

«28» сентября 2017 года г. Челябинск

## АКТ ПРОВЕРКИ № 5

На основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) от 25.08.2017 № 182 «О проведении плановой проверки» была проведена плановая выездная проверка в отношении Администрации Карабашского городского округа (ИНН 7406001047, фактическое местонахождение г. Карабаш Челябинской области, ул. Металлургов, д. 3)

Продолжительность проверки: двадцать рабочих дней.

Лица, проводившие проверку:

<...>, начальник отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России, служебное удостоверение № <...>;

- <...>, главный специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России, служебное удостоверение № <...>;

- <...>, главный специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России, служебное удостоверение № <...>;

- <...>, главный специалист-эксперт отдела контроля за рекламой и недобросовестной конкуренцией Челябинского УФАС России, служебное удостоверение № <...>;

- <...>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля за рекламой и недобросовестной конкуренцией Челябинского УФАС России, служебное удостоверение № <...>;

- <...>, специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России, служебное удостоверение № <...>;

- <...>, специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России, служебное удостоверение № <...>;

- <...>, специалист-эксперт отдела контроля за рекламой и недобросовестной конкуренцией Челябинского УФАС России, служебное удостоверение № <...>.

Приказ о проведении проверки направлен Администрации Карабашского городского округа по электронной почте на адрес [admkarabash@mail.ru](mailto:admkarabash@mail.ru) и по почте.

Руководителем проверяемого лица в период проведения проверки являлся Глава Администрации Карабашского городского округа <...>.

Предметом проводимой проверки является: соблюдение Администрацией Карабашского городского округа требований статей 15-21 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), статьи 15 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», законодательства о рекламе за 2016-2017 годы.

Срок проведения проверки с 01 сентября 2017 года по 28 сентября 2017 года.

В ходе проведения проверки у Администрации Карабашского городского округа были запрошены следующие документы (информация):

- 1) положение об Администрации Карабашского городского округа;
- 2) свидетельство о государственной регистрации Администрации Карабашского городского округа;
- 3) приказ о назначении на должность Главы Карабашского городского округа;
- 4) сведения о структуре Администрации Карабашского городского округа;
- 5) реестр подведомственных Администрации Карабашского городского округа учреждений и предприятий;
- 6) реестр актов об утверждении тарифов на услуги подведомственных Администрации Карабашского городского округа учреждений и предприятий;
- 7) реестр муниципальных заданий, выданных автономным и бюджетным учреждениям на 2016-2017 годы (за исключением образовательных и медицинских организаций);
- 8) утвержденный перечень государственных и муниципальных услуг, оказываемых организациями города Карабаша Челябинской области;
- 9) муниципальные акты Администрации Карабашского городского округа, в том числе административные регламенты, регулирующие вопросы:
  - выдачи градостроительных планов земельных участков;
  - выдачи разрешений на строительство;
  - выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- выдачи разрешений на производство земляных работ;
- выдачи разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- использования земель или земельных участков без предоставления земельных участков в порядке статьи 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации;
- предоставления земельных участков в целях размещения нестационарных торговых объектов;
- предоставления земельных участков в аренду и в собственность;
- принятия решений о переводе жилого помещения в нежилое помещение;
- присвоения адреса объектам капитального строительства;
- предоставления муниципального имущества в аренду и в безвозмездное пользование;

10) реестры поступивших в 2016-2017 годах заявлений хозяйствующих субъектов (с указанием даты поступления заявления, наименования заявителя, даты подготовки ответа на заявление и сведений о принятом по нему решении):

- о выдаче градостроительных планов земельных участков;
- о выдаче разрешений на строительство;
- о выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- о выдаче разрешений на производство земляных работ;
- о выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- об использовании земель или земельных участков без предоставления земельных участков в порядке статьи 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации;
- о переводе жилого помещения в нежилое помещение;
- о присвоении адреса объектам капитального строительства;

11) сведения в табличной форме об актах органов местного самоуправления города Карабаша Челябинской области о размещении нестационарных торговых объектов за 2016-2017 годы без предоставления хозяйствующим субъектам земельных участков для указанных целей, с указанием даты и номера акта, наименования хозяйствующего субъекта, которому разрешено размещение нестационарного торгового объекта, сведений о наименовании

нестационарного торгового объекта;

12) реестр договоров о размещении нестационарных торговых объектов за 2016-2017 годы без предоставления хозяйствующим субъектам земельных участков для указанных целей, с указанием даты, номера, предмета и объекта договора, наименования хозяйствующего субъекта, с которым заключен договор, срока действия, основания заключения договора;

13) сведения в табличной форме об актах органов местного самоуправления города Карабаша Челябинской области о предоставлении хозяйствующим субъектам земельных участков для размещения нестационарных торговых объектов за 2015-2016 годы, с указанием даты и номера акта, наименования хозяйствующего субъекта, которому предоставлен земельный участок, сведений о наименовании нестационарного торгового объекта;

14) акты органов местного самоуправления Администрации Карабашского городского округа, регулирующие порядок определения размера арендной платы за пользование земельными участками и муниципальным имуществом;

15) реестр договоров аренды земельных участков для размещения нестационарных торговых объектов за 2016-2017 годы, с указанием даты, номера, предмета и объекта договора, наименования хозяйствующего субъекта, с которым заключен договор, срока действия, основания заключения договора;

16) муниципальные акты, регулирующие порядок организации перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом на территории города Троицка Челябинской области;

17) муниципальные акты об утверждении реестра муниципальных маршрутов по состоянию на 2016-2017 годы;

