

Апелляция Верховного Суда России поддержала позицию ФАС о запрете снижения цены договора аренды госимущества, сформированной по итогам торгов

29 января 2020, 17:50

Снижение цены договора после проведения торгов нарушает действующее законодательство, права и интересы потенциальных участников таких торгов

Напомним, ранее компания «Фабрика химчистки «Блеск» обратилась в Верховный Суд России с иском о признании недействующими ряда норм Приказа ФАС России № 67* и их противоречия положениям Гражданского кодекса Российской Федерации. В удовлетворении иска было отказано.

Компания полагала, что раз была единственным участником торгов, то цена договора впоследствии может быть пересмотрена в сторону уменьшения, поскольку в ГК РФ указано, что цена может регулироваться.

Как уточнила заместитель начальника Управления контроля строительства и природных ресурсов ФАС России Оксана Малая, нормы Приказа ФАС России № 67 устанавливают запрет на изменение цены договора аренды госимущества в сторону снижения, если цена такого договора была сформирована по итогам проведения конкурентных процедур – имущественных торгов.

Согласно позиции апелляционной инстанции Верховного Суда России: «размер арендной платы за право пользования госимуществом по договору, заключенному на торгах (в том числе если торги признаны несостоявшимися), не подлежит нормативному регулированию со стороны органа власти, изменение размер арендной платы осуществляется в сроки и порядке, предусмотренные условиями заключенного договора».

«Решение сторон об изменении размера арендной платы в сторону снижения, при условии, что право аренды было выставлено на торги, вне зависимости от количества участников таких торгов, является незаконным, - почеркнул начальник Управления контроля строительства и природных ресурсов ФАС России Олег Корнеев. - Такие действия противоречат смыслу торгов, главная задача которых предложить это право всем заинтересованным лицам и заключить договор на аренду права по наилучшей цене. Снижение цены договора после проведения торгов также может свидетельствовать о злоупотреблении своими правами хозяйствующим субъектом, с которым заключен соответствующий договор, и создании такому лицу необоснованных преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности».

Соответствующая позиция ФАС России была поддержана Верховным Судом Российской Федерации, Минюстом России и Генеральной прокуратурой.

Справочно:

* Приказ Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».