждено Постановлением администрации МО п.т.г. Молочный от 17.03.1999 г. №25. В соответствии с пунктом 2 Устава МУП УМС-СУЗ г.п. Молочный, утверждённого Постановлением Главы администрации г.п.Молочный от 16.04.2007 г. №13, предприятие является балансодержателем жилищного фонда г.п.Молочный, а также исполнителем коммунальных услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда.

В соответствии с Протоколами общих собраний собственников помещений многоквартирных домов: по ул. Гальченко д.1, д.2, д.3, д.4, д.6, д.7, д.8, д.9, д.10, д.11, д.12, д.13, д.14, д.15, проведённых в период с 05 по 12 апреля 2008 г., собственники указанных многоквартирных домов выбрали в качестве управляющей организации - МУП УМС – СЕЗ городского поселения Молочный. Инициатором указанных собраний выступила Администрация г.п.Молочный Кольского района Мурманской области.

Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома №2, расположенного по ул. Молодёжная в п.Молочный, проведённого в период с 12 по 13 апреля 2008 г., для управления указанным многоквартирным домом выбрана управляющая организация МУП УМС – СЕЗ городского поселения Молочный. Инициатором данного собрания выступила Администрация г.п.Молочный Кольского района Мурманской области.

По результатам общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 по ул. Северная в п.Молочный, проведённых в период 29 -30 марта 2008 г., выбрана управляющая компания МУП УМС – СЕЗ городского поселения Молочный. Инициатором указанных собраний выступила Администрация г.п.Молочный Кольского района Мурманской области.

По результатам общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах №№ 3, 6 и 7 по ул. Заречная в п.Молочный, проведённого в 18 апреля 2008 г., выбрана управляющая компания МУП УМС – СЕЗ

городского поселения Молочный. Инициатором указанных собраний выступила Администрация г.п.Молочный Кольского района Мурманской области.

В ходе проверки установлено, что во всех вышеуказанных домах доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет менее пятидесяти процентов, предусмотренных частью 2 статьи 163 раздел VIII Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 04.06.2011 №123-ФЗ). В связи с чем Администрация г.п.Молочный вправе была инициировать общие собрания собственников помещений по выбору управляющей компании.

Постановлением Администрации г.п.Молочный Кольского района Мурманской области от 15.11.2011 г. № 106 «О подготовке к проведению конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами» в целях реализации статьи 161 Жилищного кодекса РФ принято решение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления 16 многоквартирными домами, расположенными в границах муниципального образования г.п.Молочный.

Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления 16 многоквартирными домами опубликовано в газете «Кольское слово» от 09.12.2011г. № 51 (10442). Вскрытие конвертов на участие в конкурсе назначено на 13.01.2012 г.

Согласно Протокола от 13.01.2012 г. проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации по состоянию на 13.01.2012 г. не поступило ни одной заявки, в связи с чем открытый конкурс признан несостоявшимся.

Собственники помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Гальченко в п.Молочный, 17.12.2011 г. провели общее собрание по выбору управляющей организации, по результатам которого выбрана управляющая компания МУП УМС – СЕЗ городского поселения Молочный.

Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома №4, расположенного по ул. Заречная в п.Молочный, проведённого 26.10.2012 г., также выбрана управляющая компания МУП УМС – СЕЗ городского поселения Молочный.

Администрацией г.п.Молочный Кольского района Мурманской области принято Постановление от 28.03.2012 г. № 23 «О подготовке к проведению повторного конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами», согласно которого в срок до 11.04.2012 г. должна быть представлена на утверждение конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления 15 многоквартирными домами, расположенными в границах муниципального образования г.п.Молочный.

В ходе проведения проверки документы, подтверждающие фактическое проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления 15 многоквартирными домами, расположенными в границах муниципального образования г.п.Молочный, не представлены.

При проведении проверки выявлен факт заключения Администрацией г.п.Молочный Кольского района с МУП УМС-СУЗ г.п. Молочный 24.01.2012 г. Соглашения об управлении многоквартирными домами (далее по тексту - Соглашение).

