

## **АРЕНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА И ПРАВА ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ**

### **РЕШЕНИЕ**

**г. Екатеринбург**

**28 июня 2006 г.**

Арбитражный суд Свердловской области в составе председательствующего судьи, судей рассмотрел 15.06.2006 в открытом судебном заседании дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью к городской Думе об оспаривании нормативного правового акта.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора – комитет по управлению городским имуществом.

В судебном заседании приняли участие представители: заявителя – адвокат, директор, ответчика – главный специалист юридического отдела, третьего лица – ведущий специалист.

Протокол судебного заседания вела помощник судьи.

Общество заявило ходатайство о приобщении к материалам дела уведомления от 18.05.2006 о задолженности по арендной плате. Ходатайство судом удовлетворено. Других заявлений и ходатайств не поступало.

Общество с ограниченной ответственностью (далее – общество) обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с заявлением о признании недействующими нормативных правовых актов – решения городской Думы (далее – Дума) от 30.12.1996 №9/1 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду объектов муниципального нежилых фонда г. Екатеринбурга» (с изменениями, внесенными Решениями городской Думы от 27.01.1998 №33/2, от 06.06.2000 №89/1, от 31.01.2001 №100/7, от 17.09.2001 №5/8, от 09.10.2001 №7/1, от 28.05.2002 №21/4, от 24.09.2002 №25/8, далее – Решение) и Положения о передаче в аренду объектов муниципального нежилых фонда (далее – Положение) в части его пунктов 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.6, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 3.1, 3.2, 3.3, частей 1 и 2 пункта 4.1, пунктов 4.2, 5.1, 5.3,

5.4, 5.6, 6.1, 6.2 и приложения №3.

Общество полагает, что оспариваемые нормативные правовые акты в указанной части не соответствуют федеральным законам и иным нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, и нарушают права и законные интересы общества в сфере предпринимательской деятельности.

В обоснование своих требований общество ссылается на следующее.

На основании оспариваемого Положения между обществом и комитетом по управлению городским имуществом в 1998 году заключен договор аренды муниципального нежилых здания. Оспариваемое Положение было применено Арбитражным судом Свердловской области 14.12.2005 при рассмотрении дела №А60-26159/05-С1 по иску комитета по управлению городским имуществом к обществу об изменении договора.

Дума не является собственником муниципального имущества, собственником является муниципальное образование. Следовательно, Дума должна действовать в интересах всего населения.

Статьей 7 Закона РСФСР от 22.03.1991 №948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» Думе как представительному органу местного самоуправления запрещено принимать акты и совершать действия, которые ограничивают самостоятельность хозяйствующих субъектов, создают дискриминационные условия деятельности отдельных хозяйствующих субъектов, поскольку такие акты имеют своим результатом недопущение, ограничение, устранение конкуренции и ущемление законных прав и интересов общества, как коммерческой организации, препятствуют осуществлению сво-

**Дело №А60-4318/06-С9**

бодной предпринимательской деятельности.

Оспариваемые акты не только создают необоснованные преимущества и льготы для отдельных субъектов предпринимательской деятельности, но и по своему содержанию экономически не обоснованы на предмет определения размера научно обоснованной и экономически и социально целесообразной арендной платы за объекты недвижимости в виде муниципального нежилых фонда с учетом цели стимулирования развития предпринимательской деятельности на территории г. Екатеринбурга.

Оспариваемые акты противоречат статьям 10, 606–614, 650–655 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку Екатеринбургский комитет по управлению городским имуществом злоупотребляет правом монополиста в области сдачи в аренду нежилых зданий на территории города. Свободное волеизъявление и свобода договора сопровождается экономическим принуждением, диктатом и кабальными условиями по определению размера, порядку уплаты и изменения арендной платы.

Оспариваемые акты противоречат статьям 6, 7, 15, 19 и 29 Федерального закона Российской Федерации от 28.08.1995 №54-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», поскольку нарушают конституционные права общества на свободное осуществление предпринимательской деятельности на территории города, создают почву для злоупотребления правами органа местного самоуправления как монополиста в сфере аренды нежилых муниципального фонда города.

Самым существенным условием для договора аренды этого вида является размер арендной платы. Он определяется комите-