



# УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ПО ПРАВАМ ЧЕЛОВЕКА В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Сони Кривой, д. 75, Челябинск, 454080, Россия  
Телефон/факс (351) 239-60-87, e-mail: ombudsman74@mail.ru, http://www.ombudsman74.ru

02 июня 2011 № 30-У/2010  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю Восемнадцатого арбитражного  
апелляционного суда **Фединой Г.А.**

Адрес: 454080, Челябинск, пр. Ленина, д. 83

**Уважаемая Галина Александровна!**

На контроле у Уполномоченного по правам человека в Челябинской области находится обращение жителей домов по адресам: г. Челябинск, ул. Дегтярева, д. 50; ул. Жукова, д. 1; ул. Жукова, д. 3 по вопросу невозможности приватизации жилья по указанным адресам (дело № 30-У/2010).

Анализ имеющихся в распоряжении Уполномоченного по правам человека в Челябинской области документов свидетельствует о том, что здания по адресам: г. Челябинск, ул. Жукова, д. 1, ул. Жукова, д. 3 и ул. Дегтярева, д. 50 были включены в уставный капитал ОАО «ЧМК».

Однако, в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 приложения N 3 к постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 года N 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность в составе республик Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» объекты жилищного фонда независимо от того, на чьем балансе они находятся, относятся исключительно к муниципальной собственности. Согласно ст. 25 Закона РСФСР от 24 декабря 1990 года N 443-1 «О собственности в РСФСР» предприятия, имущественные комплексы, здания, сооружения и иное имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, могут быть отчуждены в частную собственность граждан и юридических лиц в порядке и на условиях, установленных законодательными актами РСФСР и республик, входящих в Российскую Федерацию, актами местных Советов народных депутатов, изданными в пределах их полномочий. Статьей 18 Закона РСФСР от 04 июля 1991 года N 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РСФСР» предусматривалось, что жилищный фонд, закрепленный за предприятиями на праве хозяйственного ведения, в случае приватизации этих предприятий подлежит приватизации совместно с ними на условиях, установленных законодательством, либо передаче соответствующему Совету народных депутатов, на территории которого находится. Однако

РОСЕМЫШЛАНЦЫ ИЛИ РЕБЕРИ ПЕРЕДАЧИ  
АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

07 ИЮН 2011

Пер. № 242-5

законодательство о приватизации государственных и муниципальных предприятий не допускало включения в состав приватизируемого имущества жилого фонда и некоторых других объектов, для которых законодательством установлен иной порядок приватизации. Статьей 2 Закона Российской Федерации от 03.07.1991 N 1531-1 «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации» и Государственной программой приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации на 1992 год установлено, что указанные акты не регулируют приватизацию жилищного фонда. Следовательно, предусмотренные ими способы приватизации имущества государственных и муниципальных предприятий, не распространяются на жилищный фонд предприятий. Согласно ст. 9 Закона Российской Федерации «Об основах федеральной жилищной политики» при переходе государственных или муниципальных предприятий в иную форму собственности жилищный фонд, находившийся в их полном хозяйственном ведении, должен быть передан в полное хозяйственное ведение правопреемников этих предприятий, если они указаны, либо в ведение органов местного самоуправления в установленном порядке. В соответствии со ст. 1 названного Закона жилищный фонд представляет собой совокупность всех жилых помещений, включая общежития. Таким образом, спорные здания общежитий были включены в уставный капитал без учета названных выше правовых норм, в связи с чем сделка по приватизации в части внесения данного имущества в уставный капитал общества ОАО «ЧМК» в силу ст. 168 Гражданского кодекса Российской Федерации является недействительной (ничтожной).

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 08 апреля 2011 года № А76-5663/2010 отказано в удовлетворении исковых требований Администрации г. Челябинска к ОАО «ЧМК» о признании муниципальной собственности на жилые помещения в зданиях по адресам: г. Челябинск, ул. Жукова, д. 1, ул. Жукова, д. 3 и ул. Дегтярева, д. 50.

Действия Администрации г. Челябинска по предъявлению указанных выше исковых требований свидетельствуют о заботе о гражданах, проживающих в данных домах. В настоящее время люди проживают часто без регистрации, в кабальных условиях. В том случае, когда здания станут муниципальной собственностью, то с гражданами заключат договора социального найма, они смогут воспользоваться законным правом приватизации, что решит жилищные проблемы огромного числа жителей г. Челябинска. Однако Арбитражный суд не встал на сторону истца, а как следствие этого и на сторону жителей домов. Вынесенное решение не отвечает требованиям социальной справедливости.

В настоящий момент на решение Арбитражного суда Челябинской области от 08 апреля 2011 года № А76-5663/2010 подана апелляционная жалоба.

Прошу Вас со всем вниманием подойти к рассмотрению данного дела в апелляционном порядке, принять законное, обоснованное и справедливое решение.



**А.М. Севастьянов**

Исп. Бабин А.А.  
Тел. 8(351)737-15-41