



## СЕМНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

ул. Пушкина, 112, г. Пермь, 614068

e-mail: [17aas.info@arbitr.ru](mailto:17aas.info@arbitr.ru)

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 17АП-2651/2025-ГК

г. Пермь

03 июля 2025 года

Дело № А60-39263/2024

Резолютивная часть постановления объявлена 02 июля 2025 года.  
Постановление в полном объеме изготовлено 03 июля 2025 года.

Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:  
председательствующего Крымджановой Д.И.,  
судей Коньшиной С.В., Маркеевой О.Н.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Харисовой А.И.,  
при участии:  
от истца, Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области: Алёхин Д.П., служебное удостоверение, доверенность от 10.01.2025, диплом;  
от третьего лица, прокуратуры Свердловской области: Лядова Е.Н., служебное удостоверение, доверенность от 22.01.2025, поручение прокуратуры Свердловской области от 20.05.2025 №8/2-15-2025;  
иные лица, участвующие в деле, о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом в порядке статей 121, 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на Интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда,  
рассмотрел в судебном заседании апелляционную жалобу ответчика, Централизованной религиозной организации «Региональное духовное управление мусульман Свердловской области в составе Центрального духовного управления мусульман России»,  
на решение Арбитражного суда Свердловской области от 30 января 2025 года  
по делу № А60-39263/2024  
по иску Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (ИНН 6671035429, ОГРН 1169658019123)



к Централизованной религиозной организации «Региональное духовное управление мусульман Свердловской области в составе Центрального духовного управления мусульман России» (ИНН 6661052672, ОГРН 1046615600019),

третьи лица: Верх-Исетское районное отделение судебных приставов города Екатеринбурга, Прокуратура Свердловской области (ИНН 6658033077, ОГРН 1036602647751), Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области (ИНН 6658091960, ОГРН 1036602638588), администрация города Екатеринбурга (ИНН 6661004661, ОГРН 1046603983800), Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области (ИНН 6670262066, ОГРН 1096670022107),

об изъятии бесхозяйственно содержимого объекта культурного наследия, установил:

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (далее – истец, Управление) обратилось в арбитражный суд с иском к Централизованной религиозной организации «Региональное духовное управление мусульман Свердловской области в составе Центрального духовного управления мусульман России» (далее – ответчик, Религиозная организация) с требованием об изъятии бесхозяйственно содержимого объекта культурного наследия регионального значения, «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18, пер. Пестеревский, д. 1 (далее – Объект культурного наследия), путем продажи с публичных торгов.

К участию в деле в качестве третьих лиц привлечены Верх-Исетское районное отделение судебных приставов города Екатеринбурга, Прокуратура Свердловской области, Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области (далее – МУГИСО), администрация города Екатеринбурга, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 30.01.2025 исковые требования удовлетворены.

Не согласившись с принятым по делу судебным актом, ответчик обратился с апелляционной жалобой, в которой просит решение суда первой инстанции отменить, принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении исковых требований.

В апелляционной жалобе ее заявитель приводит доводы о том, что по независящим от ответчика обстоятельствам выполнить условия мирового соглашения, утвержденного определением Арбитражного суда Свердловской области от 28.01.2019 по делу А60-26486/2014, в связи с отказом МУГИСО в заключении договора аренды, ошибкой в приказе о предоставлении земельного участка, не представлялось возможным. Поскольку государственный



кадастровый учет в отношении земельного участка под Объектом культурного наследия не осуществлялся, данные о его площади отсутствуют, ресурсоснабжающие организации технологическое присоединение к сетям коммунального хозяйства не производили. Ссылается, что данные о кадастровом номере и площади земельного участка под Объектом культурного наследия необходимы для подготовки научно-проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт, реставрацию, приспособление для современного использования). Ввиду отсутствия прав на земельный участок самостоятельно осуществить кадастровый учет земельного участка не представлялось возможным. Указывает, что на сроки исполнения мирового соглашения повлияла необходимость утверждения проекта границ земельного участка, который в обязательном порядке предшествует этапу утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия, а выявление на территории Объекта культурного наследия археологического наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII - начала XX веков», повлекло за собой необходимость проведения дополнительных мероприятий по исследованию и проектированию, что отразилось на сроках исполнения мирового соглашения. Ссылается, что на Религиозную организацию возложена обязанность, исполнение которой зависит, в том числе от действий третьих лиц. Кроме того, на консервацию, изыскания и проектирование направлено более 12 000 000 рублей, которые привлечены ответчиком с целью восстановления Объекта культурного наследия.