Указанные в данном соглашении 13 многоквартирных домов, расположенные по адресам:

- п.Молочный, ул. Торговая, д.1, д.2, д.4, д.5, д.6, д.7; ул. Заречная, д.4;
- ст. Выходной, ул. Привокзальная, д.2, д.4,

ранее включались Администрацией г.п.Молочный в Лоты № 1, № 2 и № 3 открытого конкурса, проводимого согласно Постановления Администрации г.п.Молочный Кольского района Мурманской области от 15.11.2011 г. № 106. Однако, МУП УМС-СУЗ г.п. Молочный заявки на участие в указанных конкурсах не подавало.

В соответствии с пунктом 1.1. Соглашения управление многоквартирными домами, расположенными по адресам:

- п.Молочный, ул. Торговая, д.1, д.2, д.4, д.5, д.6, д.7; ул. Заречная, д.4;
- ст. Выходной, ул. Привокзальная, д.2, д.4,

передаётся МУП УМС-СУЗ г.п. Молочный в связи с тем, что конкурс по управлению многоквартирными домами признан несостоявшимся согласно протокола конкурса от 13.01.2012 г.

На момент проведения проверки рассматриваемое Соглашение является действующим.

Согласно письменных пояснений Администрации г.п.Молочный от 28.04.2014г. основанием заключения Соглашения об управлении многоквартирными домами является пункт 8 статьи 161 Жилищного кодекса РФ.

В соответствии с частью 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Порядок проведения конкурса установлен [Правилами](#) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по

отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее – Правила N 75).

Данный нормативный правовой акт определяет процедуру проведения конкурса и не предоставляет организатору такого конкурса права применять отличный порядок.

Пункт 8 статьи 161 Жилищного кодекса РФ предусматривает возможность заключения договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса, если указанный конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся.

В то же время [пункт 59](#) Правил проведения открытого конкурса предусматривает обязанность каждый раз через три месяца вновь организовывать проведение конкурса до момента признания его состоявшимся, например, при условии подачи одной заявки и признании единственного претендента участником конкурса (в порядке, установленном [разделом VII](#) Правил проведения открытого конкурса).

Согласно Постановлению Пятого арбитражного апелляционного суда от 25.03.2010 N 05АП-1001/2010 по делу N А59-6057/2009, в случае не поступления заявок на участие в конкурсе в дальнейшем, орган местного самоуправления обязан в порядке, установленном [п. 59](#) Правил проведения открытого конкурса, каждый раз через три месяца вновь организовывать проведение конкурса до момента признания его состоявшимся, например, при условии подачи одной заявки и признании единственного претендента участником конкурса (в порядке, установленном [разделом VII](#) Правил проведения открытого конкурса).

Кроме того, Пятый арбитражный апелляционный суд в Постановлении по делу N А59-6057/2009 также указал, что, поскольку на объявленный Администрацией конкурс не было подано ни одной заявки, данный конкурс не мог быть признан несостоявшимся, данная ситуация аналогична не проведению конкурса вообще. Следовательно, Администрация должна была провести новый конкурс по выбору управляющей компании, и не вправе была заключать договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией без проведения повторного конкурса.

В ходе проведения проверки установлено, что Администрацией г.п.Молочный в период с марта 2012 года по настоящее время открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в границах муниципального образования г.п.Молочный, не проводился.

Как было указано выше, пункт 59 Правил проведения конкурса, не содержит исключений из правил, позволяющих органу местного самоуправления не проводить конкурс в случае, если каждый раз объявляя такой конкурс, заявки на участие в конкурсе со стороны участников не поступают. Напротив, организатор конкурса изменяя условия проведения конкурса и увеличивая расчётный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов может привлечь хозяйствующего субъекта, способного за установленную плату выполнить принятые на себя обязательства.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" установлено, что федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

При указанных обстоятельствах, в бездействии Администрации г.п.Молочный усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ "О защите конкуренции", как выразившиеся в неисполнении обязанностей по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

- п.Молочный, ул. Торговая, д.1, д.2, д.4, д.5, д.6, д.7; ул. Заречная, д.4;
- ст. Выходной, ул. Привокзальная, д.2, д.4,

обязанность проведения которого предусмотрена частью 4 статьи 161 ЖК РФ и пунктом 59 Правил проведения конкурса, что могло привести к ограничению конкуренции на товарном рынке услуг по управлению многоквартирными домами в границах муниципального образования городского поселения Молочный.