18) реестр разрешений на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов, выданных Администрацией Карабашского городского округа в период 2016-2017 годов, с указанием даты выдачи разрешения и адреса многоквартирного дома;

19) сведения о праве собственности муниципального образования, с указанием доли муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию в период 2016-2017 годов;

20) реестр проведенных в 2016-2017 годах конкурсов по отбору управляющей организации для управления к каждому многоквартирному дому, на который Администрацией Карабашского городского округа выдано разрешение на ввод в эксплуатацию в период 2015-2016 годов, с указанием даты объявления торгов, предмета торгов (по каждому лоту), наименования победителя (единственного участника) торгов, даты и номера заключенного по итогам

проведения торгов договора;

21) реестр действующих в 2016-2017 годах договоров управления многоквартирными домами, заключенных между Администрацией Карабашского городского округа и управляющей организацией, с указанием даты и номера договора, наименования и местонахождения управляющей организации, срока действия договора и основания его заключения;

22) нормативный акт Администрации Карабашского городского округа, регулирующий порядок распространения наружной рекламы и информации на территории города Карабаша Челябинской области (при наличии);

23) договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, действующие в 2016-2017 годах, со всеми приложениями, изменениями и дополнениями;

24) разрешения на установку рекламных конструкций, действующие в 2016-2017 годах;

25) письменную информацию об общей площади информационных полей рекламных конструкций на территории Администрации Карабашского городского округа, в том числе временных рекламных конструкций;

26) письменную информацию об общей площади информационных полей рекламных конструкций, на которые выданы разрешения на установку рекламной конструкции;

27) всю документацию Администрации Карабашского городского округа о проведенных в 2016-2017 годах аукционах и конкурсах на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций;

28) схему размещения рекламных конструкций;

29) письменные сведения о количестве выданных предписаний о демонтаже рекламных конструкций в период 2016-2017 годов;

30) письменные сведения о количестве исполненных предписаний о демонтаже рекламных конструкций по состоянию на 01 сентября 2017 года;

31) выкопировку из журнала регистрации предписаний о демонтаже рекламных конструкций, выданных в 2016-2017 годах;

32) предписания о демонтаже рекламных конструкций и материалы фотофиксации проведенных демонтажей по исполнению предписаний за период 2016-2017 годов.

Запросом исх. № 11256/07 от 08.09.2017 также была затребована информация:

1) заявления о выдаче градостроительных планов земельных участков, со

всеми приложениями к ним, а также ответы Администрации на такие заявления и выданные градостроительные планы земельных участков в отношении следующих заявителей: ЗАО «Карабашмедь» (заявление от 23.01.2017); ООО «Уралгрит» (заявление от 01.07.2016); ИП <...> (одно заявление от 14.02.2017); ООО «Пояс» (заявление от 16.03.2017); ООО «Юрис» (одно из заявлений от 14.06.2017); <...> (заявление от 10.07.2017);

2) заявления о выдаче разрешений на строительство, со всеми приложениями к ним (в том числе первый лист проекта), ответы Администрации на такие заявления, выданные разрешения на строительство, принятые акты органов местного самоуправления в отношении следующих заявителей: ООО «Капитал-Сити» (заявление от 27.04.2016); ООО «Уралгрит» (заявление от 28.09.2016); ЗАО «Карабашмедь» (заявление от 17.10.2016); ИП <...> (заявление от 21.02.2017); ООО «Юрис» (заявление от 04.07.2017); ООО «Пояс» (заявление от 21.07.2017);

3) заявления о выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию со всеми приложениями к ним (в том числе первый лист проекта), а также ответы Администрации на такие заявления, выданные разрешения, принятые акты органов местного самоуправления в отношении следующих заявителей: ООО «Капитал-Сити» (заявление от 23.05.2016); ООО «Уралгрит» (заявление от 06.12.2016); ЗАО «Карабашмедь» (заявление от 09.11.2016); АО «НТМ» (заявление от 26.12.2016); ООО «Стиммарк» (заявление от 23.05.2017); ООО «Капитал-Сити» (заявление от 24.04.2017);

4) заявления о присвоении адреса объектам капитального строительства со всеми приложениями к ним, а также ответы Администрации на такие заявления, принятые акты органов местного самоуправления в отношении следующих заявителей: ЗАО «Карабашмедь» (заявление от 11.08.2016), ООО «Пояс» (заявление от 27.07.2017);

5) заявления о выдаче разрешений на производство земляных работ, а также ответы Администрации на такие заявления, принятые акты органов местного самоуправления в отношении следующих заявителей: Карабашский участок АО «Газком» (заявление от 03.06.2016), ООО ПКП «Синергия» (заявление от 17.11.2016), ЗАО «Карабашмедь» (заявление от 24.01.2017), ЗАО «Карабашмедь» (заявление от 23.05.2017);

6) заявления ООО «МегаФорм» от 10.04.2017, ООО «Юрис» от 18.04.2017, ИП<...> от 18.05.2017, АО «Газпром газораспределение Челябинск» филиал в г. Миассе от 12.07.2017 об использовании земель без предоставления земельного участка со всеми приложенными документами, а также ответы Администрации на такие заявления (принятые акты органов местного самоуправления);

7) три договора с физическими и юридическими лицами об осуществлении пассажирских перевозок по муниципальным маршрутам города Карабаша, действующие в 2016-2017 гг.;

8) сведения о номерах извещений о проведении торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, размещенных в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в 2016 году (не менее трех);

