

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620000, г. Екатеринбург, пер. Вениамина Яковлева, стр. 1,
www.ekaterinburg.arbitr.ru e-mail: info@ekaterinburg.arbitr.ru

**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ**

г. Екатеринбург
30 января 2025 года

Дело № А60-39263/2024

Резолютивная часть решения объявлена 23 января 2025 года
Полный текст решения изготовлен 30 января 2025 года

Арбитражный суд Свердловской области в составе председательствующего судьи А.В. Михеевой, при ведении протокола до перерыва в судебном заседании – помощником судьи Н.С. Джумаян, после перерыва – секретарем А.Л. Белеванцевым, рассмотрев в открытом судебном заседании дело №А60-39263/2024 по исковому заявлению 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) об изъятии бесхозяйственно содержимого объекта культурного наследия,

Третьи лица: Верх-Исетское районное отделение судебных приставов г. Екатеринбурга, Прокуратура Свердловской области, Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области,

при участии в судебном заседании

от истца: Алёхин Д.П., представитель по доверенности от 10.01.2022 (до и после перерыва в судебном заседании)

от ответчика: Суворова Э.Р., представитель по доверенности от 05.09.2024 (до и после перерыва в судебном заседании),

от третьего лица Прокуратуры Свердловской области – Боброва А.А., представитель по доверенности от 04.05.2024 (до и после перерыва в судебном заседании), от МУГИСО – Остапова М.И., представитель по доверенности от 01.10.2024 (до и после перерыва в судебном заседании).

Представителям лиц, участвующих в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов составу суда не заявлено.

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с исковым заявлением к Централизованной религиозной организации «Региональное духовное управление мусульман Свердловской области в составе Центрального духовного управления мусульман России» об изъятии

бесхозяйственно содержимого объекта культурного наследия «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18 / пер. Пестеревский, д. 1 для организации выкупа или продажи указанного объекта с публичных торгов в порядке, установленном статьей 54 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 25 июля 2024 года исковое заявление принято к производству суда, предварительное судебное заседание назначено на 16 сентября 2024 года в 15:40.

16 сентября 2024 года путем электронной подачи документов через систему «Мой Арбитр» от ответчика поступило ходатайство об отложении предварительного судебного заседания.

Рассмотрев настоящее ходатайство, суд отказывает в его удовлетворении по следующим основаниям.

Рассмотрев материалы дела, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, суд полагает необходимым привлечь к участию в деле в порядке частей 1, 3 статьи 51 АПК РФ в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора Верх-Исетское районное отделение судебных приставов г. Екатеринбурга, Прокуратуру Свердловской области.

Определением от 16.09.2024 суд завершил рассмотрение всех вынесенных в предварительное заседание вопросов, с учетом мнения присутствующих в судебном заседании представителей лиц, участвующих в деле, суд признал дело подготовленным к судебному разбирательству.

В материалы дела путем электронной подачи документов через систему «Мой Арбитр» 14.10.2024 от третьего лица Прокуратуры Свердловской области поступил отзыв.

В материалы дела путем электронной подачи документов через систему «Мой Арбитр» 15.10.2024 от ответчика поступил отзыв.

Дополнительные документы приобщены к материалам дела в порядке статьи 75 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Представитель истца просит приобщить к материалам дела копии запросов и ответов, а также фотоматериалы. Дополнительные документы приобщены к материалам дела в порядке статьи 75 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В материалы дела путем электронной подачи документов через систему «Мой Арбитр» 11.11.2024 от истца поступили пояснения.

В материалы дела путем электронной подачи документов через систему «Мой Арбитр» 14.11.2024 от ответчика поступило ходатайство о привлечении к участию в деле третьих лиц.

В материалы дела путем электронной подачи документов через систему «Мой Арбитр» 15.11.2024 от Министерства по управлению государственным



имуществом Свердловской области поступило ходатайство привлечении третьих лиц.

Рассмотрев заявленные ходатайства о привлечении к участию в деле третьих лиц, арбитражный суд приходит к следующим выводам.

Применительно к рассматриваемому спору таких обстоятельств в отношении сторон инвестиционного договора ИП Хабибуллина О.В., ООО «Березовский рудник» судом не установлено.

В материалы дела путем электронной подачи документов через систему «Мой Арбитр» 15.01.2025 от ТУ Росимущества поступил отзыв. Документы судом приобщены к материалам дела в порядке ст. 75 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании, состоявшемся 16.01.2025, объявлен перерыв до 23.01.2025.

