

## АКТ № 5

### по результатам контрольного мероприятия

г. Мурманск

«29» ноября 2013г.

На основании приказа Управления ФАС по Мурманской области от 05.11.2013г. №170 нами, начальником отдела контроля органов власти Управления ФАС по Мурманской области <...>, специалистом-экспертом отдела за соблюдением антимонопольного законодательства Управления ФАС по Мурманской области <...> проведена проверка деятельности Администрации муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района (ИНН: 5106800648) 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 «12» ноября 2013г., окончена «29» ноября 2013г.

Юридический адрес муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района (ИНН: 5106800648): Мурманская область, Ловозерский район, п.т.г. Ревда, ул. Победы, д.29.

Место проведения контрольного мероприятия: Мурманская область, Ловозерский район, п.т.г. Ревда, ул. Победы, д.29.

Период, за который проведена проверка соблюдения антимонопольного законодательства: с 01 января 2011 года по текущий период 2013 года.

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

- 1) Устав городского поселения Ревда Ловозерского района, утверждённый Решением Совета депутатов городского поселения Ревда Ловозерского района от 21.12.2005 г. № 27 (с изм. внесёнными Решением Совета депутатов г.п.Ревда Ловозерского района от 14.02.2006 г. № 32).
- 2) Решение Совета депутатов г.п.Ревда Ловозерского района от 17.02.2006 г. № 34 «Об учреждении администрации муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района».
- 3) Положение о погребении и похоронном деле на территории муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района, утверждённое Решением Совета депутатов г.п.Ревда Ловозерского района от 21.12.2007 г. № 120.

- 4) Положение о секторе по управлению муниципальным имуществом, утверждённое главой администрации МО г.п.Ревда.
- 5) Постановление от 21.05.2012 г. № 120 «О создании единой комиссии по проведению торгов».
- 6) Положение о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района, утверждённое решением Совета депутатов городского поселения Ревда Ловозерского района от 21.12.2007 г. № 121.
- 7) Постановление администрации МО г.п.Ревда Ловозерского района от 29.11.2013 г. № 22 «О предоставлении ритуальных услуг на территории муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района».
- 8) Постановление администрации МО Ловозерский район от 17.07.2009 г. № 317 «Об утверждении схемы расположения земельного участка и о предоставлении земельного участка администрации муниципального образования г.п.Ревда.
- 9) Документы о лицевых счетах Администрации МО г.п.Ревда Ловозерского района.
- 10) Реестры договоров аренды, безвозмездного пользования и купли-продажи муниципального имущества.
- 11) Соглашение « 1 от 23.01.2012 г. между Администрацией МО г.п.Ревда Ловозерского района и МЮУ «Культурно-спортивный центр» о порядке и условиях предоставления субсидии на финансовое обеспечение выполнения муниципального задания на оказание муниципальных услуг (выполнение работ).
- 12) Соглашение № 1 от 14.01.2013 г. между администрацией МО г.п.Ревда Ловозерского района и МБУ «Культурно-спортивный центр» о порядке и условия предоставления субсидии на финансовое обеспечение исполнения муниципального задания на оказание муниципальных услуг (выполнение работ).
- 13) Договор № 5 от 28.12.2011 г. на возмещение фактических затрат по оказанию ритуальных услуг по погребению определённых гарантированным перечнем и размером социального пособия.
- 14) Договор № 05-13 от 01.02.2013 г. на возмещение фактических затрат по оказанию ритуальных услуг по погребению в соответствии с гарантированным перечнем и размером социального пособия.
- 15) Договор № 05-13 от 01.02.2013 г. на возмещение фактических затрат по оказанию ритуальных услуг по погребению в соответствии с гарантированным перечнем и размером социального пособия.
- 16) Муниципальный контракт № 79-012 от 10.12.2012 г. на выполнение работ по содержанию мест захоронений на территории муниципального образования

городское поселение Ревда Ловозерского района.

17) Постановление Администрации МО г.п.Ревда Ловозерского района от 20.05.2009 г. № 194 «О предоставлении ООО «Теплосетьсервис-Ревда» в аренду муниципального имущества.

18) Договор от 19.03.2008 г. управления многоквартирным домом № 42 по ул. Победы в г.п.Ревда.

19) Протокол от 12 февраля 2013 года внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: п. Ревда, ул. Победы, д. 42.

20) Договор от 01 марта 2013 года управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г.п.Ревда, ул. Победы, д. 16; ул. Победы, д. 42; ул. Победы, д. 29;

21) Договор от 19.03.2008 г. управления многоквартирным домом № 16 по ул. Победы в г.п.Ревда.

22) Протокол от 12 февраля 2013 года внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: п. Ревда, ул. Победы, д. 16.

23) Договор от 19.03.2008 г. управления многоквартирным домом № 29 по ул. Победы в г.п.Ревда.

24) Протокол №39 от 28 февраля 2013 года внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: п. Ревда, ул. Победы, д. 29;

25) Договор от 01 марта 2013 года управления и содержания общего имущества многоквартирного дома № 29 по ул. Победы в г.п.Ревда.

26) Договор от 19.03.2008 г. управления многоквартирным домом № 14 по ул. Комсомольская в г.п.Ревда.

27) Протокол от 14 января 2013 года внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: п. Ревда, ул. Комсомольская, д. 14.

28) Договор от 31 января 2013 года управления многоквартирными домами № 25 по ул. Победы и № 14 по ул. Комсомольская в г.п.Ревда.

29) Договор от 19.03.2008 г. управления многоквартирным домом № 25 по ул. Победы в г.п.Ревда.

30) Протокол № 19 от 30 января 2013 года внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 25, расположенном по адресу: п. Ревда, ул. Победы.

31) Договор управления многоквартирным домом от 09 января 2013 года.

32) Перечень многоквартирных домов городского поселения Ревда с указанием

доли муниципальной собственности по состоянию на 01.11.2013 г.

33) Перечень многоквартирных домов городского поселения Ревда с указанием доли муниципальной собственности по состоянию на 01.10.2013 г.

34) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме №25 по уд. Победы.

35) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме №29 по уд. Победы.

36) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме №42 по уд. Победы.

37) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме №16 по уд. Победы.

38) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме №14 по уд. Победы.

### **Контрольным мероприятием установлено:**

В соответствии со статьёй 21 главы IV Устава городского поселения Ревда Ловозерского района, утверждённого Решением Совета депутатов городского поселения Ревда Ловозерского района от 21.12.2005 г. № 27 (с изм. внесёнными Решением Совета депутатов г.п.Ревда Ловозерского района от 14.02.2006 г. № 32, и от 17.02.2012 №146-02) администрация городского поселения Ревда Ловозерского района является исполнительно-распорядительный органом местного самоуправления.

Решением Совета депутатов г.п.Ревда Ловозерского района от 17.02.2006 г. № 34 «Об учреждении администрации муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района» учреждён исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления городского поселения Ревда Ловозерского района юридическое лицо - Администрация муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района.

