

# Юристы «Качкин и Партнеры» добились окончательной победы в кассационной инстанции, представляя интересы владельцев Магазина Купцов Елисеевых – легендарного магазина на Невском проспекте Санкт-Петербурга

02.03.2015

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

Юристы АБ «Качкин и Партнеры» представляли «Магазин Купцов Елисеевых» в рамках требования к Комитету по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга об обязанности зачесть в счет арендной платы более 115 млн рублей, потраченных на реставрацию здания Елисеевского магазина, которое имеет статус объекта культурного наследия федерального значения и находится в историческом центре города на Невском проспекте.

После проведения ремонта Елисеевского магазина с восстановлением его исторических интерьеров в первоначальном виде арендатор получил согласие КУГИ на зачет стоимости ремонта в счет арендной платы, однако после составления итоговой сметы проведенного ремонта арендатор оказался в бюрократическом тупике. Вероятно, причиной стала существенная стоимость проведенного ремонта и нежелание снижать доходную часть бюджета города.

Данная победа стала результатом последовательного рассмотрения двух арбитражных дел:

ранее суд признал обязанность Министерства культуры РФ согласовать все сметы на ремонт, а в текущем споре юристы АБ «Качкин и Партнеры» добились обязания КУГИ Санкт-Петербурга непосредственно осуществить действия по зачету данных расходов в счет арендной платы.

Сложность настоящему спору придавал тот факт, что в законодательстве Санкт-Петербурга существует правовой пробел в отношении возможности зачета расходов на ремонт в отношении памятников федерального значения, так как, как правило, они не находятся в собственности Санкт-Петербурга.

В рамках этого дела экспертам АБ «Качкин и Партнеры» удалось обеспечить защиту интересов арендатора, обосновав возможность применения соответствующих норм даже в ситуации с памятниками федерального значения.

С учетом текущего уровня арендной платы арендатор сможет воспользоваться финансовыми результатами победы в споре в течение более чем 5 лет, что качественно улучшает экономические показатели эффективности проекта.