

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ****ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****Р Е Ш Е Н И Е**

28 февраля 2011 года

Дело № А33-18619/2010

Красноярск

Резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 22 февраля 2011 года.
В полном объеме решение изготовлено 28 февраля 2011 года.

Арбитражный суд Красноярского края в составе судьи Шишкиной И.В., рассмотрев в судебном заседании дело по иску Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации г.Ачинска (г. Ачинск, ОГРН 1022401153807, ИНН2443006171)

к индивидуальному предпринимателю Грюк Надежде Романовне (г. Ачинск, ОГРНИП 304244317900089, ИНН 244300005311)

об обязанности освободить и возвратить нежилое помещение № 85 общей площадью 74,0 кв.м., расположенное по адресу: г. Ачинск, микрорайон 8, дом 1,

с привлечением к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, Управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю,

при участии:

ответчика: Грюк Н.Р. паспорт (до перерыва),

от третьего лица: Деревягиной О.Е., представителя по доверенности от 11.01.2011, удостоверению от 07.05.2009 № 4056 (до перерыва, после перерыва).

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Игнатенко В.Н.,

установил:

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации г.Ачинска обратился в Арбитражный суд Красноярского края с иском к индивидуальному предпринимателю Грюк Надежде Романовне об обязанности освободить и возвратить нежилое помещение № 85 общей площадью 74,0 кв.м., расположенное по адресу: г. Ачинск, микрорайон 8, дом 1.

Определением от 11.01.2011 исковое заявление принято к производству арбитражного суда, к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора привлечено Управление Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю, на 21.01.2011 назначено предварительное судебное заседание.

Определением от 21.01.2011 дело назначено к судебному разбирательству на 15.02.2011.

Истец, надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного заседания (уведомление от 21.01.2011), в суд не явился. От истца поступило ходатайство рассмотрении дела без участия его представителя. На основании статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебное заседание проводится в его отсутствие.

Ответчик иски о признании недействительности сделки не признал, представил отзыв на иск, в котором указал, что истцом пропущен срок исковой давности. Договор аренды № 1336 заключен 02.07.2007, в этот же день началось исполнение данной сделки, имущество передано арендатору. Соответственно 02.07.2010 истек срок исковой давности для предъявления требований о применении последствий недействительности ничтожной сделки. Истец с требованиями об обязанности ответчика вернуть нежилое помещение № 85, общей площадью 74,0 кв.м., расположенное по адресу: г.Ачинск, микрорайон 8, д.1, обратился в суд только в декабре 2010 года. При этом, требования об освобождении и возврате имущества, переданного по ничтожной сделке (договору аренды) безусловно являются требованиями о применении последствий недействительности ничтожной сделки. Договор аренды № 1336 от 02.07.2007 заключен в установленном законом порядке до вступления в силу указанного Федерального закона от 30.06.2008 № 108-ФЗ. В соответствии с пунктом первым статьи 4 Гражданского кодекса Российской Федерации, акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. Действие закона распространяется на отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом. Таким образом, положения ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» вступили в законную силу с 02.07.2008 года, положения п.7 ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции» вступили в законную силу 31.07.2009, а потому не распространяются на ранее возникшие отношения, в том числе и на арендные отношения по договору аренды № 1336 от 02.07.2007. Часть 1 статьи 21 Федерального закона «О защите конкуренции» (в редакции, действовавшей до 31.07.2009) предусматривала возможность признания недействительными актов о предоставлении государственной или муниципальной помощи исключительно в судебном порядке, в том числе по иску антимонопольных органов. Ответчик полагает, что при оспаривании актов о предоставлении государственной или муниципальной помощи, принятых до 31.07.2009, должен применяться закон, действующий на момент принятия оспариваемого акта.