Указанным Решением Совета депутатов утверждено «Положение об администрации муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района», а также утверждена структура Администрации муниципального образования г.п.Ревда Ловозерского района.

В соответствии с «Положением об администрации муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района», утверждённого Решением Совета депутатов г.п.Ревда Ловозерского района от 17.02.2006 г. № 34, (далее - Положение об администрации), Администрация г.п.Ревда является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления городского поселения Ревда.

Согласно пункту 2.1. Положения об администрации, Администрацией г.п.Ревда на принципах единоначалия руководит Глава администрации г.п.Ревда Ловозерского района.

В соответствии с разделом 4 положения об администрации, Администрация

осуществляет ряд полномочий, в том числе:

- управляет муниципальной собственностью, решает вопросы создания, приобретения, использования, аренды объектов муниципальной собственности;
- ведёт учёт муниципального жилищного фонда;
- распоряжается и управляет муниципальным жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры;
- организует утилизацию бытовых и промышленных отходов;
- организует ритуальные услуги, обеспечивает надёжное содержание кладбищ.

### **I. Предоставление субсидий, льгот хозяйствующим субъектам.**

В ходе проверки установлено, что Администрацией МО г.п.Ревда Ловозерского района в период с 01.01.2012 г. по текущий 2013 г. льготы по неналоговым платежам в бюджет городского поселения Ревда не предоставлялись.

Предоставление субсидий в 2012 г. и текущем 2013 г. осуществлялось на финансовое обеспечение выполнения муниципального задания на оказание муниципальных услуг МБУ «Культурно-спортивный центр», на возмещение фактических затрат по оказанию ритуальных услуг по погребению определённых гарантированным перечнем и размером социального пособия ООО «Жилкомсервис-Ревда» в 2012 г., ООО «Стик» в 2013 г.

Установлено, что Администрацией МО г.п.Ревда Ловозерского района с Муниципальным бюджетным учреждением «Культурно-спортивный центр» заключены Соглашения № 1 от 23.01.2012 г. и от 14.01.2013 г. о порядке и условия предоставления субсидии на финансовое обеспечение выполнения муниципального задания на оказание муниципальных услуг (выполнение работ).

Ведомственной структурой расходов бюджета городского поселения Ревда Ловозерского района на 2013 год и плановый период 2014 и 2015 годов, утверждённой Решением Совета депутатов городского поселения Ревда Ловозерского района от 26.12.2012 года № 189-02 «О бюджете муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района на 2013 год и плановый период 2014 и 2015 годов», предусмотрена статья субсидирования МБУ «Культурно-спортивный центр» на оказание муниципальных услуг.

Таким образом, нарушение антимонопольного законодательства при предоставлении субсидии МБУ «Культурно-спортивный центр» не установлено.

Кроме того, Администрацией МО г.п.Ревда Ловозерского района с ООО «Жилкомсервис-Ревда» заключён договор № 5 от 28.12.2011 г. на возмещение фактических затрат по оказанию ритуальных услуг по погребению определённых гарантированным перечнем и размером социального пособия. В соответствии с пунктом 1.1. указанного договора ООО «Жилкомсервис-Ревда» оказывает ритуальные услуги по погребению в соответствии с гарантированным перечнем на территории муниципального образования

городское поселение Ревда. Данные услуги общество оказывает согласно Постановлений Главы администрации муниципального образования г.п.Ревда Ловозерского района от 26.12.2007 г. № 33 «О предоставлении ритуальных услуг на территории муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района» и от 24.06.2008 г. № 157 «О внесении изменений в нормативно-правовые акты Администрации муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района». Срок действия договора установлен с 01.01.2012 г. по 31.12.2012 г. Сумма к возмещению фактических затрат по оказанию ритуальных услуг по погребению определённых гарантированным перечнем и размером социального пособия предусмотрена в размере:

- при погребении умерших, имеющих родственников или законного представителя – в размере 7 286 руб.,

- при погребении умерших, не имеющих близких родственников или законного представителя - в размере 9 156 руб.

Аналогичный договор заключён Администрацией МО г.п.Ревда Ловозерского района с ООО «Стик» на 2013 г., а именно: Договор № 05-13 от 01.02.2013 г. на возмещение фактических затрат по оказанию ритуальных услуг по погребению определённых гарантированным перечнем и размером социального пособия. Согласно пункту 1.1 указанного договора ООО «Стик» оказывает ритуальные услуги по погребению в соответствии с гарантированным перечнем на территории муниципального образования городское поселение Ревда. Данные услуги общество оказывает в соответствии с Постановлением Главы администрации муниципального образования г.п.Ревда Ловозерского района от 29.01.2013 г. № 22 «О предоставлении ритуальных услуг на территории муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района». Срок действия договора установлен с момента подписания договора (01.02.2013 г.) по 31.12.2013 г. Сумма к возмещению фактических затрат по оказанию ритуальных услуг по погребению определённых гарантированным перечнем предусмотрена в размере 10 100 руб. Кроме того, Приказом директора ООО «Стик» от 01.01.2013 г. № 11 утверждён Прейскурант цен на оказание ритуальных услуг в пгг. Ревда.

Бюджетом муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района на 2013 год, утверждённым Решением Совета депутатов г.п.Ревда Ловозерского района от 26.12.2012 г. № 189-02, предусмотрены расходы на организацию и содержание мест захоронения.

Статьёй 14 Решения Совета депутатов г.п.Ревда Ловозерского района от 26.12.2012 г. № 189-02 «О бюджете муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района на 2013 год и плановый период 2014 и 2015 годов» установлено, что ООО «Жилкомсервис-Ревда» является в 2013 году и плановом периоде 2014 и 2015 годов получателем субсидии из средств бюджета муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района на возмещение фактических затрат по погребению лиц, не имеющих родственников и без определенного места жительства, в размере, превышающем социальное пособие на погребение, в 2013 году в размере 122,057 тыс.руб. и плановом периоде 2014 и 2015 годов соответственно 154,852 тыс.руб. и 172,057

тыс.руб.

Также статьёй 14 Решения Совета депутатов г.п.Ревда Ловозерского района от 30.12.2011 г. № 136-02 «О бюджете муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района на 2012 год» установлено, что общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис-Ревда» является в 2012 году получателем субсидии из средств бюджета муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района на возмещение фактических затрат по погребению лиц, не имеющих родственников и без определенного места жительства, в размере, превышающем социальное пособие на погребение, в размере 128,2 тыс.руб.

Таким образом, возмещение ООО «Стик» фактических затрат по оказанию ритуальных услуг по погребению определённых гарантированным перечнем и размером социального пособия не предусмотрено Бюджетом муниципального образования г.п.Ревда Ловозерского района на 2013 год.

В соответствии с пунктом 20 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» муниципальные преференции – это предоставление органами местного самоуправления отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, если такая преференция предоставляется на основании нормативных правовых актов органов местного самоуправления о бюджете, содержащих либо устанавливающих порядок определения размера муниципальной преференции и ее конкретного получателя.