12) заявление Ибрагимовой З. со всеми приложенными документами, по результатам рассмотрения которого принято Постановление Администрации от 06.06.2016 № 307, с приложением:

- письменного ответа Администрации о результатах рассмотрения заявления;
- соответствующие публикации в СМИ;
- актов Администрации об утверждении схемы расположения земельного участка;
- кадастрового паспорта земельного участка;
- правовые акты о включении нестационарных торговых объектов в схему размещения нестационарных торговых объектов;
- правовые акты о проведении торгов;
- размещенное на сайте в сети «Интернет» извещение о проведении торгов (с указанием наименования сайта, даты и времени его размещения) со всеми изменениями, дополнениями, подписанное соответствующим должностным лицом;
- утвержденную документацию о торгах со всеми изменениями и дополнениями, разъяснениями;
- протоколы, составленные в ходе проведения торгов, подписанные членами комиссии;
- договор, заключенный по результатам торгов;
- Постановление Администрации от 06.06.2016 № 307;

13) письменные сведения об исполнении предписания о демонтаже рекламной конструкции № 4395 от 10.11.2015, выданного ООО «Евростандарт» с приложением подтверждающих документов;

14) письменные сведения о проведении торгов (в форме аукциона или конкурса) в целях заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на здании, находящимся в муниципальной собственности по адресу: ул. Металургов, д. 9 (торец здания МКОУ «СОШ №

1 г. Карабаша») с ЧОУ ВПО «Южно-Уральский институт управления и экономики», которому выдано разрешение на установку рекламной конструкции № 7 от 17.09.2012 сроком до 17.09.2017, с приложением подтверждающих документов;

15) реестр проведенных в 2017 году конкурсов по отбору управляющей организации для управления к каждому многоквартирному дому, на который Администрацией Карабашского городского округа выдано разрешение на ввод в эксплуатацию в период 2016-2017 годов, с указанием даты объявления торгов, предмета торгов (по каждому лоту), наименования победителя (единственного участника) торгов, даты и номера заключенного по итогам проведения торгов договора;

16) документы, подтверждающие право муниципальной собственности на помещения, расположенные в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Карабаш, ул. Металлургов, 38;

17) письменные сведения о размере доле муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Карабаш, ул. Металлургов, 38;

18) письменные пояснения с правовым обоснованием непроведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Карабаш, ул. Металлургов, 38, при условии, что доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в указанном многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, с учетом части 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации;

19) выкопировку из журнала регистрации выдачи разрешений на установку рекламной конструкций за период 2016-2017 годов.

Исследование представленных материалов показало следующее.

- проведении проверки рассмотрены следующие муниципальные правовые акты:
- регламент по предоставлению муниципальной услуги «Подготовка и выдача градостроительного плана земельного участка», утвержденный Постановлением Администрации от 21.08.2018 № 653 (далее – Регламент по выдаче градплана);
- регламент предоставления

муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства», утвержденный Постановлением Администрации № 271 от 07.04.2017:

- регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства», утвержденный Постановлением Администрации № 25 от 28.01.2015;
- регламент отдела архитектуры и градостроительства администрации Карабашского городского округа по предоставлению муниципальной услуги «Подготовка и выдача уведомлений о переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое» на территории Карабашского городского округа», утвержденный Постановлением Администрации № 311 от 25.09.2014 (с изменениями в редакции Постановлений Администрации от 29.07.2015 № 255, от 22.08.2016 № 547) (далее – Регламент по переводу помещений);
- регламент предоставления муниципальной услуги «Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности Карабашского городского округа», утвержденный Постановлением Администрации от 19.09.2014 № 305;
- регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешений на осуществление земляных работ», утвержденный Постановлением Администрации от 19.05.2017 № 338 (далее – Регламент по выдаче разрешений на земляные работы);
- регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

Карабашского городского округа и земель или земельных участков, находящихся на территории Карабашского городского округа, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», утвержденный Постановлением Администрации от 20.06.2017 № 489 (далее – Регламент по выдаче разрешений на использование земель);

- регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное пользование, аренду земельных участков юридическим лицам и гражданам», утверждённый Постановлением Администрации от 24 июня 2011 года № 217 (далее – Административный регламент № 217);
- регламент предоставления муниципальной услуги «Проведение приватизации и оформление в аренду земельных участков на территории Карабашского городского округа, на которых расположены объекты недвижимости», утвержденный Постановлением Администрации от 01 октября 2015 года № 336 (далее – Административный регламент по приватизации);
- присвоения, изменения, аннулирования адресов объектам недвижимости на территории Карабашского городского округа, утвержденные Постановлением Администрации № 353 от 26.10.2015;
- муниципальных маршрутов регулярных перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом в границах Карабашского городского округа, утвержденный Постановлением Администрации от 14.07.2016 № 449;
- Администрации от 13.03.2015 № 90 «Об утверждении схемы размещения

нестационарных торговых объектов на территории Карабашского городского округа» (в том числе Постановление Администрации от 29.07.2016 № 483 «О внесении изменений и дополнений в постановление администрации администрации Карабашского городского округа от 13.03.2015 № 90»);