До начала судебного заседания прокуратурой Свердловской области направлен отзыв на апелляционную жалобу, в котором выражено несогласие с доводами апелляционной жалобы в связи с наличием в материалах дела доказательств, подтверждающих неисполнение ответчиком на протяжении длительного периода времени, требований законодательства по содержанию и сохранению Объекта культурного наследия. Отсутствие финансирования не является основанием для освобождения ответчика от принятых им охранных обязательств. Считает, что доводы апелляционной жалобы не доказывают совершения всех зависящих мер по сохранению Объекта культурного наследия, в отсутствие которых Объект культурного наследия разрушается, что влечет риск его утраты. Кроме того, Объект культурного наследия расположен в непосредственной близости от МАОУ «Гимназия № 2», доступ на его территорию не ограничен, что создает опасность для жизни и здоровья граждан, в том числе несовершеннолетних детей.

Управлением направлен отзыв на апелляционную жалобу, в котором истец просит отказать в ее удовлетворении в связи с тем, что отсутствие мер по сохранности Объекта культурного может привести к его утрате, кроме того, в связи с отсутствием ограничения доступа на его территорию, существует опасность для жизни и здоровья граждан. Указывает, что нельзя признать надлежащим исполнением условий мирового соглашения по проведению



противоаварийных работ в связи с истечением срока их действия, а из числа проектной документации по ремонту и реставрации Объекта культурного наследия разработан лишь эскизный проект, иная документация не представлена. Отсутствие финансовых средств на проведение работ не может являться основанием для освобождения от обязанности по сохранению Объекта культурного наследия в аварийном состоянии.

В судебном заседании представитель истца пояснил, что с доводами апелляционной жалобы не согласен по основаниям, изложенным в отзыве на апелляционную жалобу. Считает решение законным и обоснованным. Просит решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Представитель прокуратуры Свердловской области считает решение законным и обоснованным, против удовлетворения апелляционной жалобы возражает, по основаниям, изложенным в отзыве на апелляционную жалобу. Просит решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Иные лица, участвующие в деле, о месте и времени рассмотрения апелляционной жалобы извещены надлежащим образом, в судебное заседание представителей не направили, что в силу ч. 3 ст. 156 АПК РФ не является препятствием для рассмотрения дела в отсутствие их представителей.

Законность и обоснованность обжалуемого судебного акта проверены арбитражным судом апелляционной инстанции в порядке, предусмотренном статьями 266, 268 АПК РФ.

Как следует из материалов дела, объект недвижимости, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18/ пер. Пестеревский, д. 1, является объектом культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера» (далее - Объект культурного наследия).

Правительством Свердловской области от 08.07.1997 вынесено постановление №564-п «О передаче в собственность Духовному Управлению мусульман Свердловской области здания по ул. Шейнкмана, 18».

05.10.2012 за ответчиком зарегистрировано право собственности на спорный объект – здание (объект, поврежденный в результате ненадлежащей эксплуатации) литер А1, А1. Степень сохранности – 25%, расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 18/пер. Пестеревский, 1.

В Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) объект культурного наследия зарегистрирован как «Жилой дом (объект, поврежденный в результате ненадлежащей эксплуатации. Степень сохранности - 25%)» с кадастровым номером 66:41:0301011:235, общей площадью 563,8 м. кв, находящийся в собственности Централизованной религиозной организации «Региональное Духовное Управление мусульман Свердловской области в составе Центрального Духовного Управления мусульман России» (далее - Религиозная организация), в ЕГРН право собственности зарегистрировано



05.10.2012 за № 66-66-01/528/2012-248.

