

# 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](mailto:ombudsman174@mail.ru)

**Пресс-релиз**

**31 октября 2014 г.**

**Александр Гончаров помог индивидуальному предпринимателю А.С. Архипову в споре с Администрацией г. Миасса относительно действительности договора аренды земельного участка.**

Индивидуальный предприниматель А.С. Архипов обратился к Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Челябинской области **Александру Гончарову** (далее - Уполномоченный) с обращением о незаконных действиях Администрации Миасского городского округа, выраженных в истребовании земельного участка, предоставленного по договору аренды и проведении аукциона на право заключения договора аренды данного земельного участка.

В ходе работы над обращением Уполномоченным было установлено что в настоящее время договор аренды земельного участка, заключенный между индивидуальным предпринимателем и МО «город Миасс» в 1999 г. и не зарегистрированный в установленном порядке, является действующим и продленным на неопределенный срок. Так, согласно разъяснениям ВАС РФ, содержащимся в п.14 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 N 73 (ред. от 25.12.2013) "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды" по незарегистрированному договору аренды недвижимости арендодатель не вправе требовать возврата имущества до окончания пользования им либо до прекращения правоотношений сторон в общем порядке (ст. 450 ГК РФ), при этом арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок. С учетом данных обстоятельств Уполномоченным в Администрацию Миасского городского округа было направлено заключение с обоснованием не соответствующих закону действий Администрации по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и направлению уведомления Заявителю об освобождении земельного участка при наличии действующих арендных отношений.

Руководствуясь п.3 ч.7 ст.10 Закона Челябинской области от 29.08.2013г. № 519-ЗО «Об Уполномоченном по защите прав предпринимателей в Челябинской области» Уполномоченный указал Администрации Миасского городского округа на необходимость принять меры по восстановлению прав и законных интересов ИП Архипова А.С.

Позиция Уполномоченного была подтверждена Решением Арбитражного суда Челябинской области от 07 октября 2014 г. по делу № А76-7942/2014, которым было отказано в удовлетворении иска Администрации Миасского городского округа к ИП Архипову об обязанности освободить спорный земельный участок.