

Верховный суд: аренду можно продлить только после проведения конкурса

10 ноября 2018, 11:00

Все договоры аренды государственного и муниципального имущества должны продлеваться только после проведения конкурсных процедур. Такое решение принял в начале ноября 2018 года Верховный суд России.

Напомним, что в 2015 году в Санкт-Петербургское УФАС России обратилось ООО «Похоронная служба». Организация намеревалась арендовать помещение в морге одной из городских больниц. Но ей было отказано на том основании, что эти площади с 2000 года занимает другая организация, и договор с ней постоянно пролонгируется дополнительными соглашениями.

Полагая, что помещения в аренду должны сдаваться по результатам открытых торгов, «Похоронная служба» обратилась сначала в суд, а затем в Санкт-Петербургское УФАС России.

Доводы заявителя основывались на положениях ст.17.1 закона «О защите конкуренции», которая была принята в 2008 году. Однако арбитражные суды трех инстанций вынесли решение, что требование о проведении торгов на аренду спорного помещения не распространяются: закон обратной силы не имеет, а договор между больницей и арендатором был заключён до вступления в силу этой статьи. Санкт-Петербургское УФАС также отказало заявителю, основываясь на решениях судов и следуя регламенту.

В свою очередь «Похоронная служба» обратилась в Верховный суд, который отменил решения нижестоящих судов и решение антимонопольного органа. В своём определении суд указал, что с момента вступления в силу статьи 17.1 закона «О защите конкуренции» заключение договоров аренды на новый срок без проведения торгов, а также пролонгация текущих контрактов, является нарушением требований, предусмотренных нормой Федерального закона № 135-ФЗ.

«Это судебное решение является для нас прецедентным и, не побоюсь этого слова, эпохальным. Я надеюсь, что городские власти учтут мнение Верховного суда, и в том числе с помощью нашего управления, наведут порядок в сфере аренды городского и муниципального имущества», - отметил руководитель Санкт-Петербургского УФАС России Вадим Владимиров.