Бюджет муниципального образования г.п.Ревда Ловозерского района на 2013 год, утверждённый Решением Совета депутатов г.п.Ревда Ловозерского района от 26.12.2012 г. № 189-02, не содержит указания на получателя преференции - ООО «Стик».

В период 2012 г. – текущий 2013 г. в адрес Мурманского УФАС не поступало заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции ООО «Стик».

Пунктом 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) органов местного самоуправления, в частности запрещается

предоставление муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Глава 5 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

предусматривает порядок предоставления муниципальной преференции конкретному хозяйствующему субъекту.

Администрацией МО г.п.Ревда Ловозерского района предоставлена муниципальная преференция ООО «Стик» в нарушение порядка, предусмотренного главой 5 ФЗ «О защите конкуренции».

Таким образом, в ходе проведения проверки установлены признаки нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» при предоставлении Администрацией МО г.п.Ревда Ловозерского района муниципальной преференции ООО «Стик» в форме возмещения фактических затрат по оказанию ритуальных услуг по погребению определённых гарантированным перечнем и размером социального пособия.

## **II. Заключение договоров на оказание финансовых услуг.**

В период 2010 – текущий 2013 год Администрацией МО г.п.Ревда Ловозерского района не заключались договора на открытие и ведение банковских счетов.

## **III. Доступ и осуществление захоронений на кладбище в границах муниципального образования г.п.Ревда Ловозерского района.**

Постановлением Администрации муниципального образования Ловозерский район Мурманской области от 17.07.2009 г. № 317 утверждена схема расположения земельного участка для использования под кладбище п.Ревда Ловозерского района. Указанным постановлением земельный участок ориентировочной площадью 47000 кв.м., расположенный по адресу: Мурманская область, Ловозерский район, пгт. Ревда,

Отношения, связанные с погребением умерших на муниципальном кладбище посёлка Ревда Ловозерского района, урегулированы Положением о погребении и похоронном деле на территории муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района, утверждённым решением Совета депутатов городского поселения Ревда Ловозерского района от 21.12.2007 г. № 120 (далее - Положение о погребении).

Пунктом 2.2 указанного Положения о погребении предусмотрено, что погребение на территории муниципального кладбища посёлка Ревда Ловозерского района осуществляется только Специализированной службой по вопросам похоронного дела.

В соответствии с пунктом 6.5 раздела 6 Положения о погребении на специализированную службу возлагаются обязанности по осуществлению гарантированного перечня услуг по погребению умерших; оказанию сопутствующих ритуальных услуг; бронированию мест под захоронение; благоустройству мест захоронений и поддержание их в санитарном состоянии в соответствии с санитарными нормами и правилами.

Также согласно пункту 6.6 Положения о погребении специализированная служба несёт ответственность за устройство и содержание мест погребений.

Кроме того, пункт 6.8. Положения о погребении предусматривает возможность



заключения специализированной организацией договоров с юридическими и физическими лицами на проведение отдельных видов работ по благоустройству и содержанию мест захоронений, озеленению кладбища, ремонтным работам, вывозу мусора и т.д.

В соответствии с пунктом 2 статьи 25 Главы IV Федерального закона от 12.01.1996 г. N 8-ФЗ "О погребении и похоронном деле" организация похоронного дела осуществляется органами местного самоуправления. Погребение умершего и оказание услуг по погребению осуществляются специализированными службами по вопросам похоронного дела, создаваемыми органами местного самоуправления.

Постановлением Администрации муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района Мурманской области от 29.01.2013 г. № 22 «О предоставлении ритуальных услуг на территории муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района» определена специализированная организация по вопросам похоронного дела - ООО «Стик», на которую возложены обязанности по осуществлению погребения умерших на территории муниципального образования г.п.Ревда Ловозерского района. ООО «Стик» присвоен статус специализированной организации без проведения процедуры торгов.

Согласно Письма Федеральной антимонопольной службы РФ от 30.09.2009 NAK/34001 "О разъяснении применения антимонопольного законодательства" органы местного самоуправления в соответствии с [Законом](#) о погребении вправе принять нормативно-правовой акт о порядке деятельности общественных кладбищ, в котором должен быть определен режим работы кладбища и порядок выделения земельного участка под захоронение.

По вопросу обеспечения гарантированного перечня услуг по погребению органы местного самоуправления вправе создавать специализированные службы по вопросам похоронного дела. При отсутствии возможностей по созданию соответствующих служб, по мнению ФАС России, органы местного самоуправления могут наделять хозяйствующие субъекты статусом специализированных служб, что в целях обеспечения конкуренции должно производиться на конкурсной основе. Однако это не означает, что иные организации не могут предоставлять комплекс услуг в рамках гарантированного перечня с соответствующим возмещением из бюджета.

ФАС России считает, что услуги по погребению не востребуемых и безродных должны также осуществляться на конкурсной основе, так как являются предметом отдельно взятого бизнеса, осуществляемого за бюджетные средства.

Специализированные службы по вопросам похоронного дела осуществляют деятельность по гарантированному перечню услуг по погребению. Деятельность, связанная с погребением на коммерческой основе (за плату), что составляет более 90% общего объема услуг по погребению, должна осуществляться в условиях равной конкуренции с иными хозяйствующими субъектами, участниками данного рынка.

Организации, заключившие муниципальный контракт на предоставление услуг по содержанию кладбищ, не могут наделяться контрольными функциями в отношении

иных хозяйствующих субъектов и должны осуществлять деятельность исключительно в рамках исполнения контракта.

[Статьей 25](#) Закона о погребении закреплены гарантии осуществления погребения путем организации похоронного дела как самостоятельного вида деятельности, заключающиеся в создании органами местного самоуправления специализированных служб, которые обязаны оказывать гарантированный перечень услуг по погребению на безвозмездной основе. Вместе с тем данная норма не предусматривает, что субъектный состав участников рынка ритуальных услуг ограничивается созданием специализированных служб, и что иные юридические лица лишены права заниматься этой деятельностью.

Понятие иных лиц [Законом](#) о погребении не определяется. В соответствии с [подразделом 2](#) Гражданского кодекса Российской Федерации под лицами подразумеваются как физические, так и юридические лица. Услуги по погребению, в том числе осуществление захоронения умерших и изготовление могил, могут оказывать как частные лица (юридические и физические), так и специально созданные организации - специализированные службы по вопросам похоронного дела.

Как установлено [статьей 18](#) Закона о погребении, общественные кладбища находятся в ведении органов местного самоуправления, которые определяют порядок деятельности кладбищ. Возможность передачи общественных кладбищ в ведение какого-либо хозяйствующего субъекта, в том числе и обладающего статусом специализированной службы, [Законом](#) о погребении не предусмотрена.

Земли общественных кладбищ не могут относиться к землям коммерческого использования (на условиях передачи в аренду или хозяйственное ведение). Иначе это нивелирует государственные гарантии о бесплатном предоставлении места для погребения каждому гражданину.

