



✓ ООО «Стокманн СПб Центр»
Невский пр. 112, вход 9
Санкт-Петербург, Россия 191025

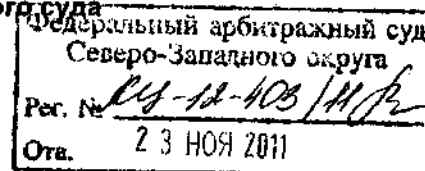
Тел. +7 812 676 0794
Факс +7 812 579 3391

Дата: 22 ноября 2011 г.

Исх. № 2011- 441
Стр. 1 (12)

Исп.: Зюзина О.В., тел. + 7 (495) 974 0122 (доб. 6641), факс +7 (495) 739 8642, моб. +7 903 960 5951
Кононова М.М., моб. + 7 985 226 5574

Председателю
Федерального арбитражного суда
Северо-Западного округа
И.М. Стрелову
190000, г. Санкт-Петербург
ул. Якубовича, д. 4



Касательно: *Угроза потери инвестиций СТОКМАНН вследствие судебной ошибки*

Уважаемый Игорь Михайлович!

ООО «Стокманн СПб Центр» успешно реализовало инвестиционный проект по строительству объекта «Торгово-офисный комплекс со встроенным подземным паркингом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 114-116, лит. А. Общий объем инвестиций в строительство составил **7.770.000.000 (семь миллиардов семьсот семьдесят миллионов) рублей**.

Открытие ТЦ «Невский Центр» состоялось 11 ноября 2010 года. С тех пор объект принял на работу более **3.170 (трих тысяч ста семидесяти) человек** и пополнил бюджеты разных уровней налогами в общем размере свыше **980.000.000 (девятьсот восьмидесяти миллионов) рублей**.

ТЦ «Невский Центр» стал «флагманским» объектом концерна СТОКМАНН в России, который неслучайно выбрал Санкт-Петербург для его размещения. Именно в Санкт-Петербурге уполномоченные органы и организации всегда очень внимательно относились к стратегическим инвесторам и создавали благоприятные условия для реализации крупных инвестиционных проектов.

Проектирование и строительство ТЦ «Невский Центр» продолжалось с 2005 по 2011 год, в течение которых в установленном порядке была разработана проектная документация, получено положительное заключение государственной экспертизы по проекту, оформлено разрешение на строительство и **разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**. При строительстве ООО «Стокманн СПб Центр» с пристальным вниманием относилось к сложившейся вокруг нового объекта застройке и в своем проекте учло все ее особенности и потребности, включая требования инсоляции и освещенности, требования к противопожарным разрывам и прочее.

Нам удалось создать добрососедские отношения с большинством владельцев прилегающих объектов недвижимости: мы их поддерживаем всеми доступными способами. Надо отметить, что единственным лицом, в течение длительного времени пытавшимся любыми способами воспрепятствовать реализации проекта ООО «Стокманн СПб Центр», является ООО «Фремад-Отель», - собственник соседнего земельного участка и здания на нем по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 4. ООО «Фремад-Отель» на протяжении периода с 2008 по 2010 годы предъявило к ООО «Стокманн СПб Центр» 8 необоснованных исков, направленных на прекращение реализации проекта.

Однозначность правовой позиции позволяла нам неизменно выигрывать дела по искам ООО «Фремад-Отель» и с использованием судебных механизмов предострачивать недобросовестные действия указанного лица. Так, на протяжении периода с 2008 по 2010 годы в пользу ООО «Стокманн СПб Центр» судами разных уровней были разрешены дела по искам ООО «Фремад-Отель» №№ А56-6115/2008, А56-6113/2008, А56-6295/2008, А56-7224/2008, А56-44150/2008, А56-14234/2009, А56-16711/2009, А56-22341/2009.

Последним в череде необоснованных исков ООО «Фремад-Отель» стал иск об устранении оконных проемов и иных отверстий на стене ТЦ «Невский Центр», которая прилегает к земельному участку ООО «Фремад-Отель» (дело № А56-29775/2010). По мнению Истца, Ответчик обязан ликвидировать оконные проемы в стене своего нового здания, выходящие во внутренний двор здания Истца, так как последний в будущем намерен осуществить застройку 100% территории своего земельного участка. Очевидная абсурдность и необоснованность исковых требований, их противоречие закону привели к отказу в иске по решению Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области и оставлению указанного решения без изменений постановлением Тринадцатого



арбитражного апелляционного суда. Однако, по неизвестным причинам Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа направил дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции, поручив исследовать некие надуманные дополнительные обстоятельства.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, исследовав дополнительные обстоятельства, вновь отказал в иске, приняв основанное на законе решение в пользу ООО «Стокманн СПб Центр».

Однако, абсолютно неожиданно и без каких-либо правовых оснований Тринадцатый арбитражный апелляционный суд, рассмотрев апелляционную жалобу ООО «Фремад-Отель» на вновь вынесенное решение суда первой инстанции, принял незаконное и необоснованное постановление, в котором обязал Ответчика устранить оконные проемы его здания.

Будучи международной компанией с многолетней историей и репутацией, мы считаем, что инвестор, осуществляющий крупный инвестиционный проект, который имеет социальную значимость, **должен быть уверен в стабильности своих капитальных вложений**. Собственность, созданная в результате инвестиций с полным соблюдением всех установленных норм и правил, является неприкосновенной.

Согласие отдельно взятого суда с незаконными требованиями злоупотребляющего своими правами ООО «Фремад-Отель» влечет нарушение права собственности ООО «Стокманн СПб Центр» на здание ТЦ «Невский Центр» и причиняет ему значительные убытки, включающие затраты на работы по реконструкции здания и упущенную выгоду в виде неполученной арендной платы за помещения, которые не могут быть сданы в аренду в связи с устранением в них оконных проемов.

Более того, сама абсурдность вынесенного судебного акта заставляет **СТОКМАНН, как иностранного инвестора, усомниться в заинтересованности Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона в инвестициях, направленных на их развитие.**

Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда, которое прилагается к настоящему Письму, является судебной ошибкой и следствием исключительной некомпетентности вынесших его судей, либо коррупционного воздействия на них. И то, и другое свидетельствует о **несовершенности судебной системы в Северо-Западном регионе.**

Настоящим обращаемся к Вам, Игорь Михайлович, как Председателю кассационного суда, задачей которого является проверка законности решений, постановлений, принятых арбитражным судом первой и апелляционной инстанций, а также как к члену Совета при Президенте Российской Федерации по вопросам совершенствования правосудия, **взять под личный контроль и обеспечить объективное рассмотрение кассационной жалобы ООО «Стокманн СПб Центр» по делу № А56-29775/2010, поступившей в ФАС СЗО 31 октября 2011 года.**

Исход данного спора станет показателем уровня благоприятности инвестиционной среды в Санкт-Петербурге и Северо-Западном регионе и условием для принятия концерном СТОКМАНН решений о дальнейших инвестиционных вложениях.

Для обсуждения сложившейся ситуации предлагаем провести совещание под Вашим председательством с участием руководства ООО «Стокманн СПб Центр» в любое удобное для Вас время. В качестве возможных дат для проведения совещания предлагаем 29, 30 ноября или 01 декабря 2011 года.

- Приложения:
1. Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-29775/2010 от 14 июля 2011 года (копия на 5 листах);
 2. Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда по делу № А56-29775/2010 от 27 октября 2011 года (копия на 5 листах).

