

Бизнес-омбудсмен Михаил Вышегородцев помог отстоять инвестиционный контракт в суде

14.09.2017

Благодаря поддержке Уполномоченного по защите прав предпринимателей в городе Москве Михаила Вышегородцева организации удалось добиться соблюдения условий инвестиционного соглашения по строительству многоэтажного гаража-стоянки.

Согласно контракту, заключенному между городом и организацией в 1999 году, компания должна была профинансировать и построить комплекс многоэтажного гаража, состоящий из трех очередей строительства общей вместимостью в 761 машиноместо, здания сервисного обслуживания и магазина с контрольно-пропускным пунктом.

При этом имущественные права на инвестиционные объекты должны были распределиться следующим образом: город получал 20% машиномест и площадей общего пользования, а 80% машиномест и площадей общего пользования, а также 100% сервисных служб оформлялось в собственность инвестора.

Общество-инвестор выполнило все условия контракта по финансированию и строительству комплекса, однако город отказал в подписании Актов о частичной реализации по II и III очередям строительства, аргументировав отказ несогласием с правовой оценкой и распределением площадей сервисных служб. Условием для подписания город поставил перераспределение долей собственности между сторонами Контракта путем заключения дополнительного соглашения, согласно которому сервисные помещения объектов II и III очереди подлежали разделу в соотношении 50/50.

Общество настаивало на выполнении первоначальных условий Контракта и отказалось от подписания дополнительного соглашения, в связи с чем город обратился в суд. Общество, в свою очередь, обратилось к Михаилу Вышегородцеву с просьбой предоставить правовую позицию Уполномоченного по существу спора.

Рассмотрев материалы, Уполномоченный поддержал позицию Общества, отметив, что нормативные документы о порядке приемки объектов инженерного и коммунального назначения в собственность города Москвы, на которые ссылался город в исковом заявлении, не могут служить основанием для подписания дополнительного соглашения, потому что Контракт был заключен ранее принятия этого документа Правительством Москвы. Вышегородцев подчеркнул, что навязывание новых, невыгодных Обществу условий, является попыткой одностороннего изменения условий Контракта, тогда как внесение каких-либо изменений в него возможно только по соглашению сторон.

Правовое заключение Уполномоченного было учтено Арбитражным судом города Москвы, который отказал в удовлетворении исковых требований города. Истец подал апелляции в Девятый арбитражный апелляционный суд, а затем и в арбитражный суд Московского округа, которые также приняли во внимание правовые заключения, направленные бизнес-омбудсменом Михаилом Вышегородцевым, и оставили решение Арбитражного суда города Москвы без изменения.

Таким образом, права Общества были полностью восстановлены - инвестор получил возможность оформить в собственность объекты недвижимости в соответствии с условиями, на которых взял на себя обязательства финансирования и строительства.

Адрес страницы: <http://business-ombudsman.mos.ru/presscenter/news/detail/6857861.html>

[Уполномоченный по защите прав предпринимателей в г. Москве](#)