



Привлечение подмосковного Уполномоченного в дело помогло руководству АО выиграть судебное разбирательство

Поддержка Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Московской области в суде помогла Акционерному обществу обязать территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области исполнить обязательства по договору аренды.

В октябре 2021 года между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области и Акционерным обществом по результатам аукциона был заключен договор аренды здания, принадлежащего государству.

До момента госрегистрации в январе 2022 года прав владения и пользования зданием руководство АО неоднократно уведомляло арендодателя о наличии препятствия в проходе и проезде к нему – на прилегающей территории по всему периметру установлен бетонный забор.

ТУ Росимущества ни до государственной регистрации, ни в течении 2022 года не предприняло надлежащих мер по устранению препятствий в пользовании арендованным имуществом. Более того, неоднократно направляло претензии о необходимости подписания акта приема-передачи здания без его фактической передачи.

Акционерное общество обратилось к подмосковному Уполномоченному по защите прав предпринимателей с жалобой на бездействие ТУ Росимущества, указав, что оно нарушает не только его права по договору аренды, но и явно противоречит интересам Российской Федерации.

На соответствующий запрос бизнес-омбудсмена ТУ Росимущества ответило формально и обратилось в суд с требованием расторжения договора аренды с Акционерным обществом.

Не согласившись с таким решением, заявитель при поддержке Уполномоченного обратился в суд с собственными требованиями.

В мае 2023 года Арбитражный суд Московской области отказал в удовлетворении требования ТУ Росимущества о расторжении договора и удовлетворил встречные требования Общества по исполнению им обязательств, установленных договором – передать здание по акту приема-передачи с указанием сведений о техническом состоянии объекта на момент его передачи.

Обращение остается на контроле Уполномоченного до его полного рассмотрения в последующих судебных инстанциях.