- Администрации от 17.03.2014 № 88 «О создании комиссии по рассмотрению и подготовке предложений по включению нестационарных торговых объектов в схему размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях и сооружениях, находящихся в муниципальной собственности Карабашского городского округа» (в том числе Постановление Администрации от 20.07.2016 № 460 «О внесении изменений в постановление администрации администрации Карабашского городского округа от 17.03.2014 № 88»);
- муниципального унитарного предприятия «Карабашское коммунальное предприятие», утвержденный Постановлением Администрации от 13.02.2017 № 112;
- муниципального унитарного предприятия «Экологический индустриальный парк высоких технологий «Развитие и благоустройство города Карабаша», утвержденный Постановлением Администрации от 26.09.2016 № 645;
- Администрации от 26.04.2016 № 379 «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Карабашского городского округа, государственная собственность на которые не разграничена»;
- Администрации от 06.06.2016 № 307 «О предоставлении в аренду сроком на 9 (девять) лет гр-ке Ибрагимовой З. земельного участка из земель населенных пунктов,

месторасположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир городской рынок. Участок находится примерно в 30,00 метрах от ориентира по направлению север. Почтовый адрес ориентира: Челябинская обл., г. Карабаш, ул. Металлургов, дом 4, разрешенное использование: для размещения торгового киоска».

Постановление Администрации Карабашского городского округа Челябинской области от 28.11.2014 № 415 «Об утверждении схемы размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от формы собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в собственности Челябинской области или муниципальной собственности Карабашского городского округа».

Положение «О порядке распространения наружной рекламы на территории Карабашского городского округа» утвержденное решением собрания депутатов Карабашского городского округа от 20 апреля 2017 года.

- проведении проверки инспекцией рассмотрены указанные выше муниципальные акты, а также следующие документы:
- по заявлениям о выдаче градостроительных планов земельных участков (далее – градплан): ООО «Уралгрит» (заявление от 01.07.2016), ЗАО «Карабашмедь» (заявление от 23.01.2017), ИП <...> (заявление от 14.02.2017), ООО «Пояс» (заявление от 16.03.2017), ООО «Юрис» (заявление от 14.06.2017), <...> (заявление от 10.07.2017);
- по заявлениям на выдачу разрешений на строительство <...>, ООО «Юрис», ООО «Пояс», ООО «Уралгрит», ЗАО «Карабашмедь», ООО «Капитал-Сити».
- по заявлениям на выдачу разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства ООО «Капитал-Сити» от 23.05.2016, ЗАО «Карабашмедь» от 09.11.2016, АО «НТМ»

от 26.12.2016, ООО «Стиммарк» от 23.05.2017, ООО «Капитал-Сити» от 24.04.2017;

- по заявлениям, по результатам рассмотрения которых выданы разрешения на производство земляных работ № 3 от 09.02.2017, № 58 от 09.06.2017.
- по заявлениям, по результатам рассмотрения которых выданы разрешения на использование земельных участков без предоставления земельного участка и установления сервитута № 6 от 21.07.2016, б/н от 26.05.2017, № 7 от 21.07.2017, № 5 от 21.07.2017, б/н от 01.06.2017;
- аренды № 20 земельного участка, находящегося в государственной собственности от 10.06.2016;
- на ввод в эксплуатацию многоквартирного двухсекционного жилого дома, расположенного по адресу: 456143, Челябинская область, г. Карабаш, ул. Металургов, от 38.22.12.2015;
- управления многоквартирным домом от 01.03.2016;
- о демонтаже рекламной конструкции исх. № 4395 от 20.11.2015;
- ЧОУ ВПО «Южно-Уральский институт управления и экономики» на участие в аукционе;
- поручение № 1302 от 20.08.2012;
- № 1 о внесении задатка от 20.08.2012;
- регистрации участников аукциона от 27.08.2012;
- заседания Комиссии от 27.08.2012;
- о признании участниками аукциона по продаже права заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности Карабашского городского округа;
- протокол заседания Комиссии по определению победителя аукциона по

продаже права заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности Карабашского городского округа от 29.08.2012;

Уведомление о признании победителя аукциона от 30.08.2012;

Разрешения на установку рекламной конструкции № 3 от 18.04.2011, № 1 от 01.03.2012, №2 от 01.04.2012, № 3 от 16.04.2012, №4 от 18.06.2012, № 5 от 18.06.2012, № 6 от 18.06.2012, № 7 от 17.09.2012, № 8 от 08.10.2012, №1 от 05.07.2013, № 2 от 01.10.2013, № 3 от 26.12.2013, № 1 от 02.06.2014, №2 от 03.06.2014, № 3 от 22.07.2014, № 1 от 14.09.2015, № 2 от 22.12.2015.

1. Постановлением Администрации № 271 от 07.04.2017 утвержден Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства» (далее - Регламент по выдаче разрешения на строительство).
  - соответствии с частью 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления отказывает в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частями 7 и 9 названной статьи.
  - этом указанная нормой не указано, что отказ в выдаче разрешения на строительство предусмотрен только при отсутствии документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя.
  - 7, 9 статьи 51 ГрК РФ определен перечень документов, необходимых для выдачи соответствующего разрешения.
  - 1 пункта 24 Регламента по выдаче разрешения на строительство

предусмотрено, что основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги в части выдачи разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства является отсутствие документов, указанных в пункте 13 регламента, обязанность по представлению которых возложена на заявителя.

- подпункту 1 пункта 25 Регламента по выдаче разрешения на строительство основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги в части выдачи разрешения на строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства является отсутствие документов, указанных в пункте 14 регламента, обязанность по представлению которых возложена на заявителя.
- образом, подпункт 1 пункта 24, подпункт 1 пункта 25 Регламента по выдаче разрешения не предусматривает отказ в предоставлении муниципальной услуги в случае отсутствия документов, обязанность предоставления которых не возложена на заявителя, что не соответствует части 13 статьи 51 ГрК РФ и может привести к принятию неправомерного решения о выдаче разрешения на строительство и содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

2. Постановлением Администрации № 25 от 28.01.2015 утвержден Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства» (далее - Регламент по выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию).
  1. Перечень документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения

на ввод объекта в эксплуатацию установлен частью 3 статьи 52 ГрК РФ.

