**Контроль органов власти**

**в III квартале 2017 г.**

Антимонопольный орган в соответствии с возложенными на него функциями осуществляет государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства органами власти и органами местного самоуправления.

Из установленного статьей 15 Закона о защите конкуренции запрета на акты и действия органов власти в сфере публично-правовых отношений следует, что нарушением являютсялюбые действия органов власти, необоснованно препятствующие осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами**.**

В рамках осуществления государственного контроля Мурманским УФАС в 3 квартале 2017 г. в действиях органов местного самоуправления устанавливаются факты нарушений статьи 15 Закона о защите конкуренции в различных сферах деятельности. Наиболее актуальными являются следующие:

1. **Превышение полномочий Советом депутатов при установлении тарифа за содержание и ремонт помещений МКД.**

В июне 2015 года Администрацией городского поселения Никель Печенгского района, как уполномоченным органом, был проведён открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления 135 многоквартирными домами в муниципальном образовании гп Никель.

По результатам конкурса выбрана управляющая компания - ООО «Управдом» и установлен размер платы за содержание и ремонт помещений МКД.

Исходя из нормы части 2 статьи 163 раздела VIII Жилищного кодекса РФ **размер платы за содержание и ремонт жилого помещения таких многоквартирных домов может быть установлен только по результатам** проведённого органом местного самоуправления **открытого конкурса** по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Однако, Решением Совета депутатов муниципального образования городское поселение Никель Печенгского района Мурманской области от 25.10.2016 г. №73 был установлен размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования городское поселение Никель Печенгского района Мурманской области.

Приложением к Решению Совета депутатов муниципального образования гп Никель от 25.10.2016 г. №73 размер платы за содержание жилого помещения установлен для всех многоквартирных домов г.п.Никель, в том числе для МКД по которым в результате проведённого в июне 2015 г. Администрацией городского поселения Никель Печенгского района открытого конкурса выбран способ управления.

При этом, **полномочия у Совета депутатов** муниципального образования городское поселение Никель Печенгского района Мурманской области **по установлению размера платы** за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений многоквартирных домов, по которым в 2015г. по результатам открытого конкурса были выбраны способ управления многоквартирным домом, управляющая организация и определён размер платыза содержание и ремонт жилого помещения, ни Уставом муниципального образования городское поселение Никель Печенгского района Мурманской области, ни Жилищным кодексом, ни Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» **не предусмотрены.**

Таким образом, **Совет депутатов** муниципального образования городское поселение Никель Печенгского района Мурманской области в результате принятия Решения от 25.10.2016 г. №73 об установлении размера платы за содержание жилого помещения в МКД г.п.Никель **допустил нарушение части 2 статьи 163 раздела VIII Жилищного кодекса РФ.**

При этом, необходимо обратить внимание на отсутствие у органов местного самоуправления полномочий по принятию решений об изменении с 1 января 2017 года размера платы за содержание жилого помещен в связи с первоначальным **включением в размер платы расходов на коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме**, поскольку такое включение в плату в соответствии с частью 10 статьи 12 Федерального закона N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" вправе осуществлять только управляющие организации, товарищества, кооперативы.

Действие Совета депутатов г.п.Никель могли привести к ограничению (недопущению) конкуренции на рынке оказания услуг управления многоквартирными домами в границах муниципального городское поселение Никель Печенгского района Мурманской области, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Учитывая изложенное и на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" Управление ФАС по Мурманской области выдало Совету депутатов МО гп Никель Печенгского района Мурманской области **Предупреждение №07-03/17-03 от 31.01.2017 г.** о необходимости прекращения действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства **путём** **отмены Решения Совета депутатов муниципального образования городское поселение Никель Печенгского района Мурманской области** **от 25.10.2016 г. №73** «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования городское поселение Никель Печенгского района Мурманской области» **в части касающейся многоквартирных домов**, расположенных на территории муниципального образования гп Никель, **в которых по результатам открытого конкурса**  по отбору управляющей организации для управления МКД в МО гп Никель Печенгского района, проведённого Администрацией городского поселения Никель в июне 2015 года, **выбран способ управления и** управляющая организация , а также **установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в данных многоквартирных домах.**

Предупреждение было обжаловано в Арбитражный суд Мурманской области.

Арбитражный суд Мурманской области и Тринадцатый Арбитражный Апелляционный суд в 3 квартале 2017 года подтвердили правомерность вынесенного Мурманским УФАС предупреждения (Дело №А42-1515/2017).

**2. Продажа муниципального имущества минуя нормы Закона о приватизации.**

В рамках статьи 15 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган осуществляет контроль за соблюдением органами власти и местного самоуправления принципов открытости, доступности и обеспечения конкуренции на этапе доступа к муниципальному ресурсу при реализации государственного и муниципального имущества в собственность граждан и юридических лиц.

В соответствии со статьёй 217 Гражданского кодекса РФ имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном Законом о приватизации государственного и муниципального имущества.

Способы приватизации государственного и муниципального имущества установлены в пункте 1 статьи 13 Федерального закона от 21.12.2001г. №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Закон о приватизации).

Данный **перечень является закрытым** и включает в себя помимо прочего **продажу** государственного или муниципального имущества **на аукционе или на конкурсе**, а также **продажу** государственного или муниципального имущества **посредством публичного предложения** или **без объявления цены**.

В отношении муниципального имущества, закреплённого за МУПами, законодательством не установлено обязательное проведение публичных торгов, а также процедура таких торгов.