Системное толкование норм законодательства позволяет сделать вывод о том, что статус специализированных служб, создаваемых с целью оказания гарантированного перечня услуг, не может служить основанием предоставления предприятию исключительного права на оказание всего комплекса ритуальных услуг, а также передачи полномочий органа местного самоуправления.

[Частью 3 статьи 15](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) запрещается совмещение функций органов местного самоуправления и функций хозяйствующих субъектов, а также наделение хозяйствующих субъектов функциями и правами указанных органов.

ФАС России считает, что с целью реализации функций, закрепленных за органами местного самоуправления в сфере похоронного дела, органами местного самоуправления могут быть созданы муниципальные бюджетные учреждения, которые не будут осуществлять деятельность, приносящую им доход, т.е. не будут являться хозяйствующими субъектами в понимании [пункта 5 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции, которые на безвозмездной основе будут осуществлять в том числе выделение земельных участков для захоронений, инвентаризацию захоронений и обновление книг захоронений, регистрацию захоронений умерших в регистрационной книге, контроль за соблюдением порядка захоронений,

установления режима работы на муниципальных кладбищах. При этом органы местного самоуправления будут координировать деятельность муниципальных бюджетных учреждений. Данный механизм работы позволит передать в соответствии с действующим законодательством земельные участки муниципальных кладбищ в ведение муниципальным бюджетным учреждениям. При отсутствии возможности создания муниципальных бюджетных учреждений органами местного самоуправления функции в сфере похоронного дела должны осуществляться самостоятельно.

По мнению ФАС России, более рациональным является наделение этими функциями уже действующих учреждений или структурных подразделений администрации муниципального образования (муниципальное учреждение городского хозяйства, департамент городского хозяйства и т.д.), а не создание специализированного подразделения с соответствующим финансированием. Как показывает практика, не возникает сложностей при формировании планов кладбищ и выдаче в соответствии с ними разрешений на выделение участка земли под захоронение. Все остальные работы (услуги) на кладбище будут выполняться хозяйствующими субъектами (услуги по захоронению, установке памятников и др.) на конкурентной основе на основании обращений граждан.

Выполнение работ по содержанию муниципальных кладбищ на территориях мест захоронений должно осуществляться в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 21.07.2005 N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", так как содержание кладбища в надлежащем санитарном состоянии входит в компетенцию органов местного самоуправления и является муниципальной нуждой. В связи с вышеизложенным, органы местного самоуправления обязаны размещать заказы на предоставление услуг по содержанию мест захоронений на конкурсной основе, обеспечивая при этом соблюдение требований антимонопольного законодательства.

В ходе проверки установлено, что Администрацией МО г.п.Ревда Ловозерского района по итогам проведения запроса котировок цен (Протокол рассмотрения и оценки котировочных заявок от 27.11.2012 г. №0149300000812000024-1) с ООО «Стик» заключён муниципальный контракт №79-012 от 10.12.2012 г. сроком действия с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г. на выполнение работ по содержанию мест захоронений на территории муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района.

Таким образом, на основании анализа представленных в ходе проверки документов и с учётом компетентного мнения ФАС России, в действиях администрации муниципального образования г.п.Ревда Ловозерского района усматриваются признаки нарушения [части 3 статьи 15](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" в части наделения хозяйствующего субъекта - ООО «Стик» функциями, закреплёнными за органами местного самоуправления в сфере похоронного дела, а именно: выделение земельных участков для захоронений (бронирование мест захоронений), инвентаризацию захоронений, контроль за соблюдением порядка захоронений.

Для решения вопроса о наличии либо отсутствии признаков нарушений статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите

конкуренции» в части доступа на кладбище муниципального образования г.п.Ревда иных лиц, кроме ООО «Стик», необходимо представить информацию о порядке допуска на кладбище муниципального образования г.п.Ревда Ловозерского района юридических и физических лиц для осуществления захоронения умерших и изготовления могил.

#### **IV. Выбор управляющих организаций для управления многоквартирными домами муниципального образования п.т.г.Ревда.**

По результатам проверки на предмет соблюдения Администрацией муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского 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 Ревда Ловозерского района на момент проведения проверки:

- езд50 многоквартирных домов, собственники жилых помещений которых, согласно части 2 статьи 161 раздела VIII Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - Кодекс), обязаны выбрать один из способов управления таким домом;
- 5 многоквартирных домов доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в которых составляет более чем пятьдесят процентов. Управление таким домом, согласно части 2 статьи 163 раздела VIII Кодекса, 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:

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 14 (доля муниципальной собственности 53,4%);

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 42 (доля муниципальной собственности 52,1%);

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 16 (доля муниципальной собственности 54,1%);

г.п. Ревда, ул. Комсомольская, д. 14 (доля муниципальной собственности 76,6%).

г.п. Ревда, ул. Комсомольская, д. 19 (доля муниципальной собственности 54,7%).

Согласно представленным документам, по состоянию на 01.10.2013, в границах муниципального образования городское поселение Ревда, в многоквартирных домах расположенных по адресам:

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 29 (доля муниципальной собственности 74,9%);

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 25 (доля муниципальной собственности 51,1%);

доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество также составляла более чем пятьдесят процентов.

Таким образом, по состоянию на 01.10.2013 в муниципальном образовании городское поселение Ревда насчитывалось семь многоквартирных домов, доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в которых, составляла более чем пятьдесят процентов.

На момент проведения проверки установлено:

1. собственниками жилых помещений 53 многоквартирных домов на общем собрании выбран способ управления – управление управляющей организацией;
2. собственниками жилых помещений 2 многоквартирных домов на общем собрании выбран способ управления – управление товариществом собственников жилья.

На территории муниципального образования управление многоквартирными домами осуществляет одна управляющая организация ООО «Жилищно-коммунальные услуги» (184580 п. Ревда, Мурманской обл., Ловозерского р-на, пер. Пионерский, д. 5, кв.2).

Данная управляющая компания осуществляет деятельность на основании договоров управления, заключённых на основании решений общих собраний собственников помещений многоквартирных домов.

По результатам анализа документов установлено следующее.

В 2008 году на территории муниципального образования управление многоквартирными домами осуществляла одна управляющая организация ООО «Жилкомсервис – Ревда» (184580 п. Ревда, Мурманской обл., Ловозерского р-на, ул. Победы, д. 21), выбранная на общем собрании собственников помещений в многоквартирных домах.

В соответствии частью 5 статьи 162 Жилищного кодекса РФ собственниками жилых помещений многоквартирных домов с указанной организацией в марте 2008 года заключён договор управления многоквартирным домом сроком до 31 декабря 2012 года.

По решению суда ООО «Жилкомсервис – Ревда» в январе 2013 года было признано банкротом.

09 января 2013 года между ООО «Жилищно-коммунальные услуги» и администрацией муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района (собственником помещений в многоквартирных домах г.п. Ревда) заключён договор управления многоквартирными домами сроком до 31 декабря 2017 года.