- части 3.2 статьи 52 ГрК РФ документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1, 2, 3 и 9 части 3 данной статьи, запрашиваются органами, указанными в части 2 настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.
- указанные в пунктах 1, 4, 5, 6, 7, 8, 12 и 13 части 3 статьи 52 ГрК РФ, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций. Если документы, указанные в настоящей части, находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, такие документы запрашиваются органом, указанным в части 2 настоящей статьи, в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно (части 3.3 статьи 52 ГрК РФ).
- с тем, согласно пункту 2.9 Регламента по выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию установлено требование

о представлении всех документов (в том числе правоустанавливающих документов на земельный участок, градостроительного плана земельного участка, разрешения на строительство и т.д.) заявителем.

- того, непредставление указанных документов является основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги (пункты 2.11, 3.6 рассматриваемого регламента).
- отметить, что пункты 2.11, 3.6 Регламента по выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию содержат различные основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги.
- соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 7 Закона № 210-ФЗ органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, не вправе требовать от заявителя представления документов и информации, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении предусмотренных частью 1 статьи 1 настоящего Федерального закона государственных и муниципальных услуг, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, за исключением документов, включенных в определенный частью 6 настоящей статьи перечень документов. Заявитель вправе представить указанные документы и информацию в

органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, по собственной инициативе.

- образом, действия Администрации по установлению в пункте 2.9 Регламента по выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию требования о представлении заявителями документов, которые могут быть получены органом местного самоуправления в порядке межведомственного взаимодействия, могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции ввиду установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к хозяйствующим субъектам, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 2 названной нормы.

2. Согласно части 5 статьи 52 ГрК РФ в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию соответствующий орган обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

- нарушение части 5 статьи 52 ГрК РФ пунктом 2.10 Регламента по выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию установлен срок предоставления муниципальной услуги, который не должен превышать 8 рабочих дней.
- того, пунктом 3.6 Регламента по выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию установлено, что при отсутствии

документов заявителю направляется письмо о приостановке работы по заявлению, при непредставлении недостающих документов в течение 30 дней заявление передается в архив.

- с тем, действующим законодательством не предусмотрено приостановление рассмотрения заявления.
- образом, действия Администрации по установлению в Регламенте по выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию сроков рассмотрения соответствующих заявлений (8 рабочих дней), возможности приостановления рассмотрения заявления не соответствуют действующему законодательству и могут создать необоснованные препятствия хозяйствующим субъектам при получении муниципальной услуги, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

3. При рассмотрении Регламента по выдаче разрешений о переводе помещений установлено следующее.

3.1. В соответствии с пунктом 6.1 Регламента по выдаче разрешений о переводе помещений в случае, когда при проведении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения затрагивается общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (т.е. производится реконструкция многоквартирного жилого дома - изменение его параметров, их частей (высоты, количества этажей (далее – этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения), заявитель к вышеуказанным документам прикладывает протокол общего собрания (протокол составляется в произвольной форме) собственников помещений в многоквартирном доме о принятии решения о реконструкции многоквартирного дома большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

- случае, когда при проведении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения происходит изменение параметров объектов капитального строительства, и (или) их

частей и такие изменения затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и (или) превышают предельные параметры разрешенного строительства, заявителю на проведение таких работ необходимо получить разрешение на реконструкцию многоквартирного жилого дома в соответствии с требованиями ст.51 ГрК РФ.

- документов, указанных в пункте 6 Регламента по выдаче разрешений о переводе помещений, является основанием для отказа заявителю в предоставлении услуги (пункт 8.1 регламента).
- как частью 2 статьи 23 ЖК РФ, устанавливающей исчерпывающий перечень документов, необходимых для перевода помещения, не предусмотрено представление заявителем протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о принятии решения о реконструкции многоквартирного дома, разрешения на реконструкцию многоквартирного жилого дома.
- 3 статьи 23 ЖК РФ запрещено органу, осуществляющему перевод помещений, требовать от заявителя представление других документов кроме документов, истребование которых у заявителя допускается в соответствии с частью 2 статьи 23 ЖК РФ.
- пунктом 6.1 Регламента по выдаче разрешений о переводе помещений требований о предоставлении заявителем протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о принятии решения о реконструкции многоквартирного дома, разрешения на реконструкцию многоквартирного жилого дома, представление которых не

предусмотрено действующим законодательством при обращении с заявлением о переводе помещения, не соответствует статье 7 Закона № 210-ФЗ и может свидетельствовать о нарушении пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к хозяйствующим субъектам. Более того, указанные действия могут привести к необоснованному отказу в предоставлении муниципальной услуги, что может привести к препятствованию осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами и не соответствует части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

3.2. Частью 1 статьи 24 ЖК РФ установлено, что отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение допускается в случае:

1. непредставления определенных частью 2 статьи 23 настоящего Кодекса документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;
1. поступления в орган, осуществляющий перевод помещений, ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственного органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в соответствии с частью 2 статьи 23 ЖК РФ, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в переводе помещения по указанному