Третье лицо иски о признании недействительности сделки поддержало, указало, что договорные отношения между Комитетом и индивидуальным предпринимателем Грюк Н.Р. были предметом рассмотрения Красноярского УФАС России в рамках дела № 440-17.1-10, возбужденного в отношении Комитета по факту предоставления индивидуальному предпринимателю Грюк Н.П. муниципальной преференции (помощи) в виде передачи муниципального имущества по договору аренды и дополнительному соглашению к нему, без предварительного согласования с антимонопольным органом и без проведения торгов. В рамках рассмотрения Красноярским УФАС России дела № 440-17.1-10 было установлено, что договор аренды, заключенный между Комитетом и индивидуальным предпринимателем Грюк Н.П., № 1336/08 и дополнительное соглашение к нему, продлевающее срок действия договора, заключены с нарушением требований статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту -ФЗ «О защите конкуренции»). По результатам рассмотрения Красноярским УФАС России дела № 440-17.1-10 принято решение о признании Комитета нарушившим статью 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части предоставления индивидуальному предпринимателю Грюк Н.П. муниципальной преференции (помощи) в виде муниципального имущества без предварительного согласования с антимонопольным органом и без проведения торгов. Договоры аренды, заключенные после вступления в силу 26.10.2006 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон 135-ФЗ), без проведения торгов или без предварительного согласования с антимонопольным органом, являются ничтожными в силу статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку не соответствуют требованиям закона, не порождают юридических последствий и не могут быть продлены, перезаключены. При этом изменениями, внесенными Федеральным законом от 08.11.2008 № 195-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» (далее - Закон № 195-ФЗ) и вступившими в силу 11.11.2008, установлено, что заключение на новый срок договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляется без проведения торгов, за

исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых. При этом заключение указанных договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2010 года. В соответствии с пунктом 1 статьи 4 ГК РФ акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. Действия закона распространяются к отношениям, возникшим до введения в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом. Законом № 195-ФЗ не предусмотрено его применение к отношениям, возникшим до его введения в действие. Таким образом, договоры аренды, заключенные после вступления в силу ФЗ «О защите конкуренции» и до вступления в силу изменений, установленных Законом № 195-ФЗ, без проведения торгов или без предварительного согласования с антимонопольным органом, являются ничтожными. комитет по управлению муниципальным имуществом в 2008 году не имел законных оснований для заключения с ответчиком по настоящему делу договора аренды на муниципальное имущество, ранее находящееся в его пользовании, поскольку договоры, дополнительные соглашения к данным договорам, заключенные после 26.10.2006 года являются ничтожными и не порождают законных оснований для применения части 4 статьи 53 Закона № 135-ФЗ. Анализ договорных отношений между комитетом муниципального имущества и ответчиком, свидетельствует о том, что до 2008 года имели место быть договоры аренды, срок которых неоднократно продлялся путем заключения дополнительных соглашений к договорам на срок 11 месяцев. В период действия Закона № 135-ФЗ комитет по управлению муниципальным имуществом в нарушение установленных данным законом требований продлял срок пользования муниципальным имуществом посредством заключения дополнительных соглашений, тем самым лишил себя прав воспользоваться исключением, определенным частью 4 статьи 53 Закона № 135-ФЗ. Указанная правовая позиция отражена в определении ВАС РФ от 04.10.2010 № ВАС-9143/10 по делу № А53-15386/2009 и свидетельствует о том, что антимонопольным органом правомерно принято решение и выдано предписание о возврате муниципального имущества в казну города Ачинска. В соответствии с действующим Законом о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции»). Несоблюдение такого запрета, а равно несоблюдение целей и порядка предоставления муниципальной помощи, не проведение торгов при передаче имущества во владение (пользование) приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, при этом установление факта нарушения конкуренции либо признаков конкретных запрещенных действий органа местного самоуправления, исходя из содержания части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, не требуется. С учетом изложенного, заключение в период с 26.10.2006 на новый срок договоров аренды муниципального имущества (одного и того же объема, при наличии непрерывности права пользования имуществом одного и того же хозяйствующего субъекта) без проведения торгов и без согласия антимонопольного органа является нарушением требований части 1 статьи 20, статьи 17.1 и части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции». Данный вывод, в том числе, содержится в разъяснениях ФАС России № АЦ/7544 от 19.03.2010 «О разъяснении по вопросам применения антимонопольного законодательства». На основании вышеизложенного, Красноярское УФАС России считает, что заявленное исковое требование является требованием о применении последствий недействительности ничтожной сделки - об обязанности ответчика освободить и возвратить полученное по договору аренды муниципальное имущество, основано на законе и подлежит удовлетворению.

