

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
22 апреля 2015 г.

После вмешательства бизнес-омбудсмена челябинскому предпринимателю разрешили перевести помещение из жилого в нежилое

Индивидуальный предприниматель **Олег Вячеславович Мазитов** обратился к Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Челябинской области **Александру Гончарову** с жалобой на незаконный отказ Администрации города Челябинска в переводе жилого помещения в нежилое.

В рамках рассмотрения обращения Уполномоченный выявил, что основанием для отказа в переводе помещения в нежилое послужило отсутствие организации мероприятий для доступа маломобильных групп населения (МГН) в проекте перепланировки и переустройства жилого помещения. Однако уведомление об отказе содержало лишь общие ссылки на нормативные акты и не указывало на конкретные нормы и требования, которые были нарушены при разработке проектной документации.

Также было установлено, что предприниматель для перевода жилого помещения в нежилое представил проект под «офис оказания юридических услуг». При этом в уведомлении об отказе значилось следующее: «Проект перепланировки и переустройства жилого помещения для размещения магазина непродовольственных товаров не предусматривает организацию мероприятий для доступа маломобильных групп населения». Вероятно, в уведомлении была допущена опечатка, которая могла ввести бизнесмена в заблуждение, что является недопустимым.

По правилам части 2 статьи 24 Жилищного кодекса (ЖК) РФ решение об отказе в переводе помещения в нежилое должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные частью 1 данной статьи. Статьей 22 ЖК РФ предусмотрены условия перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое, в том числе, перевод помещения допускается с учетом соблюдения требований названного Кодекса и законодательства о градостроительной деятельности (часть 1). Однако уведомление не содержало указания на конкретные нарушения в проектной документации, при этом не было

учтено, что проект предусматривает мероприятия для доступа МГН (предусмотрено размещение кнопки вызова, окраска последних ступеней желтой краской).

В этой связи бизнес-омбудсмен пришел к выводу о нарушении прав и законных интересов предпринимателя Мазитова О.В. немотивированным уведомлением об отказе в переводе жилого помещения в нежилое. Позицию Уполномоченного подтверждает вступившее в законную силу решение Калининского районного суда г. Челябинска от 1 октября 2014 г. по делу №2-4792/2014, согласно которому отказ Администрации г. Челябинска в согласовании перевода жилого помещения в нежилое признан незаконным.

Уполномоченным в адрес Челябинской администрации было направлено заключение с указанием мер по восстановлению прав и соблюдению законных интересов предпринимателя.

В итоге, заявление Мазитова О.В. было повторно рассмотрено на заседании комиссии Администрации г. Челябинска по переводу из жилых помещений в нежилые и из нежилых помещений в жилые и принято решение о выдаче предпринимателю уведомления о переводе жилого помещения в нежилое. Уведомление направлено Заявителю и его права полностью восстановлены.

«Проблема переводов жилых помещений в нежилые стоит достаточно остро не только в Челябинске, но и в других южноуральских муниципалитетах. Волокита со стороны муниципальных властей в данных случаях происходит очень часто, несмотря на то, что процедура переводов ясно прописана в регламентах. Я считаю, что это один из классических административных барьеров, которые общими усилиями мы будем преодолевать, добиваясь от должностных лиц четкого исполнения регламентов», - прокомментировал завершение работы по предпринимательскому 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