основанию допускается в случае, если орган, осуществляющий перевод помещений, после получения указанного ответа уведомил заявителя о получении такого ответа, предложил заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в соответствии с частью 2 статьи 23 ЖК РФ, и не получил от заявителя такие документ и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;

2. представления документов в ненадлежащий орган;
  3. несоблюдения предусмотренных статьей 22 ЖК РФ условий перевода помещения;
  4. несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.
- пункту 8.1 Регламента по выдаче разрешений о переводе помещений заявителю отказывается в предоставлении услуги в случае:
    - непредставления документов, указанных в пункте 6 раздела II административного регламента;
    - несоблюдения предусмотренных статьей 22 Жилищного кодекса Российской Федерации условий перевода помещения;
    - несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения требованиям законодательства.
  - как частью 1 статьи 24 ЖК РФ предусмотрен отказ в переводе помещения в случае непредставления не всех определенных частью 2 статьи 23 ЖК РФ документов, а только тех документов, обязанность по

представлению которых возложена на заявителя.

- указанной информации в абзаце 1 пункта 8.1 Регламента по выдаче разрешений о переводе помещений не соответствует части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, поскольку это может привести к необоснованному отказу в переводе жилого помещения в нежилое помещение ввиду непредставления заявителем документов, прямая обязанность по представлению которых не возложена на него.
- того, в Регламенте по выдаче разрешений о переводе помещений отсутствуют основания для отказа в выдаче разрешений, предусмотренные пунктами 1.1, 2 части 1 статьи 24 ЖК РФ, что может привести к необоснованному принятию решения о выдаче разрешения и созданию преимущественных условий осуществления деятельности отдельным хозяйствующим субъектам.

4. При рассмотрении Административного регламента № 217 установлено следующее.

- регламент разработан в соответствии с земельным законодательством, действовавшим на момент его утверждения.
- с тем, в настоящее время действует ЗК РФ в редакции от 29.07.2015. При с этом существенные изменения в ЗК РФ в части порядка предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности вступили в силу с 01.03.2015.
- порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определен Главой V.1 ЗК

РФ.

- продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов регламентирован статьей 39.3 ЗК РФ.
- 39.6 ЗК РФ определены случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов.
- земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется в соответствии со статьей 39.9 ЗК РФ.
- предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование установлен статьей 39.10 ЗК РФ.
- с тем, из положений Административного регламента № 217, в том числе пункта 2.3, следует, что предоставление земельных участков в соответствии с указанным регламентом во всех случаях осуществляется без проведения торгов.
- 1.2 Административного регламента № 217 определен круг получателей муниципальной услуги в соответствии со статьями 20, 24, 30, 36 ЗК РФ (в редакции, действовавшей на момент принятия акта). Вместе с тем, с 1 марта 2015 года указанные положения ЗК РФ утратили силу либо претерпели изменения.
- основании изложенного, Административный регламент № 217 не соответствует положениям действующего земельного законодательства, что может привести к неправомерному предоставлению земельных участков без проведения торгов и, как следствие, к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при предоставлении хозяйствующим

субъектам земельных участков и содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

5. При рассмотрении Регламента по проведению приватизации установлено следующее.
- предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение определены статьей 39.20 ЗК РФ.
  - 2.6 Регламента по проведению приватизации определен перечень документов, которые должны быть приложены к заявлению о предоставлении земельного участка, в том числе выписка из ЕГРП в отношении здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке, выписка из ЕГРП в отношении приобретаемого земельного участка или копии иных документов, удостоверяющих права на приобретаемый земельный участок (при условии, что такой земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности), мотивированный отказ в предоставлении информации, выданный органом, осуществляющим государственную регистрацию, кадастровый паспорт земельного участка. Непредставление таких документов является основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги.
  - с тем, указанные документы находятся в распоряжении органов власти, органов местного самоуправления, следовательно, их истребование у заявителя не соответствует пункту 2 части 1 статьи 7 Закона № 210-ФЗ.
  - образом, действия Администрации по

установлению в пункте 2.6 Регламента по приватизации требования о представлении самостоятельно заявителями документов, указанных в настоящем пункте, при условии, что такие документы могут быть получены органом местного самоуправления в порядке межведомственного взаимодействия, могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции ввиду установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к хозяйствующим субъектам, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 2 названной нормы.

6. Распоряжением Администрации от 26.04.2016 № 379 «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Карабашского городского округа, государственная собственность на которые не разграничена» утверждена аукционная документация по организации и проведению открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Карабашского городского округа, государственная собственность на которые не разграничена. Данная аукционная документация размещена в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (извещение № 280416/0236086/01).
1. Приложением № 2 к аукционной документации является «Договор о задатке».

- соответствии с частью 2 статьи 39.12 ЗК РФ представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.
- с тем, обязательность заключения соглашения о задатке может привести к дополнительным временным и финансовым затратам заявителей по участию в торгах, связанных с необходимостью ознакомления с условиями соглашения, его подписанию сторонами, и как следствие к уменьшению круга участников аукциона.

2. Условия договора, заключенного по результатам торгов в случае, когда его заключение допускается только путем проведения торгов, могут быть изменены сторонами, если это изменение не влияет на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах, а также в иных случаях, установленных законом (пункт 8 статьи 448 ГК РФ).