Также в ходе проверки установлено, что в 5 многоквартирных домах доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество составляет более чем пятьдесят процентов. Управление такими домами, согласно части 2 статьи 163 раздела VIII Жилищного кодекса РФ, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключённого с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 раздела VIII Кодекса.

Данные дома расположены по адресам:

- ул. 1-ая Линия, д.3 (доля муниципальной собственности – 100%),
- ул. 1-ая Линия, д.5 (доля муниципальной собственности – 100%),
- ул. 2-ая Линия, д.11 (доля муниципальной собственности – 100%),
- ул. 3-ая Линия, д.16 (доля муниципальной собственности – 100%),
- ул. Набережная, д.6 (доля муниципальной собственности – 54,7%).

На момент проведения проверки установлено, что управление указанными многоквартирными домами осуществляет МУП УМС-СУЗ г.п. Молочный.

В соответствии с частью 2 статьи 163 раздел VIII Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 04.06.2011 №123-ФЗ), управление

многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключённого с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 Кодекса. Правила проведения данного конкурса по выбору управляющей организации регламентируются постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Таким образом, Администрация г.п. Молочный Кольского района обязана провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в установленном Порядке, в случае если доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более пятидесяти процентов.

Согласно письменных пояснений Администрации г.п. Молочный Кольского района Мурманской области от 28.04.2014 г. исх. № 297, открытый конкурс по отбору управляющей организации в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам: ул. 1-ая Линия, д.3 и д.5, ул. 3-ая Линия, д.16, не проводился, поскольку эти дома не являются многоквартирными. При этом, администрацией не указано по каким основаниям данные дома не относятся к многоквартирным.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации в отношении многоквартирного дома № 11 по ул. 2-ая Линия не проводился в связи с тем, что данный дом состоит из двух жилых помещений, имеющих отдельные входы, но не имеющих общего имущества, однако оба помещения являются муниципальными.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации в отношении многоквартирного дома № 6 по ул. Набережная также не проводился по причине того, что дом без благоустройства и нет общего имущества дома.

Согласно определению многоквартирного дома данному в пункте 6 Положения о признании помещения жилым, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47, многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

В соответствии с пунктом 3) части 2 статьи 19 Жилищного кодекса РФ муниципальный жилищный фонд – это совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

Согласно статьи 36 Жилищного кодекса РФ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного [законодательства](#) и [законодательства](#) о градостроительной деятельности.

Пункт 2.3. статьи 161 Жилищного кодекса РФ предусматривает ответственность управляющей организации при управлении многоквартирным домом перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации [правил](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации [правил](#) предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Таким образом, анализ вышеизложенным норм жилищного законодательства позволяет сделать вывод, что рассматриваемые жилые дома, расположенные по адресам: ул. 1-ая Линия, д.3 и д.5, ул. 2-ая Линия, д.11, ул. 3-ая Линия, д.16, являются многоквартирными.

Проверка соблюдения Администрацией г.п.Молочный Кольского района требований статьи 15 Федерального Закона «О защите конкуренции» выявила признаки нарушения указанной статьи, выразившееся в бездействии Администрации г.п.Молочный Кольского района Мурманской области в части не проведения конкурса по отбору управляющей организации среди юридических лиц и индивидуальных предпринимателей для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

- ул. 1-ая Линия, д.3 (доля муниципальной собственности – 100%),
- ул. 1-ая Линия, д.5 (доля муниципальной собственности – 100%),
- ул. 2-ая Линия, д.11 (доля муниципальной собственности – 100%),
- ул. 3-ая Линия, д.16 (доля муниципальной собственности – 100%),
- ул. Набережная, д.6 (доля муниципальной собственности – 54,7%)

V. Передача муниципального имущества в пользование (аренда, безвозмездное пользование).

В соответствии со статьёй 49 Устава органы местного самоуправления городского поселения Молочный самостоятельно владеют, пользуются, распоряжаются муниципальным имуществом, и вправе передавать его во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, а также отчуждать его.

