

# 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

12 сентября 2014 г.

### **Александр Гончаров помог Кунашакскому рыбному комплексу восстановить имущественные права**

Обращение от ООО «Кунашакский рыбный комплекс», поступившее к Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Челябинской области **Александру Гончарову**, касалось нарушений преимущественного права на приватизацию арендуемого муниципального имущества (нежилое помещение «Дом рыбака»), 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» и оформления арендных отношений на земельный участок.

Отметим, что компания более 8 лет арендовала муниципальное помещение. Между тем, администрация муниципального района отказывала предпринимателям в реализации права на приватизацию арендуемого помещения, ссылаясь на статус «Дома рыбака» – служебное жилое помещение. При этом в аренду оно предоставлялось для размещения офиса и на кадастровый учет было поставлено как нежилое. В процессе рассмотрения жалобы Уполномоченным Кунашакская администрация обратилась в Арбитражный суд Челябинской области с иском о расторжении договора аренды.

Также рыбному комплексу было отказано в оформлении прав на земельный участок, расположенный под арендуемой недвижимостью. Компания, со своей стороны, также обратилась в арбитражный суд, и данная судебная инстанция признала незаконным бездействие муниципальной администрации в части не рассмотрения заявления об оформлении земельных отношений.

В то же время Прокуратура Челябинской области поддержала позицию бизнес-омбудсмена в части незаконности отказа заявителю в праве приватизации помещения. В адрес главы района прокуратурой было внесено представление об устранении нарушений закона. После этого Уполномоченный направил администрации Кунашакского района заключение с указанием на результаты проверки прокуратуры и мер, необходимых для восстановления прав и законных интересов предпринимателей в виде надлежащего рассмотрения заявлений. Однако глава Кунашакской администрации ответил бизнес-омбудсмену, что собственник вправе самостоятельно распоряжаться своим имуществом, проигнорировав и заключение Уполномоченного, и позицию Прокуратуры Челябинской области, основанные на требованиях закона.

В апреле текущего года рассмотрение этого вопроса, по инициативе Александра Гончарова, было вынесено на заседание Штаба по ликвидации административных барьеров для субъектов малого и среднего предпринимательства, который возглавляет Председатель Правительства Челябинской области **Сергей Комяков**. В итоге Штаб предписал администрации Кунашакского муниципального района отозвать из Арбитражного суда исковое заявление о расторжении договора аренды нежилого помещения и продолжить арендные отношения с Кунашакским рыбным комплексом, а также восстановить нарушенные права арендатора в виде удовлетворения заявления компании на приватизацию арендуемого имущества.

В настоящее время решения, принятые на заседании Штаба, исполнены администрацией Кунашакского муниципального района в полном объеме, и компании предложено заключить договор купли-продажи арендуемого помещения.

«Наша практика показывает, что основная масса жалоб от предпринимателей поступает на незаконные решения и на бездействие чиновников «среднего звена», служащих муниципальных администраций. Это одна из самых больших проблем, которые надо решать, понуждая должностных лиц выполнять то, что им предписывает закон», - прокомментировал итоги работы по обращению Уполномоченный **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*