- пункту 16 статьи 39.11 ЗК РФ по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.
- пункту 3.4 проекта договора аренды земельного участка размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке в случаях:
  - кадастровой стоимости земельного участка;
  - в силу нормативных правовых актов Российской Федерации и Челябинской области, муниципальных правовых актов, влекущих изменение размера арендной платы, в том числе устанавливающих значения коэффициентов, применяемых при определении размера арендной платы;

- 4.2.4 проекта договора аренды установлено, что арендодатель обязуется своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.
  - договора – ежегодный размер арендной платы является существенным условием договора (пункт 12 статьи 22 ЗК РФ).
  - действия Администрации по установлению в проекте договора аренды земельного участка возможности изменения арендной платы за земельный участок, внесения изменений и уточнений в случае изменения законодательства Российской Федерации, могут повлиять на условия договора, имеющие существенное значение, и не соответствуют пункту 8 статьи 448 ГК РФ, пункту 16 статьи 39.11 ЗК РФ.
  - согласно пункту 4.1.3 проекта договора арендодатель имеет право вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства Российской Федерации, что также не соответствует пункту 8 статьи 448 ГК РФ, поскольку может повлиять на условия договора, имеющие существенное значение.
3. Согласно части 15 статьи 39.8 ЗК РФ арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.
- с тем пунктом 4.3.3 проекта договора аренды земельного участка предусмотрено, что арендатор имеет право по истечении срока действия договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на

согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия договора.

- образом, действия Администрации по установлению в проекте договора аренды земельного участка наличия у арендатора преимущественного права на заключение данного договора на новый срок, являются нарушением части 15 статьи 39.8 ЗК РФ.
- образом, заключенный по итогам проведения данного аукциона договор аренды № 20 земельного участка, находящегося в государственной собственности от 10.06.2016 заключен с нарушением пункта 15 статьи 39.8, пункта 16 статьи 39.11 ЗК РФ, пунктов 7, 8 статьи 448 ГК РФ.
- заключение договора аренды земельного участка с нарушением действующего земельного законодательства в части установления преимущественного права арендатора на заключение данного договора на новый срок, возможности внесения изменений в договор аренды, заключенный на торгах, могут привести к ограничению, устранению и нарушению конкуренции и содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

7. Челябинским УФАС России рассмотрены материалы по заявлениям о выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию и установлено следующее:

1. к заявлениям ООО «Капитал-Сити» от 23.05.2016, ООО «Уралгрит» от 06.12.2016 не приложены градостроительный план земельного участка и документы, подтверждающие полномочия лица, представившего заявление;

2. к заявлениям ООО «Стиммарк» от 23.05.2017, ООО «Уралгрит» от 06.12.2016 не приложены заключения органа государственного строительного надзора и документы, подтверждающие полномочия лица, представившего заявление;
  3. к заявлению ЗАО «Карабашмедь» от 09.11.2016 не приложены правоустанавливающие документы в отношении земельного участка, градостроительный план земельного участка, заключение органа государственного строительного надзора и документы, подтверждающие полномочия лица, представившего заявление;
  4. к заявлению АО «НТМ» от 26.12.2016 не приложены градостроительный план земельного участка, заключение органа государственного строительного надзора и документы, подтверждающие полномочия лица, представившего заявление.
- пунктам 2.11, 3.6 Регламента по выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию непредставление указанных документов является основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги.
  - с тем, по указанным заявлениям Администрацией выданы всем заявителям разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
  - образом, действия Администрации по рассмотрению обращений о выдаче разрешений на ввод объекта в эксплуатацию ООО «Капитал-Сити» от 23.05.2016, ЗАО «Карабашмедь» от 09.11.2016, АО «НТМ» от 26.12.2016, ООО «Стиммарк» от 23.05.2017, ООО «Капитал-Сити» от 24.04.2017 не в соответствии с положениями действующего Регламента по выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию могут создать преимущественные условия отдельным

хозяйствующим субъектам при получении муниципальной услуги и содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

8. Челябинским УФАС России рассмотрены материалы по заявлениям о выдаче разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов и установлено следующее.
  - части 1 статьи 39.34 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) разрешение на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, выдается в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
  - выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утверждены Постановлением Правительства РФ от 27.11.2014 N 1244 (далее – Правила).

В соответствии с пунктом 7 Правил решение о выдаче или об отказе в выдаче разрешения принимается уполномоченным органом в течение 25 дней со дня поступления заявления и в течение 3 рабочих дней со дня принятия указанного решения направляется заявителю заказным письмом с приложением представленных им документов.

- соответствии с подпунктом 1 пункта 11 Регламента по выдаче разрешений на использование земель срок предоставления муниципальной услуги: подготовка, подписание и выдача разрешения или направление письменного уведомления об отказе в выдаче разрешения на использование земель или земельных участков,

находящихся в муниципальной или государственной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов в целях, предусмотренных пунктом 1 статьи 39.34 ЗК РФ, - в течение 10 дней.

1. В Администрацию 10.04.2017 поступило заявление ООО «МегаФорм» о выдаче разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.
  - данное разрешение выдано 21.07.2017 в соответствии с Постановлением Администрации от 21.07.2017 № 586.
2. В Администрацию 18.05.2017 поступило заявление ИП <...> о выдаче разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.
  - данное разрешение выдано 01.06.2017 в соответствии с Постановлением Администрации от 01.06.2017 № 425.
3. В Администрацию 05.07.2017 поступило заявление АО «Газпром Газораспределение Челябинск» Филиал в г. Миассе о выдаче разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.
  - данное разрешение выдано 21.07.2017 в соответствии с Постановлением Администрации от 21.07.2017 № 583.

