



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
по Курской области

ул. Марата, 9, г. Курск, 305000
тел. (4712) 70-08-15, факс (4712) 56-22-04
e-mail: to46@fas.gov.ru

20.05.09 № 1508

На № _____ от _____



Председателю Правления
КРОО «Союз предпринимателей»
Казарину В.П.

305000, г.Курск, ул.М.Горького, 65

Уважаемый Владимир Павлович!

Управление Федеральной антимонопольной службы по Курской области рассмотрело обращение Курской региональной общественной организации «Союз предпринимателей» (исх. №34-СП от 06.05.2009г.) по вопросу соблюдения антимонопольных требований при продлении (заключении на новый срок) договоров аренды и субаренды муниципального имущества, заключенных с субъектами малого предпринимательства до вступления в силу ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», и сообщает следующее.

В соответствии со статьей 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» №135-ФЗ, предоставление государственного и муниципального имущества в аренду хозяйствующим субъектам должно осуществляться по результатам открытых торгов на право заключения договоров аренды, *за исключением* случаев, если имущество предоставляется на основании федерального закона, устанавливающего иной порядок распоряжения этим имуществом.

Федеральным законом (статьей 621 Гражданского кодекса РФ) установлено преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок. Согласно данной норме закона арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не установлено договором аренды.

Таким образом, в случаях, когда договоры аренды государственного или муниципального имущества были заключены до 02.07.2008г. (до даты вступления в силу статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции») и не содержали условия об отсутствии преимущественного права арендатора на продление договора аренды, при надлежащем исполнении арендатором своих обязательств договор аренды может быть заключен на новый срок без проведения торгов в силу положений Гражданского кодекса РФ.

В то же время, в соответствии с п.4 ст.53 ФЗ «О защите конкуренции», до 01.07.2010г. разрешается заключение на новый срок без проведения торгов договоров аренды государственного или муниципального имущества, заключенных до 01.07.2008г. с субъектами малого и среднего предпринимательства.

Исходя из указанных положений законодательства, после 01.07.2010г. заключение договоров аренды муниципального имущества с субъектами малого и среднего предпринимательства должно осуществляться по результатам торгов.

ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрена возможность передачи государственного или муниципального имущества в аренду субъектам малого предпринимательства без проведения торгов в порядке предоставления государственной или муниципальной помощи (п. 6 ч. 1 ст. 19

002494

ФЗ «О защите конкуренции») с предварительного согласия антимонопольного органа. Данный порядок предоставления имущества в аренду может применяться как при первичном заключении договора аренды государственного или муниципального имущества, так и при пролонгации ранее заключенных договоров аренды в случаях отсутствия в соответствующих договорах условия о преимущественном праве арендатора на заключение договора аренды на новый срок. Однако предоставление государственной или муниципальной помощи субъектам малого предпринимательства является правом, а не обязанностью соответствующих органов государственной власти и местного самоуправления.

Положения ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» не регламентируют порядок сдачи государственного или муниципального имущества в субаренду хозяйствующими субъектами, арендуящими соответствующее имущество. Заключение договора субаренды осуществляется арендатором в общем порядке в соответствии с ч.2 ст.615 Гражданского кодекса РФ, если договором аренды не установлено отсутствие у арендатора права сдавать арендованное имущество в субаренду.

Руководитель Управления
ФАС по Курской области



Ю.А.Комов