Органы местного самоуправления ведут реестры муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Порядок реализации правомочий собственника органами местного самоуправления и их компетенция в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом регламентированы Положением о порядке распоряжения и управления муниципальной собственностью городского поселения Молочный Кольского района, утверждённым Решением Совета депутатов г.п.Молочный Кольского района Мурманской области от 01.11.2012 г. №2-10/5 (далее по тексту - Порядок управления муниципальной собственностью).

В соответствии с пунктом 1.1. Порядка управления муниципальной собственностью в муниципальной собственности городского поселения Молочный находятся:

- земли, приобретенные или переданные в муниципальную собственность в установленном порядке;
- средства бюджета городского поселения, целевых внебюджетных фондов, ценные бумаги, иные активы кредитно - финансовой сферы;
- муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения и имущество, закрепленное за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;
- принадлежащие городскому поселению акции (вклады, доли) в уставных капиталах организаций (хозяйственных обществ и товариществ);

- муниципальный жилищный фонд;

- объекты инженерной инфраструктуры;

- иное движимое и недвижимое имущество, вошедшее в состав муниципальной собственности городского поселения на основаниях, не противоречащих законодательству.

Права по управлению и распоряжению объектами муниципальной собственности осуществляют Совет депутатов городского поселения Молочный и администрация городского поселения Молочный в пределах своих полномочий.

Согласно пункту 6.4. Порядка управления муниципальной собственностью Администрация городского поселения Молочный осуществляет свои полномочия собственника самостоятельно или через отраслевые и территориальные структурные подразделения. Основными направлениями деятельности являются:

- формирование и ведение реестра муниципальной собственности;

- создание, реорганизация и ликвидация муниципальных унитарных предприятий, закрепление за ними имущества на праве хозяйственного ведения, заключение контрактов с их руководителями;

- анализ финансово - хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий;

- закрепление за муниципальными учреждениями имущества на праве оперативного управления;

- передача в аренду (имущественный наем) и иные виды пользования муниципального имущества;

- внесение муниципальных вкладов в уставные капиталы организации с участием городского поселения, участие в управлении этими организациями;

- организация приватизации муниципальной собственности на территории городского поселения и контроль за выполнением ее условий;

- контроль за сохранностью объектов муниципальной собственности;

- контроль эффективности и законности использования муниципальной собственности.

Администрация г.п. Молочный принимает меры по обеспечению сохранности и эффективному использованию объектов муниципальной собственности, закрепленной за муниципальными предприятиями и учреждениями.

Постановлением Администрации г.п.Молочный от 19.04.2013 г. № 30 утверждён Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление муниципального недвижимого имущества в аренду (имущественный найм)» (далее - Административный регламент).

Согласно пункту 1.2. Административного регламента заявителя муниципальной услуги могут выступать юридические лица любых организационно-правовых

форм, а также физические лица, претендующие на право заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда.

Данная муниципальная услуга является бесплатной согласно пункту 2.9.1. Административного регламента.

В соответствии с пунктом 2.14 Административного регламента, муниципальное недвижимое имущество передаётся в аренду следующими способами:

- без проведения торгов и получения согласия УФАС по МО в порядке исключений, установленных [пунктами 1-8, 10-16 части 1 статьи 17.1](#) и [частью 4 статьи 53](#) Федерального закона «О защите конкуренции»;
- без проведения торгов в порядке, установленном [главой 5](#) Закона, в качестве предоставления муниципальной преференции в целях, предусмотренных [частью 1 статьи 19](#) Федерального закона «О защите конкуренции», в случае дачи письменного согласия УФАС по МО на предоставление указанной преференции;
- по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды.

Указанные в Административном регламенте способы передачи муниципального недвижимого имущества в аренду соответствуют нормам антимонопольного законодательства.

Однако, указанная в Административном регламенте ссылка на часть 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не может быть применена при передаче муниципального имущества в аренду в связи с тем, что с 01.07.2013 г. утратила силу часть 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции (часть 2 статьи 1 Федерального закона от 02.07.2013 № 144-ФЗ).