В период с января по февраль 2013 года в многоквартирных домах, расположенных по адресам:

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 29 (доля муниципальной собственности 74,9%);

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 25 (доля муниципальной собственности 51,1%);

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 42 (доля муниципальной собственности 59,8%);

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 16 (доля муниципальной собственности 58,2%);

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 14 (доля муниципальной собственности 54,1%);

г.п. Ревда, ул. Комсомольская, д. 14 (доля муниципальной собственности 76,6%);

г.п. Ревда, ул. Комсомольская, д. 19 (доля муниципальной собственности 54,7%).

на общем собрании выбран способ управления – управление управляющей организацией ООО «Жилищно-коммунальные услуги».

В соответствии частью 5 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, администрацией муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района (собственником помещений в многоквартирных домах г.п. Ревда) с указанной организацией заключены договора управления многоквартирными домами

Договор управления многоквартирными домами от 31.01.2013, расположенными по адресам:

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 25 (доля муниципальной собственности 51,1%);

г.п. Ревда, ул. Комсомольская, д. 19 (доля муниципальной собственности 54,7%);

г.п. Ревда, ул. Комсомольская, д. 14 (доля муниципальной собственности 76,6%), действует с 31 января 2013 года до 31 декабря 2017 года.

Договор управления многоквартирными домами от 01.03.2013, расположенными по адресам:

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 29 (доля муниципальной собственности 74,9%);

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 42 (доля муниципальной собственности 59,8%)

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 16 (доля муниципальной собственности 58,2%);

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 14 (доля муниципальной собственности 54,1%), действует с 01 марта 2013 года да 31 декабря 2017 года.

Инспекцией установлено, что 01 марта 2013 года между ООО «Жилищно-коммунальные услуги» и администрацией муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района (собственником помещений в многоквартирных домах г.п. Ревда) заключено два отдельных договора управления и содержания общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу г.п. Ревда, ул. Победы, дом 29 (доля муниципальной собственности 74,9%). Согласно представленным документам, условия данных договоров утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - протокол №39 от 28.02.2013 и протокол от 12.02.2013.

По состоянию на 01.11.2013 в границах муниципального образования городское поселение Ревда, измелилась доля муниципального образования в праве общей

собственности на общее имущество в многоквартирных домах расположенных по адресам:

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 29 (доля муниципальной собственности 20,3%);

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 25 (доля муниципальной собственности 31,9%);

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 14 (доля муниципальной собственности 53,4%);

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 42 (доля муниципальной собственности 52,1%);

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 16 (доля муниципальной собственности 54,1%);

г.п. Ревда, ул. Комсомольская, д. 14 (доля муниципальной собственности 76,6%).

г.п. Ревда, ул. Комсомольская, д. 19 (доля муниципальной собственности 54,7%).

#### Заключение:

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. Порядок проведения данного конкурса по выбору управляющей организации регламентируется постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Порядок).

Таким образом, Администрация муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района Мурманской области 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.

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

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 29;

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 25;

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 42;

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 16;

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 14;

г.п. Ревда, ул. Комсомольская, д. 14;

г.п. Ревда, ул. Комсомольская, д. 19.

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

Функции управления и распоряжения муниципальным имуществом возложены на Сектор по управлению муниципальным имуществом, который является структурным подразделением администрации муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района.

В соответствии с Положением о секторе по управлению муниципальным имуществом, утверждённым главой администрации МО г.п.Ревда, Сектор по управлению муниципальным имуществом ведёт Реестр муниципальной собственности и Реестр договоров аренды муниципальной собственности, а также осуществляет контроль за заключением и выполнением договоров аренды.

В ходе проверки установлено, что порядок передачи муниципального имущества в аренду регламентирован Положением «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района», утверждённым решением Совета депутатов городского поселения Ревда Ловозерского района от 21.12.2007 г. № 121 (далее - Положение о предоставлении в аренду имущества).

Пункт 1.11 Положения о предоставлении в аренду имущества предусматривает возможность сдачи в аренду муниципального имущества путём:

- конкурса или аукциона;
- в результате рассмотрения заявок на аренду объектов муниципального нежилого фонда при наличии одной заявки на объект аренды.

В соответствии с разделом 4 Положения о предоставлении в аренду имущества при администрации МО г.п.Ревда создаётся Комиссия по рассмотрению заявок на аренду объектов муниципальной собственности.

Согласно пункту 3.5. Положения о предоставлении в аренду имущества Комиссия по рассмотрению заявок администрации муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района в течение 10 рабочих дней рассматривает поступившие заявления и принимает одно из решений:

- о проведении конкурса (аукциона) на право заключения договора аренды



муниципального имущества;

- о сдаче муниципального имущества в аренду одному претенденту на один объект аренды с учётом ряда критериев.

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.

Кроме того, глава 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предусматривает возможность заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, в рамках предоставления муниципальной преференции по предварительному согласованию с антимонопольным органом.

Таким образом, законодательством не предусмотрено иных способов передачи муниципального имущества в пользование, кроме предусмотренных статьями 17.1 и 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Следовательно, предоставление муниципального имущества в аренду по результатам рассмотрения заявок на аренду объектов муниципального нежилого фонда при наличии одной заявки на объект аренды является нарушением антимонопольного законодательства.

Согласно представленных в ходе проверки Реестра договоров аренды муниципального имущества и Реестра договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом, по состоянию на 01.11.2013 г. заключено:

1. 11 договоров безвозмездного пользования имуществом,
2. 62 договора аренды муниципального имущества.

Установлено, что сторонами по заключённым договорам безвозмездного пользования выступили юридические лица, не являющиеся хозяйствующим субъектами в понимании пункта 5 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Ряд договоров аренды муниципального имущества заключены по результатам проведения аукционов.

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

1. Договор № 380 от 29.12.2012 г. аренды помещения площадью 66,90 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.21, заключён с ООО «Энерго-Ремонт и Строительство» на срок с 01.03.2013 г. по 31.12.2013 г.;
2. Договор № 393 от 13.03.2013 г. аренды помещения площадью 153,70 кв.м.,

расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.41, корпус 4, заключён с ООО «Энерго-Ремонт и Строительство» на срок с 01.03.2013 г. по 27.02.2014 г.;