В материалы дела путем электронной подачи документов через систему «Мой Арбитр» 22.01.2025 от МУГИСО поступил отзыв. Документы судом приобщены к материалам дела в порядке ст. 75 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

После перерыва судебное заседание продолжено в прежнем составе суда, произведена замена лица ведущего протокол на секретаря судебного заседания А.Л. Белеванцева.

Представитель истца поддерживает заявленные исковые требования в полном объеме.

Представитель ответчика возражает относительно заявленных исковых требований по доводам, изложенным в отзыве.

Представители третьих лиц поддерживают ранее заявленные доводы.

Рассмотрев материалы дела, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

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

05.10.2012г. 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 (свидетельство 66 АЕ 576129 с указанием документа-основания - решения



арбитражного суда Свердловской области от 11.11.2011г. по делу №А60-25378/2011).

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 20.05.2020г.

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.

Согласно акту о состоянии объекта культурного наследия от 20.11.2014, являющемуся неотъемлемой частью охранного обязательства от 15.01.2015, установлено неудовлетворительное состояние Объекта культурного наследия.

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

В силу положений статьи 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Обязанность собственника объекта культурного наследия осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии установлена положениями статьи 47.3 Закона N 73-ФЗ.

Таким образом, наличие обязанности осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем



состоянии обусловлено фактом принадлежности такого объекта лицу на праве собственности, при этом значительность сметной стоимости ремонтно-реставрационных работ не может являться основанием для освобождения собственника объекта культурного наследия, включенного в реестр, от исполнения обязанности по его сохранению и содержанию.

Вместе с тем, для изъятия объекта культурного наследия действия либо бездействие собственника должно носить системный, длящийся виновный характер, подтверждающие бесхозяйственное содержание объекта культурного наследия.

Преамбулой к Федеральному закону N 73-ФЗ установлено, что 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.

Согласно статье 4 Федерального закона N 73-ФЗ объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации.

На основании пункта 2 статьи 10 Федерального закона N 73-ФЗ меры по сохранению, использованию, популяризации и государственной охране объектов культурного наследия в Российской Федерации осуществляют органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченные в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, не наделенные функциями, не предусмотренными указанным Федеральным законом.

Исходя из положений пункта 1 статьи 33 Федерального закона N 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Федерального закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, должны предусматривать консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Согласно пункту 1 статьи 40 Федерального 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.

Согласно статье 41 Федерального закона № 73-ФЗ под консервацией объекта культурного наследия понимаются 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.

В соответствии со статьей 42 Федерального закона № 73-ФЗ под ремонтом объекта культурного наследия понимаются научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

В силу статьи 43 Федерального закона № 73-ФЗ под реставрацией объекта культурного наследия понимаются научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

Согласно пункту 1 статьи 45 Федерального закона № 73-ФЗ работы по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

Как следует из материалов дела и не оспаривается сторонами, вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Свердловской области от 15.09.2014 по делу № А60-26486/2014 по иску МУГИСО установлено, что объект культурного наследия находится в неудовлетворительном состоянии, содержание объекта культурного наследия в надлежащем состоянии не осуществлялось, работы по сохранению Памятника не проводились, на Религиозную организацию возложена обязанность исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре в



отношении Объекта культурного наследия (далее - Решение от 15.09.2014), а именно:

- провести работы по консервации объекта культурного наследия в течение двух месяцев со дня вступления решения в законную силу;
- получить в уполномоченном органе в сфере охраны объектов культурного наследия задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в течение двух месяцев со дня вступления решения в законную силу;
- представить в уполномоченный орган в сфере охраны объектов культурного наследия на согласование разработанную научно-проектную документацию в течение трех месяцев со дня вступления решения в законную силу;
- получить в уполномоченном органе в сфере охраны объектов культурного наследия разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в течение четырех месяцев со дня вступления решения в законную силу;
- провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с научно-проектной документацией, согласованной уполномоченным органом в сфере охраны объектов культурного наследия.

