

Второй арбитражный апелляционный суд
610007, Кировская область, г. Киров, ул.
Хлыновская, д. 3
Дело № А29-15566/2019

ОБРАЩЕНИЕ

Мы, нижеподписавшиеся, являемся **арендаторами** помещений, принадлежащих ООО «Гарант» и расположенных по адресу: Республика Коми, г. Усинск, ул. Нефтяников, д.50. Указанные помещения мы арендуем на протяжении многих лет, постоянно продляем действие договоров аренды, заключенных с ООО «Гарант».

В июне 2019 г. Арендодатель сообщил нам о ведущихся с ООО «Агроторг» (магазин «Пятерочка») переговорах о сдаче помещений в аренду и в связи с этим планируемым расторжением с нами договоров аренды с 01 августа 2019 г. (письма прилагаются).

В итоге по неизвестным причинам договор аренды с «Пятерочкой» не был заключен, несмотря на проведение со стороны ООО «Гарант» подготовительных мероприятий – ремонт крыши здания, увеличение электрических мощностей, техническая инвентаризация. Все эти действия выполнялись в течение года, во время аренды нами помещений, начиная с июня 2018 г. по июль 2019 г.

ООО «Гарант», после срыва соглашения с ООО «Агроторг», предложило нам не расторгать ранее заключенные договоры аренды и продолжить арендные отношения. Поскольку указанные помещения находятся в центре г. Усинска, где большая проходимость покупателей, мы с радостью согласились остаться на арендуемых площадях, прекратив поиски новых мест торговли.

От ООО «Гарант» нам стало известно о наличии спора относительно аренды арендуемых нами помещений между ООО «Гарант» и ООО «Агроторг» и вынесенном Арбитражным судом РК решении об отказе ООО «Гарант» в иске о признании договора аренды незаключенным.

В настоящее время в связи с вынесением данного решения арбитражным судом мы находимся в состоянии неопределенности, расторжение с нами договоров – прекращение арендных отношений ставит нас на грань банкротства, поскольку если до пандемии мы могли и имели возможности переориентировать бизнес на другие торговые центры, то в связи с пандемией с марта 2020 многие собственники помещений разорились или перепрофилировали помещения, закрылись или перестали работать, что затрудняет процесс смены помещения, пригодного и выгодного для аренды. Тем более надо учесть, что из-за тяжелой покупательской способностью в рознице в связи с пандемией, арендодатель - ООО «Гарант» пошел нам на встречу и снизил арендные платежи, а также регулярно предоставлял отсрочки платежей по арендной плате, что позволило не закрыть торговые точки и продолжить предпринимательскую деятельность хотя бы на грани рентабельности, несмотря на уменьшение потока покупателей.

Надо также учесть, что население г. Усинска не превышает 38 тысяч человек и, в основном, это работающие вахтовым методом. Для успешной торговли в таком маленьком городе важно сохранение торговли на постоянном месте.

| | |
|--------------------------------------|--------------|
| ВТОРОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД | |
| Вход. № | 86 |
| « 7 » июня 2021 г. | 11 ч 40 мин. |
| Специалист | Мегумова |
| Вид доставки | |

| | |
|--------------------------------------|--------------|
| ВТОРОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД | |
| Вход. № | 1549 - не |
| « 7 » июня 2021 г. | 11 ч 40 мин. |
| Специалист | Валюкина |
| ПОЧТА | |

Просим учесть указанные факты и обстоятельства при вынесении постановления по делу № А 29-15566/2019, рассмотреть апелляционную жалобу ООО «Гарант» на решение Арбитражного суда Республики Коми объективно и всесторонне, без учета того, что ответчиком по делу является «Пятерочка» - один из крупнейших по стране монополистов в сфере продуктовой розницы и который имеет в нашем городе несколько магазинов.

Приложения:

- 1) Договоры аренды на 27 листах;
- 2) Письма ООО «Гарант» о расторжении договоров.

И.И. Букаев

А.И. Горюшко С.И.

И.И. Шашкевич Ч.Б.

И.И. Мелько В.Т.

И.И. Димитриева Т.С.

И.И. Таммова А.У.

И.И. Феликсия М.Е.

И.И. Семеновы С.В.

И.И. Ананасова М.Ю.

22.04.2021г.