3. Договор № 415 от 01.07.2013 г. аренды помещения площадью 226,20 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.29, заключён с ООО «Энерго-Ремонт и Строительство» на срок с 10.07.2013 г. по 10.07.2015 г.
4. Договор № 418 от 03.07.2013 г. аренды помещения площадью 449,9 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.41, корп.3, гараж и кандейка, заключён с ООО «Энерго-Ремонт и Строительство» на срок с 01.07.2013 г. по 30.06.2014 г.;
5. Договор № 428 от 07.10.2013 г. аренды помещений площадью 83,4 кв.м., расположенные по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.24, № 1-11, заключён с ООО «Энерго-Ремонт и Строительство» на срок с 01.10.2013 г. по 30.09.2014 г.;
6. Договор № 392 от 26.02.2013 г. аренды помещения площадью 60,7 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.34, кв.2, заключён с ИП Федоренко Олегом Сергеевичем на срок с 08.03.2013 г. по 06.03.2014 г.;
7. Договор № 394 от 15.03.2013 г. аренды помещения площадью 110,0 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.33, подвал, заключён с ИП Искендеров С.Н. на срок с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г.;
8. Договор № 376 от 19.11.2012 г. аренды помещения площадью 29,30 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Умбозерская, д.1, 1 этаж, 22 и 23, заключён с ООО «Лифт» на срок с 29.12.2012 г. по 27.12.2013 г.;
9. Договор № 396 от 08.04.2013 г. аренды помещения площадью 59,9 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Кузина, д.1, кв.2, заключён с ООО строительное монтажное управление «Ловозерстрой» на срок с 28.04.2013 г. по 26.04.2014 г.;
10. Договор № 398 от 08.04.2013 г. аренды помещения площадью 41,7 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.21, заключён с ООО «Теплосетьсервис-Ревда» на срок с 28.06.2012 г. по 26.06.2013 г.;
11. Договор № 348 от 07.09.2012 г. аренды помещения площадью 283,5 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.21, заключён с ООО «Жилкомсервис-Ревда» на срок с 30.06.2012 г. по 28.06.2013 г.;
12. Договор № 348/1 от 12.04.2013 г. аренды помещения площадью 30,30 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.21, заключён с ООО «Жилкомсервис-Ревда» на срок с 01.03.2013 г. по 28.06.2013 г.;
13. Договор № 399 от 12.04.2013 г. аренды помещения площадью 253,20 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.21, заключён с ООО «Жилищно-Коммунальные Услуги» на срок с 01.03.2013 г. по 31.01.2013 г.;
14. Договор № 401 от 12.04.2013 г. аренды помещения площадью 93,7 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.33, подвал, заключён с ИП Мошковым на срок с 30.12.2012 г. по 29.12.2013 г.;
15. Договор № 405 от 15.05.2013 г. аренды помещения площадью 20,40 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Кузина, д.10, подвал, заключён с ИП Мамедовым на срок с 14.05.2013 г. по 12.05.2014 г.;
16. Договор № 406 от 20.05.2013 г. аренды помещения площадью 78,80 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Кузина, д.2, цокольный этаж, заключён с ИП Осиповой на срок с 31.05.2013 г. по 29.05.2014 г.;
17. Договор № 412 от 25.06.2013 г. аренды помещения площадью 48,90 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Кузина, д.2, цокольный этаж, заключён с ООО «Стик» на срок с 07.04.2013 г. по 05.04.2014 г.;

18. Договор № 413 от 25.06.2013 г. аренды помещения площадью 233,60 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.41, корп.3, гар. 1, 2, заключён с ООО «Стик» на срок с 30.08.2013 г. по 29.08.2014 г.;
19. Договор № 414 от 01.07.2013 г. аренды помещения площадью 138,40 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Кузина, д.11/3, заключён с ИП Турищевой на срок с 28.06.2013 г. по 26.06.2014 г.;
20. Договор № 416 от 01.07.2013 г. аренды помещения площадью 79,5 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Metallургов, д.3, заключён с ИП Бражниковой на срок с 28.05.2013 г. по 26.05.2014 г.;
21. Договор № 417 от 01.07.2013 г. аренды помещения площадью 47,10 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.33, кв. 125, заключён с ООО «Росгосстрах» филиал ООО «Росгосстрах» в Мурманской области» на срок с 28.06.2013 г. по 26.06.2014 г.;
22. Договор № 419 от 10.07.2013 г. аренды помещения площадью 236,11 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.29, заключён с ИП Коньковым на срок с 28.06.2013 г. по 26.06.2014 г.;
23. Договор № 420 от 12.07.2013 г. аренды помещения площадью 176,10 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Кузина, д.7/3, заключён с ИП Цурик на срок с 30.06.2012 г. по 27.06.2013 г.;
24. Договор № 421 от 25.07.2013 г. аренды помещения площадью 104,00 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Metallургов, д.3, заключён с ИП Курбановым на срок с 28.06.2013 г. по 27.06.2014 г.;
25. Договор № 363/1 от 17.09.2013 г. аренды помещения площадью 205,40 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Комсомольская, д.40, подвал, заключён с ИП Кубасовым на срок с 28.06.2013 г. по 27.07.2014 г.;
26. Договор № 357 от 06.11.2012 г. аренды помещения площадью 33,50 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Умбозерская, д.1, заключён с НУ Современная гуманитарная библиотека на срок с 01.11.2012 г. по 31.08.2013 г.;
27. Договор № 357/2 от 20.09.2013 г. аренды помещения площадью 33,50 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Умбозерская, д.1, заключён с НУ Современная гуманитарная библиотека на срок с 01.09.2013 г. по 31.07.2014 г.;
28. Договор № 351/1 от 07.10.2013 г. аренды помещения площадью 46,70 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Кузина, д.15, заключён с ИП Токмаковой на срок с 28.06.2013 г. по 26.06.2014 г.;
29. Договор № 429 от 17.10.2013 г. аренды помещения площадью 89,60 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.36, кв.1 и 2, заключён с ИП Тарасенко на срок с 12.10.2013 г. по 10.10.2014 г.;
30. Договор № 390 от 26.02.2013 г. аренды помещения площадью 89,60 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.36, кв.1 и 2, заключён с ИП Тарасенко на срок с 12.10.2013 г. по 10.10.2014 г.;

Администрация г.п.Ревда Ловозерского района при заключении вышеуказанных договоров аренды руководствовалась статьёй 621 Гражданского кодекса РФ.

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.

Закон о защите конкуренции, в том числе статья 17.1, 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](http://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.

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

Кроме того, вышеуказанные договоры аренды содержат пункт 1.8, согласно которому арендуемые здания, сооружения и помещения могут сдаваться в субаренду арендатором только по письменному разрешению арендодателя.

Статья 15 Закона о защите конкуренции устанавливает запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Передача муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении муниципального имущества.

Таким образом, дача собственником имущества согласия на передачу арендатором муниципального имущества в субаренду целевым образом без проведения торгов или без согласования с антимонопольным органом в рамках муниципальной преференции может содержать признаки нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, в соответствии с пунктом 16 части 1 статьи 17.1 Закона о защите

конкуренции лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании муниципального контракта или на основании пункта 1 указанной части, передача указанного имущества в субаренду может осуществляться без проведения торгов.

Согласно статье 615 ГК РФ к договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Таким образом, в случае, если не соблюдаются требования пункта 16 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, передача муниципального имущества в субаренду осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, в ходе проверки установлены факты заключения договоров аренды муниципального имущества по истечении срока предоставленной муниципальной преференции, а именно:

1. Мурманским УФАС по результатам рассмотрения заявления Администрации г.п.Ревда Ловозерского района принято Решение от 29.03.2012 года исх. № 05-07-1583 о даче согласия на предоставление ИП Россошанскому муниципальной преференции с ограничением срока - на 1 год с даты получения решения Мурманского УФАС.