В ходе исполнения судебного решения Управление и Религиозная организация согласовали условия Мирowego соглашения, которое было утверждено определением Арбитражного суда Свердловской области от 28.01.2019 по делу № А60-26486/2014. В соответствии с условиями Мирowego соглашения:

Стороны договариваются о том, что по настоящему мировому соглашению Ответчик обязуется в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия (консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление для современного использования) в следующие сроки:

№ п/п	Наименование работ	Срок выполнения
1.1	Провести работы по консервации объекта культурного наследия (включая сдачу отчетной документации, соответствующей установленным требованиям, и приемку работ при участии уполномоченного органа в сфере охраны объектов культурного наследия)	До 01.09.2019
1.2	Представить на рассмотрение в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области в сфере охраны объектов культурного наследия проект зон охраны объекта	4 месяца с даты утверждения границ территории объекта



	культурного наследия с положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы	культурного наследия
1.3	Получить технические условия и заключить договоры на подключение объекта культурного наследия к сетям с ресурсоснабжающими организациями	180 дней с даты утверждения мирового соглашения
1.4	Представить в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области в сфере охраны объектов культурного наследия на согласование разработанную научно-проектную документацию, обосновывающую проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт, реставрацию, приспособление для современного использования), с положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы для дальнейшего прохождения государственной экспертизы проектной документации в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации	До 01.07.2019
1.5	Обеспечить подачу 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) и разрешения на строительство в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и дальнейшее получение таких разрешений	До 31.12.2019
1.6	Провести 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)	До 01.09.2021



2. Ответчик вправе выполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре в отношении объекта культурного наследия, предусмотренные пунктом 1 настоящего мирового соглашения, досрочно.

3. В случае невыполнения Ответчиком обязательств, указанных в пункте 1 настоящего мирового соглашения в установленные данным пунктом сроки, Истец имеет право:

3.1. Обратиться в Арбитражный суд Свердловской области с заявлением о выдаче исполнительного листа в целях принудительного исполнения указанных в пункте 1 настоящего мирового соглашения обязательств;

3.2. Обратиться в Арбитражный суд Свердловской области с исковым заявлением к Ответчику об изъятии объекта культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Ответчиком доказательств исполнения условий мирового соглашения, утвержденного в рамках дела № А60-26486/2014, в материалы дела не представлено, как и не предоставлено доказательств невозможности исполнения согласованных условий мирового соглашения с 2019 года.

Из материалов дела следует, что 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: 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.

Согласно акту о состоянии объекта культурного наследия от 20.11.2014, являющемуся неотъемлемой частью охранного обязательства от 15.01.2015, установлено неудовлетворительное состояние Объекта культурного наследия.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о неисполнении ответчиком судебного акта, а также неисполнении ответчиком обязанности по содержанию объекта культурного наследия.

Неудовлетворительное состояние объекта культурного наследия подтверждается представленными в материалы дела документами, в том числе фотоматериалами, доказательства обратного отсутствуют (ст. 9, 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Как следует из отзыва третьего лица, Прокуратуры Свердловской области



находящийся в аварийном состоянии объект культурного наследия расположен в непосредственной близости от МАОУ «Гимназия № 2» (г. Екатеринбург, пер. Пестеровский, д. 3), доступ на его территорию должным образом не ограничен, что влечет за собой опасность для здоровья и жизни граждан, в том числе несовершеннолетних детей.

Доводы ответчика относительно заключения ряда договоров инвестирования, на проектирование, подряда, судом не могут быть приняты во внимание, ввиду того, что указанные договоры заключены в 2018 году, однако материалами дела подтверждается неудовлетворительное состояние объекта культурного наследия, что позволяет суду прийти к выводу о том, что со стороны ответчика, как собственника объекта культурного наследия, имеет место длительное бездействие, носящее системный и виновный характер, подтверждающее бесхозяйственное содержание объекта культурного наследия, в результате которого объект разрушается, утрачивает свое историческое и культурное значение.

Более того, ответчиком не представлено в материалы дела и доказательств наличия финансовой возможности в разумные сроки исполнить принятые на себя охранные обязательства, с учетом выявленного состояния спорного объекта (ст. 9, 65 АПК РФ).

В соответствии со статьями 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

Согласно статье 240 ГК РФ 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.

По смыслу приведенных положений, основанием для изъятия объекта недвижимости может являться лишь такое нарушение установленных законом требований, связанных с владением объектом культурного наследия, которые реально угрожают его сохранности и сохранению им своего значения.

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 с абзацем 1 пункта 1 статьи 54 Федерального 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, обращается соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.

Согласно п. 6 ч. 6 ст. 11, Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ ("Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в случае, если собственник объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия либо собственник земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, не выполняет требований к сохранению объекта культурного наследия или совершает действия, угрожающие сохранности объекта культурного наследия и влекущие утрату им своего значения, иски об изъятии из собственности указанных лиц объекта культурного наследия либо земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

В соответствии с абз. 4 п. 1 ст. Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ 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.

