

ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ



В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ ФГУП «РОСМОРПОРТ», НА БАЛАНСЕ КОТОРОГО НАХОДЯТСЯ ВСЕ ПРИЧАЛЫ В МОРСКИХ ПОРТАХ РФ, ФАКТИЧЕСКИ ЗАВЕРШИЛ ПЕРЕЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ПРИЧАЛОВ СО СТИВИДОРНЫМИ КОМПАНИЯМИ РОССИИ ДЛЯ ПРИВЕДЕНИЯ ИХ В СООТВЕТСТВИЕ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ ОТ 08.11.2007 Г. № 261-ФЗ «О МОРСКИХ ПОРТАХ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» И С ДРУГИМИ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫМИ АКТАМИ РФ. ОДНАКО РЯД КОМПАНИЙ ОТКАЗЫВАЕТСЯ В ДОБРОВОЛЬНОМ ПОРЯДКЕ ПЕРЕЗАКЛЮЧАТЬ ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ НА НОВЫХ УСЛОВИЯХ, ПОСКОЛЬКУ ОНИ УХУДШАЮТ ПОЛОЖЕНИЕ ЭТИХ КОМПАНИЙ ПО СРАВНЕНИЮ С УСЛОВИЯМИ РАНЕЕ ЗАКЛЮЧЕННЫХ ДОГОВОРОВ. ПРАВЫ ЛИ СТИВИДОРНЫЕ КОМПАНИИ В ДАННОЙ СИТУАЦИИ, И МОЖЕТ ЛИ ФГУП «РОСМОРПОРТ» НА ЗАКОННЫХ ОСНОВАНИЯХ ПРИНУДИТЬ СТИВИДОРНЫЕ КОМПАНИИ ПЕРЕЗАКЛЮЧАТЬ ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ ПРИЧАЛОВ ПО НОВЫМ ПРАВИЛАМ?

СВЕТЛАНА ПАСТЕРНАК, ЮРИСТ АДВОКАТСКОГО БЮРО «ЕГОРОВ, ПУГИНСКИЙ, АФАНАСЬЕВ И ПАРТНЕРЫ»

Согласно пункту 1 статьи 4 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) действие закона распространяется на отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом.

Закон о морских портах не содержит положений о том, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

На основании пункта 2 статьи 4 ГК РФ отношения сторон по договору, заключенному до введения в действие акта гражданского законодательства, регулируются в соответствии со статьей 422 ГК РФ.

На основании статьи 422 ГК РФ, если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Статьей 31 Закона о морских портах установлены обязательные условия договоров аренды причалов: использование объекта аренды по назначению; равный доступ к услугам в морском порту, оказываемым с использованием объекта аренды; беспрепятственный доступ представителей органов государственного контроля (надзора) для осуществления своих полномочий, предусмотренных законодатель-

ством Российской Федерации, а также требования к порядку определения арендной платы и срокам аренды.

Согласно статье 421 ГК РФ поуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена ГК РФ, законом или добровольно принятым обязательством.

На основании пункта 1 статьи 451 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено ГК РФ, другими законами или договором.

Согласно пункту 2 статьи 451 ГК РФ, по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной и в иных случаях, предусмотренных ГК РФ, другими законами или договором.

На основании пункта 2 Порядка сдачи в аренду федерального имущества, расположенного в морском порту и находящегося в хозяйственном ведении федеральных государственных унитарных предприятий, подведомственных Федеральному агентству морского и речного транспорта (утвержден Приказом Минтранса России от 02.11.2009 г. № 191), сдача в аренду причалов осуществляется по результатам проведения торгов, за исключением случаев, в том числе предусмотренных пунктом 11 статьи 31 Закона, когда договор аренды заключается с лицом, которому на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления принадлежит смежный

объект инфраструктуры морского порта, относящийся к недвижимому имуществу, если этот смежный объект недвижимого имущества по своим техническим характеристикам, месту нахождения, назначению неразрывно связан с указанным объектом аренды и обеспечивает технологический процесс оказания услуг в морском порту.

Таким образом, условия заключенных до вступления в силу Закона о морских портах договоров аренды причалов сохраняют свою силу, а стивидорные компании на законном основании вправе отказаться перезаключать договоры аренды причалов, так как эти договоры заключены до вступления новых законодательных правил.

Законодательством Российской Федерации не предусмотрена обязанность арендатора причала в морском порту перезаключать договоры аренды путем внесения изменений или заключения нового договора, а значит, у ФГУП «Росморпорт» отсутствует возможность понуждать арендаторов причалов к осуществлению указанных действий.

ФГУП «Росморпорт» может привести договор аренды причалов в соответствие со статьей 31 Закона о морских портах путем расторжения заключенных до вступления его в силу договоров аренды причалов и заключения новых. При этом необходимо учитывать, что по общему правилу расторжение договора аренды причалов возможно по соглашению сторон или в судебном порядке при существенном нарушении договора другой стороной. ■