Вместе с тем, **адресная реализация муниципального имущества,** а именно: дача собственникомимущества согласия (задания) на отчуждение ГУП или МУП, **препятствует доступу к ограниченному муниципальному ресурсу неограниченного круга лиц, что противоречит требованиям статьи 15 Закона о защите конкуренции.**

Позиция антимонопольного органа такова: продажа муниципального имущества должна осуществляться с использованием публичных процедур, обеспечивающих равный доступ к данному ресурсу для хоз. субъектов.

Однако Мурманским УФАС в третьем квартале 2017 года вновь выявляются факты ухода органов местного самоуправления от реализации муниципального недвижимого имущества в соответствии с нормами Закона о приватизации (ранее такие факты устанавливались Управлением в 2015 году).

Реализация муниципального недвижимого имущества происходит по следующей схеме:

1) обращение МУП в адрес администрации муниципального образования о закреплении за ним на праве хозяйственного ведения определенного муниципального помещения (здания, сооружения) в целях его использования в уставной деятельности;

2) принятие решения и издание администрацией муниципального образования постановления о закреплении имущества за МУП;

3) нахождение закрепленного недвижимого имущества у МУП непродолжительное время;

4) обращение МУП в адрес администрации муниципального образования за получением согласия на продажу закрепленного имущества;

5) дача согласия администрацией муниципального образования на продажу имущества;

6) продажа недвижимости МУПом без торгов хоз. субъекту, выбранному самим МУПом.

Совокупность ряда последовательных действий, а именно: обращение МУП о закреплении - закрепление за МУП – обращение МУП о продаже – дача согласия – продажа конкретному лицу, свидетельствует о том, что **изначально закрепление объекта за МУП, не использующего его в уставной деятельности, и последующее согласие** администрации муниципального образования **на продажу** рассматриваемого объекта, **было направлено на отчуждение муниципального имущества в частную собственность минуя положения Закона о приватизации**, что свидетельствует о притворности сделок.

*Доказательства того, что администрация* муниципального образования *имела намерение передать имущество в хозяйственное ведение МУП с целью извлечения последним прибыли либо ведения самостоятельной хозяйственной деятельности отсутствуют*, поэтому получение предприятием прав на рассматриваемые объекты недвижимости не являлось конечной целью сторон и осуществлялось для создания видимости законного отчуждения имущества.

**Действия МУП**, выраженные в заключении договоров купли-продажи муниципального имущества с хозяйствующим субъектами при получении согласия собственника такого имущества, **формально осуществляются в рамках правового поля**, поскольку соблюдаются пункт 2 статьи 295 Гражданского кодекса РФ и пункт 1 статьи 18 Закона об унитарных предприятиях, **но фактически эти действия направлены на обход Закона о приватизации** **с противоправной целью - продажи** муниципального имущества без проведения торгов **конкретному лицу**, что содержит признаки нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, имущество, закреплённое за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения, вследствие неурегулированности порядка его отчуждения конкурентными способами, может передаваться заинтересованными должностными лицами конкретным хозяйствующим субъектам в обход установленных законом способов.

Муниципальное имущество имеет потенциальный спрос участников соответствующего рынка, следовательно отчуждение такого имущества конкретному хозяйствующему субъекту повлечёт или может повлечь негативные последствия для конкуренции.

Выявить потенциальных желающих и обеспечить равный доступ к имуществу для всех заинтересованных в его приобретении лиц можно с соблюдением принципов публичности.

Аналогичная правовая позиция подтверждена **Определением Верховного суда Российской Федерации № 307-КГ16-19373 от 26.01.2017 г. по делу №А42-9030/2015**, согласно которому *указанная совокупность действий ответчиков по заключению двух взаимосвязанных сделок (закрепление имущества на праве хозяйственного ведения и последующая его реализация), как способ приватизации имущества, действующим законодательством не предусмотрена, и направлена на отчуждение объекта муниципальной собственности в обход порядка, установленного Законом о приватизации, в целях продажи имущества конкретному лицу*.

**ПРИМЕРЫ:**

**1.** Закрепление Администрацией муниципального образования ЗАТО Александровск Мурманской области за:

1) **унитарным муниципальным производственным предприятием «Жилкомхоз» ЗАТО Александровск** Мурманской области на праве хозяйственного ведения объекты муниципального имущества г.Снежногорска:

- часть административного здания площадью 351,7 кв.м. (балансовая: 33,8 млн.р. продано: 837 тыс. р.);

- часть производственного здания площадью 344,4 кв.м. (балансовая: 34,6 млн. руб., продано: 1,039 млн. р.,

- гараж площадью 637,8 кв.м. (балансовая: 9,7 млн. руб., продано: 1,7 млн.р).

У УМПП «Жилкомхоз» **отсутствовали денежные средства на содержание** закрепляемого за ним имущества.

Продано конкретному лицу - ООО «Гранит-Авто» с рассрочкой оплаты на 5 лет.

2) **МУП «Коммунальные службы»** на праве хозяйственного ведения помещение в г. Полярный, ул. Героев «Тумана», д.4, площадью 206,7 кв.м. (балансовой стоимостью 1 103 580,64 руб.).

МУП «Коммунальные службы» г.Полярный ЗАТО Александровск Мурманской области **вправе распоряжаться закреплённым имуществом исключительно по решению Собственника**.

Постановлением Администрации МО ЗАТО Александровск 10.02.2017 г. дано согласие на продажу помещения.

Продано 13.02.2017 г. конкретному физическому лицу за 1 614 000,00 руб.

**Доказательства публичного, доступного для неопределённого круга лиц, размещения информации о продаже указанных помещений отсутствуют.**

Мурманское УФАС выдает **Предупреждения о** принятии мер по устранению последствий такого нарушения путём принятия мер по возврату в муниципальную собственность недвижимого имущества.

Позиция Мурманского УФАС подтверждена решением Арбитражного суда МО по делу №А42-4544/2017.