В ходе проверки установлено, что Договор № 323/1 от 29.04.2013 г. аренды помещения площадью 60,30 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Кузина, д.2, цокольный этаж, с ИП Россошанским на срок с 31.03.2013 г. по 31.05.2013 г.

2. Мурманским УФАС принято Решение от 02.05.2012 г. исх. № 05-07-2321 о даче согласия на предоставление ООО «МаксиСвет» муниципальной преференции сроком на 1 год.

Администрацией г.п.Ревда Ловозерского района заключён Договор № 329/1 от 10.05.2012 г. аренды помещения площадью 75,90 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Комсомольская, д.18, кв.8, с ООО «МаксиСвет» на срок с 01.05.2013 г. по 30.04.2014 г.

- 3) Мурманским УФАС принято Решение от 25.04.2011 г. исх. № 05-07-1824/2 о даче согласия на предоставление индивидуальному предпринимателю Савлук муниципальной преференции сроком на 1 год начиная с 25.04.2011 г.

Администрацией г.п.Ревда Ловозерского района заключён Договор № 345/1 от 29.04.2013 г. аренды помещения площадью 37,10 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Умбозерская, д.1, заключён с ИП Савлук на срок по 01.05.2013 г.

- 4) Мурманским УФАС принято Решение от 30.12.2011 г. исх. № 05-07-7379 о даче согласия на предоставление индивидуальному предпринимателю Калашниковой муниципальной преференции сроком на 1 год начиная с 01.01.2012 г.

Администрацией г.п.Ревда Ловозерского района заключён Договор № 410 от 06.06.2013 г. аренды помещения площадью 64,70 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.39, подвал, с ИП Калашниковой на срок с 31.12.2012 г. по 29.12.2013 г.

Заключение договоров аренды муниципального имущества на новый срок без согласования с антимонопольным органом является нарушением пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно: предоставление муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Федерального закона о защите конкуренции.

В ходе проверки установлен факт заключения Администрацией г.п.Ревда Ловозерского района с ООО «Единый расчётный центр» договоров аренды помещения площадью 36,50 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.21, а именно:

- договор № 384 от 10.01.2013 г. заключён на срок с 01.01.2013 г. по 30.01.2013 г.;
- договор № 395 от 15.03.2013 г. заключён на срок с 31.01.2013 г. по 04.03.2013 г.

В соответствии с [пунктом 11 части 1 статьи 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования государственным или муниципальным имуществом, в том числе договоров аренды, может быть осуществлено без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров при предоставлении указанных прав на такое имущество на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

Согласно [статье 190](#) ГК РФ установленный законом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

[Статьей 17.1](#) Закона о защите конкуренции исчисление срока установлено в днях.

Таким образом, заключение Администрацией г.п.Ревда Ловозерского района договоров (№ 384 от 10.01.2013 г. и № 395 от 15.03.2013 г.) аренды муниципального помещения 36,50 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.21, с одним и тем же лицом - ООО «Единый расчётный центр» на срок более тридцати календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев, является нарушением пункта 11 части 1 [статьи 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Кроме того, в ходе проверки также установлен факт передачи в аренду инженерных теплосетей без проведения процедуры торгов, а именно:

В соответствии с Постановлением главы администрации муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района от 20.05.2009 г. №194 «О предоставлении ООО «Теплосетьсервис – Ревда» в аренду

муниципального имущества» и на основании Договора аренды № 3 от 20.05.2009г. ООО «Теплосетьсервис – Ревда» передано в аренду сроком с 15.05.2009г. по 14.05.2014 г. следующее муниципальное имущество:

1. Баня (центральный тепловой пункт), п.Ревда, ул. Победы, д.22, нежилое помещение, часть здания, площадью 445,9 кв.м. (номер помещений IV, V, VI);
2. Инженерные теплосети (кв 1), Сооружение, протяжённостью 1 753 пм.;
3. Инженерные теплосети, Сооружение, протяжённостью 2806 пм.;
4. Инженерные теплосети (1 очереди застройки 1 кв.), Сооружение, протяжённостью 2786 пм.

Указанное имущество передано в целях бесперебойного теплоснабжения жилищного фонда, учреждений, организаций и предприятий пгг. Ревда.

В ходе проведения проверки документов, подтверждающих передачу указанного имущества на торгах, не представлено.

Согласно разъяснения Федеральной антимонопольной службы России (письмо от 02.04.2008 г. № АГ/7334) предоставление органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями в пользование хозяйствующим субъектам (в том числе из казны соответствующего муниципального образования) объектов коммунальной инфраструктуры, находящихся в муниципальной собственности, без проведения торгов препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов, желающих получить такие права на муниципальное имущество, и приводит к ущемлению интересов потребителей услуг предприятий коммунальной инфраструктуры. В связи с чем, указанное предоставление прав на объекты коммунальной инфраструктуры должно осуществляться путём проведения конкурсов с соблюдением требований статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и 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.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**1.** В результате проведения проверки деятельности Администрации 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 муниципального образования городского поселения Ревда Ловозерского района Мурманской области требований статьи 15 Федерального Закона «О защите конкуренции» выявлены признаки нарушения указанной статьи, выразившееся в бездействии Администрации муниципального образования городского поселения Ревда в части не проведения конкурса по отбору управляющей организации

среди юридических лиц и индивидуальных предпринимателей для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 29;

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 25;

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 42;

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 16;

г.п. Ревда, ул. Победы, дом 14;

г.п. Ревда, ул. Комсомольская, д. 14;

г.п. Ревда, ул. Комсомольская, д. 19.

**3.** В результате проведения проверки деятельности Администрации муниципального образования городского поселения Ревда Lovозерского района Мурманской области требований статьи 15 Федерального Закона «О защите конкуренции» выявлены признаки нарушения [части 3 статьи 15](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" в части наделения хозяйствующего субъекта - ООО «Стик» функциями, закреплёнными за органами местного самоуправления в сфере похоронного дела.

**4.** В результате проведения проверки деятельности Администрации муниципального образования городского поселения Ревда Lovозерского района Мурманской области требований статьи 15 Федерального Закона «О защите конкуренции» выявлены признаки нарушения пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» при предоставлении Администрацией МО г.п.Ревда Lovозерского района муниципальной преференции ООО «Стик» в форме возмещения фактических затрат по оказанию ритуальных услуг по погребению определённых гарантированным перечнем и размером социального пособия.

**5.** Для решения вопроса о наличии либо отсутствии признаков нарушений статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части доступа на кладбище муниципального образования г.п.Ревда иных лиц, кроме ООО «Стик», необходимо представить следующую информацию:

а) о порядке допуска на кладбище муниципального образования г.п.Ревда Lovозерского района юридических и физических лиц для осуществления захоронения умерших и изготовления могил;

б) указать (с приложением подтверждающих документов):

- кем ведётся регистрация захоронений умерших в регистрационной книге;

- кем установлен режим работы на кладбище МО г.п.Ревда Lovозерского района.

