

УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Пл. Революции, 4, каб.200., Челябинск, 454113, Российская Федерация
Тел/факс: (351) 737-04-00, 737-00-03, e-mail: ombudsman174@mail.ru

Пресс-релиз
17 июля 2015 г.

После вмешательства бизнес-омбудсмена Александра Гончарова право ЗАО «Полиграф» на выкуп арендуемого помещения было восстановлено

Обращение ЗАО «Полиграф», поступившее к Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Челябинской области **Александрю Гончарову** в ноябре 2014 г., касалось нарушения преимущественного права на приватизацию арендуемого имущества, предусмотренного федеральным законом № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В ходе рассмотрения обращения бизнес-омбудсменом было установлено, что Государственное специализированное бюджетное учреждение «Челябинский областной фонд имущества» (Фонд имущества) необоснованно отказало ЗАО «Полиграф» в реализации преимущественного права выкупа нежилого помещения, и в заключении договора купли-продажи нежилого помещения в результате предъявления Министерством промышленности и природных ресурсов Челябинской области необоснованных требований об уплате «задолженности» по арендной плате за пользование нежилым помещением по незаключенному договору аренды.

Отказ в реализации преимущественного права является незаконным в силу того, что компания полностью отвечает требованиям Закона №159-ФЗ. Правоотношения организации и регионального Минпрома по владению и пользованию нежилым помещением регулируются договором аренды, заключенным в 2007г. и продленным на неопределенный срок. Арендная плата по указанному договору была уплачена «Полиграфом» в полном объеме. Новый договор аренды сторонами заключен не был, что свидетельствует о невозможности образования задолженности. Данная позиция Уполномоченного была подтверждена решением суда.

В целях защиты нарушенных предпринимательских прав, бизнес-омбудсмен **Александр Гончаров** обратился в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением о признании незаконным решения Фонда имущества об отказе ЗАО «Полиграф» в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, выраженного в протоколе Комиссии Фонда по рассмотрению заявлений субъектов малого и среднего предпринимательства о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области, № 27 от 18.11.2014 г. и понуждении Фонда имущества заключить с компанией договор купли-продажи нежилого помещения общей площадью 1432,8 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Романенко, д.91, литер А, этаж 1,2.

Вместе с тем, в процессе рассмотрения судебного дела, до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, требования Уполномоченного были фактически исполнены областным Фондом имущества в добровольном порядке, а именно: решение Фонда об отказе предпринимателям в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, отменено, а договор купли-продажи нежилого помещения заключен. В этой связи обстоятельства, послужившие причиной для подачи заявления Уполномоченного были устранены, что послужило основанием для заявления бизнес-омбудсменом ходатайства об отказе от заявленных требований. Определением Арбитражного суда Челябинской области от 09.07.2015 г. по делу №А76-494/2015 производство по делу прекращено. Таким образом, нарушенные права ЗАО «Полиграф» восстановлены.

«От момента подачи компанией обращения до восстановления прав прошло восемь месяцев. Было инициировано три судебных дела, в одном из которых я принимал участие в качестве третьего лица, в другом деле я выступил в качестве заявителя. К работе над обращением также была привлечена Прокуратура Челябинской области, вынесено предписание по итогам выявленных нарушений. В итоге - права заявителя восстановлены, но сколько трудов это стоило. Теперь компания вправе требовать возмещения с органов государственной власти понесенных убытков. Полагаю, результаты работы над этим обращением должны стимулировать органы государственной власти и местного самоуправления активно взаимодействовать с институтом Уполномоченного и серьезно подходить к формированию своей правовой позиции» - прокомментировал результат работы по обращению бизнес-омбудсмен **Александр Гончаров**.

Пресс-служба Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Челябинской области

Смирнова Ольга Владимировна. Тел.: (351) 776-76-79, моб.:8-922-755-0150