Кроме того, третье лицо указало, что отношения по предыдущему договору аренды прекращены в связи с его расторжением, в связи с чем нет оснований полагать, что ответчик пользуется помещением по ранее заключенному договору аренды

В судебном заседании, в соответствии со статьей 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, объявлен перерыв до 11 час. 00 мин. 22.02.2011, в целях

предоставления третьим лицом дополнительных доказательств, о чем вынесено протокольное определение. Информация о перерыве размещена на официальном сайте Арбитражного суда Красноярского края в сети Интернет по следующему адресу: <http://krasnoyarsk.arbitr.ru> (портал Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации: <http://rad.arbitr.ru>).

После перерыва судебное заседание продолжено с участием третьего лица – представителя Деревягиной О.Е.

Третье лицо представило дополнения к отзыву на исковое заявление, в котором указало, следующее:

- п. 4 ст.53 ФЗ «О защите конкуренции» определяет, что до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 настоящего Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года. Таким образом, указанный пункт распространяет свое действия (без учета исключений) на договоры, которые были заключены до 1 июля 2008 года. Например, договор аренды муниципального имущества заключен в 2005 году (до введения в действие ФЗ «О защите конкуренции») сроком до декабря 2008 года (т.е до 11.11.2008 - дата вступления в действие п. 4 ст. 53). Данный договор может быть продлен дополнительным соглашением на новый срок до 2010 года. С июля 2009 года, после изменения редакции п. 4 ст.53, этот же договор может быть продлен до 2015 года. Если договор аренды муниципального имущества заключен после введения в действие ФЗ «О защите конкуренции» (27.07.2006) по результатам торгов или по согласованию с антимонопольным органом со сроком действия до 11.11.2008 года, то продление его на новый срок в пределах указанного в п. 4 ст. 53 закононо.

- в соответствии с пунктом 1 ст. 6221 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор, надлежащим образом исполняющий 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 предусмотрено законом или договором. ФЗ «О защите конкуренции», в том числе ст. 17.1 предусматривает иной порядок заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, а именно - по результатам торгов. При этом статья 621 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает исключительно преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок при прочих равных условиях и не регулирует порядок предоставления прав на государственное или муниципальное имущество. Таким образом, положения ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации не являются исключением предусмотренным п. 1 ч.1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» и следовательно не являются основанием для безусловного продления договора на новый срок без торгов. Вместе с тем, преимущественное право арендатора может быть реализовано при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды государственного или муниципального имущества.

При рассмотрении дела установлены следующие, имеющие значение для рассмотрения спора, обстоятельства.

Согласно выписке из реестра муниципальной собственности от 15.12.2010 № К-04-19-8791 нежилое помещение 85, расположенное по адресу: г.Ачинск, микрорайон 8, дом 1, общей площадью 74,0 кв.м., числится в реестре муниципальной собственности города

Ачинска в Комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации юрода Ачинска под № 1.5.2.248 по записи от 15.04.1994 и составляет муниципальную казну.

В техническом паспорте указано, что площадь данного помещения равна 74,0 кв.м.

03 декабря 2008 г. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации г.Ачинска (арендодатель) и индивидуальный предприниматель Грюк Надежда Романовна (арендатор) заключили договор аренды № 1336/08.

В соответствии с пунктом 1.1 данного договора арендодатель передает арендатору, а арендатор принимает от арендодателя в аренду нежилое помещение (здание) (далее по тексту-«объект аренды»), расположенное по адресу: г. Ачинск, микрорайон 8, дом 1,помещение 85 общей площадью 74,0 кв.м, в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию, с целью размещения склада.

По акту приема-передачи от 03.12.2008 арендодатель передал арендатору указанный в пункте 1.1 договора объект аренды.

К договору прилагается план помещений, переданных в аренду.

Пунктом 11.1 установлен срок аренды: с 03.12.2008 по 02.11.2009.

К договору аренды № 1336/08 от 03.12.2008 между арендодателем и арендатором подписано соглашение от 31.12.2008 об изменении размера арендной платы, дополнительное соглашение от 23.11.2009 о продлении срока аренды с 03.11.2009 по 15.06.2010, предоставлении арендатору права сдачи в субаренду.

Управлением Федеральной антимонопольной службой по Красноярскому краю от 20.10.2010 № 440-17.1-10 вынесено решение, которым Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска признан нарушившим часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в части предоставления индивидуальному предпринимателю Грюк Н.Р. муниципальной помощи в виде передачи муниципального имущества по вышеуказанному договору аренды и дополнительному соглашению ему, без предварительного согласования с антимонопольным органом и без проведения торгов.