Вышеуказанный объект расположен на земельном участке площадью 1347 кв.м, с кадастровым номером 66:41:0301011:297, который предоставлен ответчику по договору аренды земельного участка № Т-182/0426 от 20.05.2020.

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18/ пер. Пестеревский, д. 1, принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) под номером 661710766860005.

Указом Губернатора Свердловской области от 16.10.2015 № 488-УГ «Об исполнительных органах государственной власти Свердловской области» полномочия в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с 20.02.2016 осуществляет Управление государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (далее - Управление).

Согласно Положению об Управлении, утвержденному постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2015 № 1216-ПП «Об учреждении должностей государственной гражданской службы Свердловской области в Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области и утверждении Положения, предельного лимита штатной численности Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области» (далее - Положение), на Управление возложены полномочия государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия Свердловской области.

В соответствии с пунктом 7 Положения Управление организует работу и осуществляет контроль за деятельностью подведомственного ему государственного бюджетного учреждения культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (далее - ГБУК СО НПЦ) в соответствии с действующим законодательством. Согласно пункту 9 Главы 2 Устава ГБУК СО НПЦ, утвержденного приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области (далее - МУГИСО) от 24.07.2013 № 1222 (в редакции приказа МУГИСО от 17.12.2015 № 3435, приказа Управления от 05.05.2016 № 51) (далее - Устав ГБУК СО НПЦ), предметом деятельности ГБУК СО НПЦ является обеспечение сохранения и использования объектов культурного наследия (памятников истории и



культуры) народов Российской Федерации. Согласно пункту 10 Главы 2 Устава ГБУК СО НПЦ, для обеспечения выполнения основного вида деятельности ГБУК СО НПЦ осуществляет, в том числе, работу по определению состояния объекта культурного наследия, в том числе мониторинг данных об объектах культурного наследия.

12.10.2023 уполномоченным должностным лицом Управления совместно с сотрудником ГБУК СО НПЦ проведен осмотр Объекта культурного наследия, по результатам которого составлен акт технического состояния объекта культурного наследия от 12.10.2023 (далее - АТС от 12.10.2023), в соответствии с которым установлено следующее:

- Объект культурного наследия находится в предаварийном или аварийном состоянии;

- в отношении внешних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов зафиксированы следующие дефекты:

- открытый грунт в непосредственной близости к фасадам, загрязнения, отслоения, вымывание окрасочного слоя, геометрические трещины, участки намокания и обрушения отделочного слоя, выветривания раствора из швов кирпичной кладки и выкрашивания кирпича, вандальные надписи, сквозные трещины на фасадах, коррозия и деформация кровельного покрытия, кустарниковая растительность на крыше, загрязнения, отслоения, вымывания окрасочного слоя, геометрические трещины и участки обрушения отделочного слоя, выветривания раствора из швов кирпичной кладки и выкрашивания кирпича, вандальные надписи, намокания, биопоражения и обрушения отделочного слоя, в том числе до деревянной дранки, на декоративных элементах, неорганизованный водосброс с крыши - на конструкциях пятигранного эркера;

- открытый грунт, строительный и бытовой мусор, листва и растительность в непосредственной близости к фасадам;

- отслоения, вымывания и загрязнения окрасочного слоя, геометрические трещины, намокания и сплошные обрушения отделочного слоя, вандальные надписи, выветривания раствора из швов кирпичной кладки, выкрашивания, выпадения и обрушения кирпичной кладки, трещины, пересекающие более пяти рядов кирпичной кладки на фасадах;

- зазоры между кровлей и уровнем стен, стропилами и уровнем стен;

- отслоения, вымывание и загрязнения окрасочного слоя, геометрические трещины, намокания и сплошные обрушения отделочного слоя, вандальные надписи, выветривания раствора из швов кирпичной кладки, выкрашивания, выпадения и обрушения кирпичной кладки на декоративных элементах;

- неисправная водосточная система;

- участки перекоса, крена и отсутствия фрагментов забора;

- открытый грунт, складирование строительного мусора и растительность на территории объекта культурного наследия;

- в отношении внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных



элементов зафиксированы следующие дефекты:

- сквозные отверстия, участки намокания, биопоражения и обрушения отделочного слоя, следы коррозии на сводчатом перекрытии эркера;

- загрязнения, запыленность, участки провалов и складирования строительного мусора на полах;

- выветривания раствора из швов кирпичной кладки, выкрашивания, выпадения и обрушения кирпичной кладки, высолы и участки потемнения кирпича, сквозные трещины и вандальные надписи на стенах;

- выветривания раствора из швов кирпичной кладки и выкрашивания кирпича на оконных откосах.