4. В Администрацию 12.07.2017 поступило заявление АО «Газпром Газораспределение Челябинск» Филиал в г. Миассе о выдаче разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

- данное разрешение выдано 21.07.2017 в соответствии с Постановлением Администрации от 21.07.2017 № 582.

8.5. В Администрацию 18.04.2017 поступило заявление ООО «Юрис» о выдаче разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

- данное разрешение выдано 26.05.2017 в соответствии с Постановлением Администрации от 26.05.2017 № 409.

Таким образом, действия Администрации по выдаче разрешений на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов с нарушением сроков его выдачи, установленных административным регламентом, может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

9. Администрацией 22.12.2015 выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного двухсекционного жилого дома, расположенного по адресу: 456143, Челябинская область, г. Карабаш, ул. Металлургов, 38.

- проверки установлено, что по состоянию на 29.02.2016 доля муниципального образования Карабашского городского округа в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляла более 50 %, что

подтверждается пояснениями Администрации (100%) и протоколом № 1 от 29.02.2016 (95,89 %).

- № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Челябинская область, г. Карабаш, ул. Metallургов, 38, от 29.02.2016 выбран в качестве способа управления МКД – управление управляющей организацией и физическое лицо наделено полномочиями по заключению от своего имени в интересах собственников помещений договора управления МКД.
- Этот протокол не содержит информации о выборе управляющей организации для управления МКД.
- физическим лицом и ООО «Сервис М» 01.03.2016 заключен договор управления многоквартирным домом, сроком действия с момента подписания и до момента заключения договора управления МКД между собственниками и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса.
- пояснениям Администрации конкурс не проводился в связи с тем, что застройщиком 01.03.2016 заключен договор с управляющей компанией, которая будет осуществлять управление домом до проведения соответствующих торгов или до выбора собственниками другой управляющей компании или другого способа управления. Управляющую компанию выбрали жители МКД путем голосования, копии протоколов в Администрации отсутствуют.
- указанные доводы не могут быть приняты во внимание по следующим основаниям.
- части 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) до заключения договора управления многоквартирным домом между лицом, указанным в пункте 6 части 2 статьи 153

ЖК РФ (лицом, принявшим от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещение в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче), и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, управление многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией, с которой застройщиком должен быть заключен договор управления многоквартирным домом не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

- в течение 5 дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома застройщику необходимо заключить договор управления данным домом, который будет действовать до заключения договора управления многоквартирным домом между лицом, принявшим от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещение в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, и управляющей организацией, отобранной по результатам конкурса.
- образом, договор управления многоквартирным домом от 01.03.2016, заключенный между физическим лицом (застройщиком) и ООО «Сервис М», действителен до момента заключения договора управления многоквартирным домом между лицом, принявшим от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному

документу о передаче и управляющей компанией, отобранной по результатам конкурса.

- соответствии с частью 13 статьи 161 ЖК РФ в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс.
- части 2 статьи 163 ЖК РФ 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, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса.
- Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 утвержден Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.
- доля муниципального образования Карбашского городского округа в многоквартирном доме составляла более чем пятьдесят процентов,

управление таким домом должно осуществляться на основании договора управления, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса.

- связи с этим Администрации надлежало в течение двадцати дней со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, т.е. с 22.12.2015, разместить извещение о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения провести открытый конкурс.
- образом, Администрация в нарушение части 13 статьи 161, части 2 статьи 163 ЖК РФ конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом не объявляло.
- открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом позволяет обеспечить равноправные конкурентные условия для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами на территории Карабашского городского округа. Кроме того, реализация указанной нормы способствует развитию конкуренции путем создания условий для выбора управляющей организации, предлагающей наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах.
- также позволяет снизить возможность злоупотреблений со стороны органов власти и организаций по отношению к собственникам помещений в многоквартирных домах, в том числе единоличного определения способа управления и выбора управляющей

организации, определение условий договора управления, условий распоряжения общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома.

- части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе путем создания преимущественных условий осуществления деятельности отдельным хозяйствующим субъектам.
- Администрации, выразившееся в непроведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, при условии, что доля собственности муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляла более 50 %, могло привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

10. Постановлением Администрации Карабашского городского округа Челябинской области № 415 от 28.11.2014 утверждена схема размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от формы собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в собственности Челябинской области или муниципальной собственности Карабашского городского округа.

Решением собрания депутатов Карабашского городского округа № 180 от 20 апреля 2017 года утверждено Положение о порядке распространения наружной рекламы на территории Карабашского городского округа.

Положение о порядке распространения наружной рекламы на территории

Карабашского городского округа не противоречит положениям статьи 19 Федерального закона «О рекламе».

Договоры на установку рекламных конструкций на территории Карабашского городского округа, действующие в 2016-2017 гг., отсутствуют (письмо Администрации Карабашского городского округа исх. № 199 от 01.09.2017). Аукционы и конкурсы на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций в 2016-2017 гг. не проводились (письмо Администрации Карабашского городского округа исх.197 от 01.09.2017).

Общая площадь информационных полей рекламных конструкций на территории Карабашского городского округа составляет 346, 839 кв.м. Общая площадь полей рекламных конструкций, на которые выданы разрешения на установку рекламной конструкции составляет 174, 839 кв.м. (письмо Администрации Карабашского городского округа исх.200 от 01.09.2017).

Администрацией Карабашского городского округа в период с 2016 по сентябрь 2017 года предписания о демонтаже рекламных конструкций не выдавались (письмо Администрации Карабашского городского округа исх.198 от 01.09.2017).