На основании указанного решения Управлением ФАС по Красноярскому краю вынесено предписание № 440-17.1-10 от 20.10.2010 «О прекращении нарушения антимонопольного законодательства», согласно которому КУМИ администрации г.Ачинска надлежит прекратить нарушение части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключений КУМИ администрации г. Ачинска с ИП Грюк Н.Р. договора аренды муниципального нежилого имущества № 1336/08 от 03.12.2008, и дополнительного соглашения от 23.11.2009 к договору аренды № 1336/08 от 03.12.2008, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности без предварительного согласования с антимонопольным органом и без проведения процедуры торгов. КУМИ администрации г. Ачинска до 15 декабря 2010 надлежит: совершить действия, по возврату муниципального имущества, переданного индивидуальному предпринимателю Грюк Н.Р. по договору аренды № 1336/08 от 03.12.2008 и дополнительному соглашению от 23.11.2009 к договору аренды № 1336/08 от 03.12.2008, в казну г. Ачинска.

В материалы дела также представлен договор аренды № 1336 от 02.07.2007, по условиям которого арендодатель – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации г. Ачинска передал арендатору – индивидуальному предпринимателю Грюк Н.Р. по акту приема-передачи от 01.07.2007 в аренду нежилое помещение (здание), расположенное по адресу: г. Ачинск, микрорайон 8, дом 1, помещение 85, общей площадью 74,0 кв.м, для размещения склада (пункт 1.1 договора). Срок действия договора – с 01.07.2007 по 31.12.2007. Соглашением от 14.02.2008 срок действия данного договора продлен до 20.12.2008.

Соглашением от 03.12.2008 стороны расторгли с 03.12.2008 договор аренды № 1336 от 02.07.2007. В связи с расторжением договора аренды № 1336 от 02.07.2007 арендатор возвратил по акту приема-передачи от 03.12.2008 помещение 85, находящееся по адресу: г. Ачинск, микрорайон 8, д. 1, пом. 85, площадью 74,0 кв.м.

Ссылаясь на то, что в нарушение ФЗ «О защите конкуренции» действия по передаче имущества в аренду ответчику не были согласованы с антимонопольным органом, договор аренды № 1336/08 от 03.12.2008 является ничтожной сделкой, истец обратился в суд с требованием об обязанности ответчика освободить и возратить нежилое помещение № 85 общей площадью 74,0 кв.м., расположенное по адресу: г. Ачинск, микрорайон 8, дом 1 на основании статьи 167 ГК Российской Федерации.

Исследовав представленные доказательства, оценив доводы лиц, участвующих в деле, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

Согласно статье 153 Гражданского кодекса Российской Федерации сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

В силу пункта 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

В соответствии со статьей 168 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Федеральным законом от 30.06.2008 № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (опубликован в «Российской газете» 02.07.2008) Федеральный закон «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» дополнен статьей 17.1 следующего содержания:

«1. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, если указанные права на это имущество предоставляются на основании:

1) актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации;

2) решения суда, вступившего в законную силу;

3) федерального закона, устанавливающего иной порядок распоряжения этим имуществом.

2. Указанный в части 1 настоящей статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах.

4. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень случаев заключения указанных договоров путем проведения торгов в форме конкурса устанавливаются Правительством Российской Федерации.»

Статья 53 данного закона дополнена частью 3 следующего содержания: До установления предусмотренного частью 4 статьи 17.1 настоящего Федерального закона порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 настоящего Федерального закона, конкурсы на право заключения таких договоров проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», а аукционы на право заключения таких договоров проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Договор аренды № 1336/08 заключен 03.12.2008, на данную дату вступила в силу статья 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» (в редакции ФЗ № 108-ФЗ от 30.06.2008), согласно которой заключение данного договора должно было производиться по результатам торгов.

Доказательства заключения данного договора с предварительным получением согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции отсутствуют.

Договор аренды № 1336/08 от 03.12.2008 заключен без проведения торгов, с нарушением статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с чем является недействительным (ничтожным) согласно статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 167 Гражданского кодекса Российской Федерации недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Поскольку договор аренды № 1336/08 от 03.12.2008 недействителен, требования истца о применении последствий недействительности данного договора подлежат удовлетворению на основании статьи 167 ГК Российской Федерации.