Порядок проведения торгов на право заключения договора аренды объектов нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности МО п.г.т. Молочный, а также права и обязанности лиц, участвующих в организации и проведении торгов урегулированы Положением "О порядке проведения торгов на право заключения договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда МО п.г.т. Молочный", утверждённым Решением Совета депутатов МО п.г.т. Молочный от 21 января 2004 года № 1-43/2 (с изм. от 25.01.2005г., от 25.06.2008 г.).

Согласно пункту 1 Решением Совета депутатов МО п.г.т. Молочный от 21 января 2004 года № 1-43/2 (в ред. от 25.01.2005 г.) заключение договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности МО п.г.т. Молочный, осуществляется путём проведения торгов. Торги на право заключения договора аренды объектов муниципального нежилого фонда проводятся в форме аукциона или конкурса.

Решением Совета депутатов г.п.Молочный Кольского района Мурманской области от 05.02.2009 г. №3-58/3 утверждено Положение «О формировании, ведении Перечня муниципального имущества, которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

Данное Положение разработано в соответствии с нормами Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

Решением Совета депутатов г.п.Молочный Кольского района Мурманской области от 05.02.2009 г. № 2-58/3 «О реализации преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области субъектами малого и среднего предпринимательства» Администрация г.п. Молочный Кольского района Мурманской области определена как уполномоченный орган на осуществление всех функций и действий, предусмотренных Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Указанным Решением Совета депутатов г.п.Молочный Кольского района Мурманской области от 05.02.2009 г. № 2-58/3 также утверждены формы заявлений о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области и о соответствии арендатора условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

В ходе проверки установлено, что Администрацией г.п.Молочный в 2010 году проводились торги на право заключения договоров аренды муниципального имущества в форме открытого конкурса. Данный конкурс проводился в соответствии с Положением "О порядке проведения торгов на право заключения договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда МО п.г.т. Молочный", утверждённым Решением Совета депутатов МО п.г.т. Молочный от 21 января 2004 года № 1-43/2 (с изм. от 25.01.2005г., от 25.06.2008 г.).

Однако в соответствии с частью 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» торги на право заключения договоров аренды имущества проводятся в соответствии с порядком, разработанным ФАС России, а именно согласно Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества», утвержденных Приказом ФАС России № 67 от 10 февраля 2010 г.

Пунктом 2 Приказа ФАС России № 67 от 10 февраля 2010 г. утверждён [Перечень](#) видов имущества, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса. Данный перечень исчерпывающий.

Таким образом, руководствуясь Приказом ФАС России № 67 от 10 февраля 2010 г. и исходя из перечня имущества, выставленного в августе 2010 г. на торги, Администрация г.п.Молочный в 2010 г. торги на право заключения договоров аренды муниципального имущества должна была провести в форме аукциона.

Согласно представленного в ходе проверки Реестра заключённых (действующих) договоров о передаче муниципального имущества в пользование по состоянию на 01.04.2014 г. Администрацией г.п.Молочный заключено 20 договоров аренды муниципального имущества.

Ряд договоров аренды муниципального имущества заключены по результатам проведения открытого конкурса, проведённого Администрацией в 2010 году.

В тоже время выявлены факты заключения договоров аренды без проведения процедуры торгов, а именно:

1. Договор № 5 от 01.01.2010 г. аренды нежилого помещения площадью 97,3 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Молочный, ул. Торговая, д.1, заключённый с ООО «Ольга» на срок с 01.01.2010 г. по 30.12.2010 г. с последующей пролонгацией. В настоящее время договор действующий;
2. Договор № 05/2011 от 01.03.2011 г. о передаче в аренду ООО «Производственно-строительный трест № 2» объекта недвижимости – нежилого помещения (насосная станция) площадью 22,9 кв.м., расположенного в п.Молочный по ул. Строителей, на срок с 01.03.2010 г. по 28.0.2031 г. В настоящее время договор действующий.

В соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения торгов за исключением установленных в частях 1, 3.1 и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции случаев.