Указанные дефекты в совокупности не соответствуют условиям эксплуатации объекта культурного наследия (Методические рекомендации по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Министерства культуры Российской Федерации). Требуется проведение противоаварийных мероприятий, консервационных работ, инженерно-технического обследования, по его результатам - ремонтно-реставрационные работы.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения истца в суд с настоящим исковым заявлением.

Удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции исходил из длительного неисполнения ответчиком судебного акта по делу А60-26486/2014, которым ранее уже было установлено неисполнение ответчиком обязанностей по содержанию Объекта культурного наследия.

Изучив материалы дела, рассмотрев доводы апелляционных жалоб, возражений на них, пояснений лиц, участвующих в деле, исследовав имеющиеся в деле доказательства в порядке статьи 71 АПК РФ, арбитражный апелляционный суд соглашается с указанными выводами в силу следующего.

В силу частей 2 и 3 статьи 44 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на участие в культурной жизни и пользование учреждениями культуры, на доступ к культурным ценностям. Каждый обязан заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и культуры.

В соответствии со ст.240 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда собственник культурных ценностей, отнесенных в соответствии с законом к особо ценным и охраняемым государством, бесхозяйственно содержит эти ценности, что грозит утратой ими своего значения, такие ценности по решению суда могут быть изъяты у собственника путем выкупа государством или продажи с публичных торгов.

При выкупе культурных ценностей собственнику возмещается их стоимость в размере, установленном соглашением сторон, а в случае спора - судом. При продаже с публичных торгов собственнику передается вырученная от продажи сумма за вычетом расходов на проведение торгов, а также стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного



наследия, или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в статье 40 Федерального закона от 25.06.2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Согласно преамбуле Федерального закона от 25.06.2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон №73-ФЗ) объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации представляют собой уникальную ценность для всего многонационального народа Российской Федерации и являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия.

В соответствии с п.1 ст.33 Закона №73-ФЗ объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

На основании п.1 ст.40 Закона №73-ФЗ сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

Консервация объекта культурного наследия - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, в том числе комплекс противоаварийных работ по защите объекта культурного наследия, которому угрожает быстрое разрушение, проводимые в целях предотвращения ухудшения состояния объекта культурного наследия без изменения дошедшего до настоящего времени облика указанного объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного наследия (ст.41 Закона №73-ФЗ).

Ремонт памятника - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны (ст.42 Закона №73-ФЗ).

Реставрация памятника или ансамбля - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях



выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия (ст.43 Закона №73-ФЗ).

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия установлен ст.45 Закона №73-ФЗ.

В соответствии с положениями ст.54 Закона №73-ФЗ в случае, если собственник объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо земельного участка, в пределах которого располагается объект археологического наследия, не выполняет требований к сохранению такого объекта или совершает действия, угрожающие сохранности данного объекта и влекущие утрату им своего значения, в суд с иском об изъятии у собственника бесхозяйственно содержимого объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо земельного участка, в пределах которого располагается объект археологического наследия, обращаются: федеральный орган охраны объектов культурного наследия - в отношении отдельных объектов культурного наследия федерального значения, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия, включенные в указанный перечень; региональный орган охраны объектов культурного наследия - в отношении объектов культурного наследия федерального значения, земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия, включенные в реестр (за исключением отдельных объектов культурного наследия федерального значения, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия, включенные в указанный перечень), объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия.

В случае принятия судом решения об изъятии объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, у собственника, содержащего данный объект либо данный земельный участок ненадлежащим образом, по представлению федерального органа охраны объектов культурного наследия либо регионального органа охраны объектов культурного наследия соответствующий орган по управлению государственным или муниципальным имуществом выкупает указанный объект либо указанный земельный участок или организует их продажу с публичных торгов.

