

Заработали поправки ФАС России о пролонгации договоров аренды госимущества с добросовестными арендаторами

28 января 2019, 14:53

Перезаключение договора аренды госимущества на новый срок с добросовестными арендаторами будет осуществляться в соответствии с ч.9 ст.17.1. Закона о защите конкуренции вне зависимости от даты и формы заключения первичного договора

В январе 2019 года вступили в силу [поправки](#) в Закон о защите конкуренции, уточняющие порядок перезаключения договоров аренды государственного и муниципального имущества на новый срок с добросовестными арендаторами.

Согласно ч.9 ст.17.1 135-ФЗ по истечении срока договора аренды, заключенного по результатам проведения торгов или без них*, договор должен быть продлен на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, без проведения конкурсных или аукционных процедур**.

Вместе с тем должны быть соблюдены следующие условия:

- размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта
- минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, составляет не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Если же договор аренды по истечению срока был возобновлен на неопределенный период на основании п.2 ст.621 ГК РФ, а позднее арендодатель и арендатор приняли решение о перезаключении такого договора на новый срок, им следует руководствоваться вышеприведенными положениями ч.9 ст.17.1 Закона о защите конкуренции.

«Сегодня поправки, вступившие в силу в начале года, устраняют риски потери бизнеса МСП и обеспечивают поддержку предпринимателям, строго исполняющим свои обязанности по аренде. Договоры аренды госимущества, продленные на неопределенный срок согласно положениям гражданского кодекса, также являются действующими и могут быть заключены на новый срок без проведения торгов, безусловно, при соблюдении всех условий такого продления и добросовестности арендатора», - заключил заместитель руководителя ФАС России Рачик Петросян.

Справочно:

* До вступления в силу статьи 17.1 Закона о защите конкуренции (до 02.07.2008)

** за исключением случаев, указанных в части 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.