**6.** В результате проведения проверки деятельности Администрации



муниципального образования городского поселения Ревда Ловозерского района Мурманской области при передаче в аренду муниципального имущества выявлены признаки нарушения требований статьи 17.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» при заключении Договоров аренды муниципальных помещений:

- 1) № 380 от 29.12.2012 г.
- 2) № 393 от 13.03.2013 г.
- 3) № 415 от 01.07.2013 г.
- 4) № 418 от 03.07.2013 г.
- 5) № 428 от 07.10.2013 г.
- 6) № 392 от 26.02.2013 г.
- 7) № 394 от 15.03.2013 г.
- 8) № 376 от 19.11.2012 г.
- 9) № 396 от 08.04.2013 г.
- 10) № 398 от 08.04.2013 г.
- 11) № 348 от 07.09.2012 г.
- 12) № 348/1 от 12.04.2013 г.
- 13) № 399 от 12.04.2013 г.
- 14) № 401 от 12.04.2013 г.
- 15) № 405 от 15.05.2013 г.
- 16) № 406 от 20.05.2013 г.
- 17) № 412 от 25.06.2013 г.
- 18) № 413 от 25.06.2013 г.
- 19) № 414 от 01.07.2013 г.
- 20) № 416 от 01.07.2013 г.
- 21) № 417 от 01.07.2013 г.
- 22) № 419 от 10.07.2013 г.
- 23) № 420 от 12.07.2013 г.
- 24) № 421 от 25.07.2013 г.
- 25) № 363/1 от 17.09.2013 г.

26) № 357 от 06.11.2012 г.

27) № 357/2 от 20.09.2013 г.

28) № 351/1 от 07.10.2013 г.

29) № 429 от 17.10.2013 г.

30) № 390 от 26.02.2013 г.

7. В результате проведения проверки деятельности Администрации муниципального образования городского поселения Ревда Ловозерского района Мурманской области при передаче в аренду муниципального имущества выявлены признаки нарушения требований пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального Закона «О защите конкуренции» при заключении договоров аренды муниципальных помещений на новый срок без согласования с антимонопольным органом, а именно:

1) Договор № 323/1 от 29.04.2013 г. аренды помещения площадью 60,30 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Кузина, д.2, цокольный этаж, с ИП Россошанским на срок с 31.03.2013 г. по 31.05.2013 г.

2) Договор № 329/1 от 10.05.2012 г. аренды помещения площадью 75,90 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Комсомольская, д.18, кв.8, с ООО «МаксиСвет» на срок с 01.05.2013 г. по 30.04.2014 г.

3) Договор № 345/1 от 29.04.2013 г. аренды помещения площадью 37,10 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Умбозерская, д.1, заключён с ИП Савлук на срок по 01.05.2013 г.

4) Договор № 410 от 06.06.2013 г. аренды помещения площадью 64,70 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.39, подвал, с ИП Калашниковой на срок с 31.12.2012 г. по 29.12.2013 г.

8. В результате проведения проверки деятельности Администрации муниципального образования городского поселения Ревда Ловозерского района Мурманской области при передаче в аренду муниципального имущества выявлены признаки нарушения пункта 11 части 1 статьи 17.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» при заключении договоров № 384 от 10.01.2013 г. и № 395 от 15.03.2013 г. аренды муниципального помещения 36,50 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.21, с ООО «Единый расчётный центр».

9. Для решения вопроса о наличии либо отсутствии в действиях Администрации МО г.п.Ревда Ловозерского района признаков нарушений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при передаче в аренду ООО «Теплосетьсервис – Ревда» муниципального имущества - инженерных теплосетей на основании Постановления главы администрации муниципального образования г.п. Ревда Ловозерского района от 20.05.2009 г. №194 путём заключения Договора аренды № 3 от 20.05.2009г. представить в срок до 25 января 2014 года

заверенные надлежащим образом копии документов, подтверждающих проведение торгов на право заключения договоров аренды рассматриваемого имущества.

#### 10. Рекомендовать:

Администрации МО г.п.Ревда Ловозерского района при решении вопроса о даче согласия на передачу арендатором муниципального имущества в субаренду соблюдать требования, предусмотренные статьей 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

11. В связи с непредставлением в рамках проверки копий договоров аренды, в срок до 25 января 2014 года представить заверенные надлежащим образом копии нижеследующих документов:

1. Договор № 415 от 01.07.2013 г. аренды помещения площадью 226,20 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.29, заключён с ООО «Энерго-Ремонт и Строительство»;
2. Договор № 384 от 10.01.2013 г. аренды помещения площадью 36,50 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.21, заключён с ООО «Единый расчётный центр» на срок с 01.01.2013 г. по 30.01.2013 г.;
3. Договор № 395 от 15.03.2013 г. аренды помещения площадью 36,50 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.21, заключён с ООО «Единый расчётный центр» на срок с 31.01.2013 г. по 04.03.2013 г.;
4. Договор № 394 от 15.03.2013 г. аренды помещения площадью 110,0 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.33, подвал, заключён с ИП Искендеров;
5. Договор № 376/1 от 08.04.2013 г. аренды помещения площадью 29,30 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Умбозерская, д.1, 1 этаж, 22 и 23, заключён с ООО «Лифт»;
6. Договор № 348/1 от 12.04.2013 г. аренды помещения площадью 30,30 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.21, заключён с ООО «Жилкомсервис-Ревда» на срок с 01.03.2013 г. по 28.06.2013 г.;
7. Договор № 399 от 12.04.2013 г. аренды помещения площадью 253,20 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.21, заключён с ООО «Жилищно-Коммунальные Услуги» на срок с 01.03.2013 г. по 31.01.2013 г.;
8. Договор № 419 от 10.07.2013 г. аренды помещения площадью 236,11 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Победы, д.29, заключён с ИП Коньковым на срок с 28.06.2013 г. по 26.06.2014 г.;
9. Договор № 420 от 12.07.2013 г. аренды помещения площадью 176,10 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Кузина, д.7/3, заключён с ИП Цурик на срок с 30.06.2012 г. по 27.06.2013 г.;
10. Договор № 363/1 от 17.09.2013 г. аренды помещения площадью 205,40 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Комсомольская, д.40, подвал, заключён с ИП Кубасовым на срок с 28.06.2013 г. по 27.07.2014 г.;
11. Договор № 357/2 от 20.09.2013 г. аренды помещения площадью 33,50 кв.м., расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Умбозерская, д.1, заключён с НУ Современная гуманитарная библиотека на срок с 01.09.2013 г. по 31.07.2014 г.;
12. Договор № 351/1 от 07.10.2013 г. аренды помещения площадью 46,70 кв.м.,

расположенного по адресу: г.п.Ревда, ул. Кузина, д.15, заключён с ИП Токмаковой на срок с 28.06.2013 г. по 26.06.2014 г.

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 муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района руководителю Мурманского УФАС для решения вопроса о принятии мер по фактам выявленных нарушений.