Собственнику объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия,



возмещается стоимость выкупленного имущества в размере, установленном соглашением между соответствующим органом по управлению государственным или муниципальным имуществом и собственником выкупаемого имущества, а в случае спора судом.

При продаже с публичных торгов объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, их собственнику передается вырученная от продажи сумма за вычетом расходов на проведение публичных торгов, а также стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 настоящего Федерального закона (пункт 1).

В случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр, уничтожен по вине собственника данного объекта или пользователя данным объектом либо по вине владельца земельного участка, в пределах которых располагается объект археологического наследия, земельный участок, расположенный в границах территории объекта культурного наследия, являющийся неотъемлемой частью объекта культурного наследия, либо земельный участок, в пределах которых располагается объект археологического наследия, может быть безвозмездно изъят по решению суда в виде применения санкции за совершение преступления или иного правонарушения (конфискации) в соответствии с законодательством Российской Федерации (пункт 3).

Таким образом, в силу статьи 54 Закона № 73-ФЗ основанием для изъятия у собственника объекта культурного наследия являются: 1) не выполнение требований к сохранению такого объекта либо 2) совершение действий, угрожающих сохранности данного объекта и влекущих утрату им своего значения.

При этом для изъятия объекта культурного наследия действия либо бездействие собственника должно носить системный, длящийся и виновный характер.

Из материалов дела усматривается, что ответчик длительное время (с 2014 г., как установлено в деле №А60-26486/2014) не исполнял принятые на себя обязанности по сохранению Объекта культурного наследия (ремонт, реставрацию, приспособления по совместному использованию), не подготавливает проект зон охраны Объекта культурного наследия, а также научно-проектную документацию работ по сохранению Объекта культурного наследия, не обеспечило в установленный срок подачу документов для выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и строительство, не осуществлял действия по подключению к сетям ресурсоснабжающих организаций.



Данный вывод суда подтверждается, в том числе представленным в материалы дела актом технического состояния Объекта культурного наследия, включенного в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и выявленного объекта культурного наследия от 12.10.2023, представленными фотоматериалами к акту, письмом от 16.12.2021 № 38-01-23/4553 о принятии мер по надлежащему содержанию Объекта культурного наследия, подготовленном на основании визуального осмотра, обращениями в уполномоченные органы граждан, а также решением Арбитражного суда Свердловской области от 15.09.2014 по делу А60-26486/2014 о понуждении проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, а также дополнительных мероприятий, определением Арбитражного суда Свердловской области от 28.01.2019 по делу А60-26486/2014 об утверждении мирового соглашения, которым Религиозная организация приняла на себя обязательства по сохранению Объекта культурного наследия (консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление для современного использования), а также неисполнением указанных судебных актов.

Доказательств того, что ответчик, действуя добросовестно и разумно, предпринял все зависящие от него меры, направленные на исполнение принятых на себя охранных обязательств по сохранению Объекта культурного наследия, а также выполнил восстановительные и реставрационные работы, в материалах дела не имеется.

Суд апелляционной инстанции приходит к выводу, что материалами дела подтвержден факт невыполнения ответчиком охранных обязательств, в частности, не получены технические условия и не заключены договоры с ресурсоснабжающими организациями на подключение к сетям Объекта культурного наследия, не обеспечена подача документов в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области в сфере охраны объектов культурного наследия для выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт, реставрацию, приспособление для современного использования), не проведены работы по сохранению объекта культурного наследия (ремонт, реставрацию, приспособление для современного использования) на основании разрешений, предусмотренных подпунктом 1.5 пункта 1 настоящего мирового соглашения (включая сдачу отчетной документации, соответствующей установленным требованиям, и приемку работ при участии уполномоченного органа в сфере охраны объектов культурного наследия).

Заключение договора о подключении к системе теплоснабжения от 31.12.2020 № 3300-FA058/01-013/0008-2021 не может свидетельствовать о надлежащем исполнении условий мирового соглашения в данной части, поскольку к иным системам обеспечения подачи коммунальных услуг Объект культурного наследия не подключён.