Во исполнение ничтожной сделки ответчиком принято от истца по акту приема-передачи без даты имущество: нежилое помещение 85 площадью 74,0 кв.м. по адресу: г.Ачинск, микрорайон 8, дом 1. Поэтому указанное имущество подлежит передаче по акту ответчиком истцу.

В результате исполнения ничтожной сделки ответчик фактически пользовался предоставленным ему помещением и в силу статьи 167 Гражданского кодекса обязан возместить другой стороне в денежной форме стоимость этого пользования.

Арендная плата является формой оплаты собственнику за право пользования переданным в аренду имуществом.

Ответчик не предоставлял доказательства того, что внесенный им размер арендной платы превышал обычные ставки, уплачиваемые за аренду аналогичных помещений в данной местности.

Высший Арбитражный Суд Российской Федерации в пункте 7 Информационного письма № 49 от 11.01.2000 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении» разъяснил, что денежные средства, уплаченные за пользование имуществом, предоставленным по недействительному договору, могут считаться неосновательно полученными лишь в части, превышающей размер причитающегося собственнику имущества возмещения.

Доводы ответчика в отзыве на иск рассмотрены и не могут служить основанием для отказа в иске, учитывая следующее.

Действительно, Федеральным законом № 195-ФЗ от 08.11.2008 «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» (опубликован 11.11.2008 в «Российской газете») статья 53 данного закона дополнена пунктом 4 следующего содержания:

До 1 июля 2010 года разрешается заключение на новый срок без проведения торгов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 настоящего Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме

общераспространенных полезных ископаемых). При этом заключение указанных в настоящей части договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2010 года.

В соответствии со статьей 450 Гражданского кодекса изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Согласно статье 452 Гражданского кодекса соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное.

В силу статьи 453 Гражданского кодекса при изменении договора обязательства сторон сохраняются в измененном виде. При расторжении договора обязательства сторон прекращаются.

Представленный в материалы дела ранее заключенный между сторонами договор аренды № 1336 от 02.07.2007 по соглашению сторон расторгнут 03.12.2008, по акту приема-передачи от 03.12.2008 имущество возвращено ответчиком истцу, что свидетельствует о прекращении договора данной аренды в силу статьи 453 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В связи с изложенным оспариваемый договор нельзя признать продолжением данного договора аренды № 1336 от 02.07.2007 на основании положений пункта 4 статьи 53 ФЗ «О защите конкуренции». Данный договор ввиду его прекращения в форме расторжения не может быть возобновлен на неопределенный срок и явиться основанием для нахождения ответчика в арендуемом помещении.

Ответчиком заявлено об истечении срока исковой давности по заявленным требованиям.

В силу пункта 1 статьи 181 Гражданского кодекса Российской Федерации срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки составляет три года. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня, когда началось исполнение этой сделки.

В пункте 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 6/8 от 01.07.1996 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что сроки, установленные пунктом 1 статьи 181 Кодекса, применяются и к требованиям о признании недействительной ничтожной сделки.

Течение срока по указанному требованию начинается со дня, когда началось исполнение этой сделки. Исполнение сделки по договору аренды от 03.12.2008 № 1336/08, началось в момент ее совершения - с даты подписания сторонами акта приема-передачи (03.12.2008). Следовательно, срок исковой давности к моменту подачи иска не истек.

Государственная пошлина по иску подлежит взысканию с ответчика согласно правил статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 167 – 170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Красноярского края

РЕШИЛ:

Иск удовлетворить.

Обязать индивидуального предпринимателя Грюк Надежду Романовну освободить и передать по акту приема-передачи Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации г.Ачинска нежилое помещение 85 площадью 74,0 кв.м., расположенное по адресу: г. Ачинск, микрорайон 8, дом 1.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Грюк Надежды Романовны в доход федерального бюджета 4000 руб. государственной пошлины.

Разъяснить лицам, участвующим в деле, что настоящее решение может быть обжаловано в течение месяца после его принятия путём подачи апелляционной жалобы в Третий арбитражный апелляционный суд.

Апелляционная жалоба на настоящее решение подаётся через Арбитражный суд Красноярского края.

Судья

Шишкина И.В.