Таким образом, заключение Администрацией г.п.Молочный указанных договоров без проведения процедуры торгов имеет признаки нарушения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Кроме того, установлено, что Администрацией г.п.Молочный с Акционерным коммерческим Сберегательным банком РФ в лице Мурманского отделения № 8627 заключён договор от 14.06.2007 г. №4 аренды нежилого помещения площадью 44,00 кв.м., расположенного по адресу: п.т.г. Молочный, ул. Гальченко, д.1. Срок действия договора установлен с 01.07.2007 г. по 31.05.2008 г. с последующей пролонгацией на следующий календарный год. В настоящее время данный договор действующий.

В соответствии с пунктом 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законом или договором.

Федеральный закон от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в том числе статья 17.1, вступившая в действие со 02.07.2008 г.), предусматривает иной порядок заключения договоров аренды в отношении государственного и муниципального имущества, а именно - по результатам торгов.

При этом статья 621 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает исключительно преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок при прочих равных условиях и не регулирует порядок предоставления прав на государственное или муниципальное имущество.

Таким образом, согласно разъяснений Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации, размещённых на официальном сайте - www.fas.gov.ru, положения статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации не являются исключением, предусмотренным пунктом 1 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, и, следовательно, не являются основанием для безусловного продления договора на новый срок без торгов. Вместе с тем, преимущественное право арендатора может быть реализовано при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды государственного или муниципального имущества.

До 01.07.2013, согласно части 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» разрешалось заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в [частях 1 и 3 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции и заключённых до 01.07.2008 с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространённых полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение указанных договоров аренды было возможно на срок не более чем до 01.07.2015.

С 01.07.2013 г. утратила силу часть 4 статьи 53 Закона о защите конкуренции (часть 2 статьи 1 Федерального закона от 02.07.2013 № 144-ФЗ).

При заключении договора на новый срок у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с частью 1 статьи 422 ГК РФ должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения.

Таким образом, заключение на новый срок договоров аренды государственного или муниципального имущества после 02.07.2008 г. должно осуществляться в соответствии с требованиями статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, учитывая, что Акционерный коммерческий Сберегательный банк РФ в лице Мурманского отделения № 8627 не является субъектом малого и среднего предпринимательства, а потому при продлении с данным хоз. субъектом договора аренды не могла быть применена норма части 4 статьи 53

Федерального закона «О защите конкуренции», поэтому в действиях Администрации г.п.Молочный при продлении договора аренды № 4 от 14.06.2007 г. усматриваются признаки нарушения статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

Также в рамках проведённой проверки установлено, что Администрацией г.п.Молочный без проведения процедуры торгов продлеваются нижеследующие договора аренды муниципальных помещений:

1. Договор № 7 от 24.01.2007 г. аренды муниципального помещения площадью 801, кв.м., расположенного по адресу: п.т.г.Молочный, ул. Молодёжная, д.2, заключённый с ИП Любавиным Н.Г. на срок с 01.01.2007г. по 31.12.2007 г.;
2. Договор № 14 от 24.01.2007 г. аренды муниципального помещения площадью 20,5 кв.м., расположенного по адресу: п.т.г.Молочный, ул. Северная, д.6, заключённый с ООО «Петров» на срок с 01.11.2006г. по 31.10.2007 г.;
3. Договор б/н от 19.12.2006 г. аренды муниципального помещения площадью 21 кв.м., расположенного по адресу: п.т.г.Молочный, ул. Северная, д.3, заключённый с ИП Струтинской Г.В. на срок с 01.01.2007 г. по 30.12.2007г.;
4. Договор №5 от 24.01.2007 г. аренды муниципального помещения площадью 68,2 кв.м., расположенного по адресу: п.т.г.Молочный, ул. Гальченко, д.1, заключённый с ООО «Кольский «Торговый дом» на срок с 01.01.2007 г. по 31.12.2007г.

Все указанные договора заключены с субъектами малого предпринимательства и предусматривают пролонгацию срока действия договора на следующий календарный год.

В соответствии с частью 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» до 01.07.2013 г. данные договора могли быть продлены на срок до 01.07.2015 г. В ходе проверки Администрацией г.п.Молочный не представлены документы, подтверждающие факты продления указанных договоров до 01.07.2013 г., в связи с чем не представляется возможным определить срок действия данных договоров.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

1. В результате проведения проверки деятельности Администрации городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области (ИНН: 5105020652; ОГРН: 1025100588347) нарушения требований статей 18, 19 и 20 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не установлены.