Между тем, из материалов дела усматривается, что после получения ответа на запрос о выдаче технических условий на подключение к сетям водоснабжения и канализования реконструируемого объекта строительства от 17.10.2019 № 05-11/33-7028/1-650 о необходимости предоставления информации о границах охранных зон, повторно ответчик не обращался.

Несмотря на предоставление технических условий для присоединения к электрическим сетям № 218-230-439-2020, технологическое присоединение не осуществлялось, договор купли-продажи (энергоснабжения) не заключался.

Приведенные ответчиком доказательства в обоснование принятия мер по сохранению Объекта культурного наследия: заключение договора на выполнение работ по разработке научно-проектной документации, а также заключение договора подряда на выполнение противоаварийных и консервационных мероприятий, установление зон охраны, подключение к тепловым сетям не могут свидетельствовать о принятии всего комплекса мер, направленного на сохранение Объекта культурного наследия, предусмотренными пунктом 1 статьи 40 Федерального закона №73-ФЗ и приведенными выше, в виду длительности сроков исполнения и фактического состояния объекта, который близок к физическому разрушению, на что указал истец в суде, продемонстрировав фотоматериалы.

Ссылка заявителя апелляционной жалобы на отсутствие возможности исполнения условий мирового соглашения в установленные сроки в виду действий третьих лиц отклоняется судом апелляционной инстанции, поскольку длительность постановки на кадастровый учет земельного участка, а также последующее заключение договоров с теплоснабжающей организацией не может служить надлежащим доказательством чинения препятствий в осуществлении мероприятий, направленных на сохранение Объекта культурного наследия. Действия уполномоченных органов Религиозной организацией не оспаривались, в суд с исками о понуждении к совершению указанных действий ответчик не обращался, доказательств иного не предоставлено. Доказательства намеренности действий уполномоченных органов не представлены.

Длительность периода утверждения проекта границ земельного участка, который в обязательном порядке предшествует этапу утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия, также не может служить доказательством разумности и осмотрительности действий ответчика, а также предприятия всех зависящих от ответчика мер.

Доводы относительно невозможности проведения работ по сохранению Объекта культурного наследия в связи с выявлением в границах его территории объекта археологического наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII-начала XX вв.» противоречат фактическим обстоятельствам дела, поскольку мероприятия, проводимые в отношении культурного слоя не могут повлиять на ход работ по ремонту и реставрации Объекта культурного наследия.

С учетом установленных по делу обстоятельств, суд апелляционной



инстанции приходит к выводу, что стороны ответчика, как собственника Объекта культурного наследия, имеет место длительное бездействие, носящее системный и виновный характер, подтверждающее бесхозяйственное содержание объекта культурного наследия, а доводы апелляционной жалобы не опровергают выводы арбитражного суда первой инстанции, а выражают несогласие с ними, что не может являться основанием для отмены законного и обоснованного определения.

Основания для отмены или изменения судебного акта суда первой инстанции по приведенным в апелляционной жалобе доводам отсутствуют.

Нарушений норм процессуального права, являющихся безусловным основанием для отмены судебного акта в соответствии со ст. 270 АПК РФ, судом апелляционной инстанции не установлено.

В соответствии со статьей 110 АПК РФ государственная пошлина по апелляционной жалобе относится на заявителя апелляционной жалобы.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 258, 266, 268, 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Семнадцатый арбитражный апелляционный суд

#### ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Свердловской области от 30 января 2025 года по делу № А60-39263/2024 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Уральского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, через Арбитражный суд Свердловской области.

Председательствующий

Д.И. Крымджанова

Судьи

С.В. Коньшина

О.Н. Маркеева

Электронная подпись действительна.  
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 16.05.2024 6:26:04  
Кому выдана Маркеева Ольга Николаевна

Электронная подпись действительна.  
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 03.05.2024 7:48:01  
Кому выдана КРЫМДЖАНОВА ДИЛЯРА ИКМЕТОВНА

Электронная подпись действительна.  
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 15.05.2024 8:35:07  
Кому выдана Коньшина Светлана Викторовна