2. В результате проведения проверки деятельности Администрации городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области (ИНН: 5105020652; ОГРН: 1025100588347) требований статьи 15 Федерального Закона «О защите конкуренции» выявлены признаки нарушения указанной статьи, выразившееся в бездействии Администрации г.п.Молочный Кольского района в части не

исполнении обязанностей по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

- п.Молочный, ул. Торговая, д.1, д.2, д.4, д.5, д.6, д.7; ул. Заречная, д.4;
- ст. Выходной, ул. Привокзальная, д.2, д.4,

обязанность проведения которого предусмотрена частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ и пунктом 59 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75.

3. В результате проведения проверки деятельности Администрации городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области (ИНН: 5105020652; ОГРН: 1025100588347) требований статьи 15 Федерального Закона «О защите конкуренции» выявлены признаки нарушения указанной статьи, выразившееся в бездействии Администрации г.п.Молочный Кольского района в части не проведения конкурса по отбору управляющей организации среди юридических лиц и индивидуальных предпринимателей для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

- ул. 1-ая Линия, д.3,
- ул. 1-ая Линия, д.5,
- ул. 2-ая Линия, д.11,
- ул. 3-ая Линия, д.16,
- ул. Набережная, д.6.

4. В результате проведения проверки деятельности Администрации городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области (ИНН: 5105020652; ОГРН: 1025100588347) при передаче в аренду муниципального имущества выявлены признаки нарушения требований статьи 17.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» при заключении договоров аренды муниципальных помещений:

- Договор № 5 от 01.01.2010 г. аренды нежилого помещения площадью 97,3 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Молочный, ул. Торговая, д.1, заключённый с ООО «Ольга»;
- Договор № 05/2011 от 01.03.2011 г. о передаче в аренду ООО «Производственно-строительный трест № 2» объекта недвижимости – нежилого помещения (насосная станция) площадью 22,9 кв.м., расположенного в п.Молочный по ул. Строителей.

5. В результате проведения проверки деятельности Администрации городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области (ИНН: 5105020652; ОГРН: 1025100588347) при передаче в аренду муниципального имущества выявлены признаки нарушения требований статьи 17.1 Федерального Закона «О

защите конкуренции» при продлении договора аренды № 4 от 14.06.2007 г., заключённого с

Акционерным коммерческим Сберегательным банком РФ в лице Мурманского отделения № 8627.

6. Для решения вопроса о наличии либо отсутствии в действиях Администрации городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области (ИНН: 5105020652; ОГРН: 1025100588347) признаков нарушений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при продлении договоров аренды муниципальных помещений:

- договор № 7 от 24.01.2007 г. аренды муниципального помещения площадью 801, кв.м., расположенного по адресу: п.т.г.Молочный, ул. Молодёжная, д.2, заключённый с ИП Любавиным Н.Г.;

- договор № 14 от 24.01.2007 г. аренды муниципального помещения площадью 20,5 кв.м., расположенного по адресу: п.т.г.Молочный, ул. Северная, д.6, заключённый с ООО «Петров»;

- договор б/н от 19.12.2006 г. аренды муниципального помещения площадью 21 кв.м., расположенного по адресу: п.т.г.Молочный, ул. Северная, д.3, заключённый с ИП Струтинской Г.В.;

- договор №5 от 24.01.2007 г. аренды муниципального помещения площадью 68,2 кв.м., расположенного по адресу: п.т.г.Молочный, ул. Гальченко, д.1, заключённый с ООО «Кольский «Торговый дом»,

Представить в адрес Мурманского УФАС заверенные надлежащим образом копии документов, свидетельствующих о продлении до 01.07.2013 г. указанных договоров аренды.

Предложения:

1. Передать материалы проверки в части выявленных признаков нарушений Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях Администрации городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области (ИНН: 5105020652; ОГРН: 1025100588347) руководителю Мурманского УФАС для решения вопроса о принятии мер по фактам выявленных нарушений.