Представленными в материалы дела документами подтверждается факт ненадлежащего содержания вышеуказанного объекта культурного наследия, памятник находится в неудовлетворительном состоянии.

Таким образом, ответчиком не выполняются условия охранного обязательства, что ведет к значительному ухудшению технического состояния спорного здания, влечет утрату его особенностей и значения как объекта культурного наследия, а также угрожает сохранности данного памятника и влечет полную физическую утрату объекта культурного наследия.

В нарушение требований статьи 65 АПК РФ ответчик не представил каких-либо объективных, достоверных и достаточных доказательств того, что ответчик, действуя добросовестно и разумно, предпринимал все зависящие от него меры, направленные на исполнение принятых на себя охранных обязательств по сохранению объекта культурного наследия, а также выполнял срочные противоаварийные мероприятия, восстановительные и



реставрационные работы.

Ссылки ответчика на то, что выявление на территории объекта археологического наследия «Культурный слой г. Екатеринбурга XVIII- начала XX», повлекло за собой необходимость проведения дополнительных мероприятий по исследованию, проектированию, что существенно отразилось на сроках исполнения мирового соглашения суд отклоняет, поскольку доказательств невозможности проведения работ, которые непосредственно не связаны с культурным слоем, ответчиком в материалы дела не представлено.

Ответчиком 27.02.2020г. в Управлении получено задание № 38-05-22/21 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия сроком до 01.09.2021г., при этом ни каких работ, как указывает истец и документально не опровергает ответчик, последним не произведено.

Направление в адрес истца 31.10.2024г. заявления о выдаче нового задания на проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия не свидетельствующее об исполнении ответчиком должным образом своих обязанностей по сохранению Объекта на протяжении длительного времени, поскольку заявление на получение указанного задания направлено только после предъявления исковых требований по настоящему спору, ранее, 27.02.2020 ответчик уже получал аналогичное задание со сроком действия до 01.09.2021г., которое исполнено не было.

Доводы ответчика относительно того, что им сделана часть работ, суд не принимает, поскольку охранные обязательства в том объеме, как установлено законом, ответчиком не исполнены, улучшения состояния спорного объекта либо его сохранение ответчиком документально не подтверждено (ст. 9 ст. 65 АПК РФ). Отсутствие финансирования не является основанием для освобождения ответчика от принятых им охранных обязательств.

Суд учитывает, что объект культурного наследия в течение длительного времени находится в неудовлетворительном состоянии, в отсутствии мер по сохранению со стороны ответчика, объект продолжает разрушаться, что может повлечь за собой утрату его культурно-исторического значения, а также полную физическую утрату.

Кроме того, спорный объект расположен в центральной части г. Екатеринбурга, доступ на его территорию должным образом не ограничен, что может повлечь за собой опасность для здоровья и жизни граждан, принимая во внимание, что в непосредственной близости расположена гимназия, и имеются многочисленные жалобы граждан, в том числе уполномоченного по правам ребенка в Свердловской области.

На основании вышеизложенного, суд приходит к выводу о том, что материалами дела подтвержден факт невыполнения ответчиком охранных обязательств в отношении объекта культурного наследия «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера» длительное время, бесхозяйственное содержание объекта культурного наследия, что угрожает сохранности данного памятника и влечет полную физическую утрату объекта культурного наследия, угрозу



жизни и здоровья граждан, в связи с чем, требования истца об изъятии у ответчика объекта культурного наследия «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18 / пер. Пестеревский, д. 1 для организации выкупа или продажи указанного объекта с публичных торгов в порядке, установленном статьей 54 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ заявлены правомерно и подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст.110, 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

1. Исковые требования удовлетворить.
2. Изъять у Централизованной религиозной организации «Региональное духовное управление мусульман Свердловской области в составе Центрального духовного управления мусульман России» (ИНН: 6661052672, ОГРН: 1046615600019) объект культурного наследия «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18 / пер. Пестеревский, д. 1 для организации выкупа или продажи указанного объекта с публичных торгов в порядке, установленном статьей 54 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ.

Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме).

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший решение. Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

В случае обжалования решения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить соответственно на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.



3. В соответствии с ч. 3 ст. 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации исполнительный лист выдается по ходатайству взыскателя или по его ходатайству направляется для исполнения непосредственно арбитражным судом.

С информацией о дате и времени выдачи исполнительного листа канцелярией суда можно ознакомиться в сервисе «Картотека арбитражных дел» в карточке дела в документе «Дополнение».

В случае неполучения взыскателем исполнительного листа в здании суда в назначенную дату, исполнительный лист не позднее следующего рабочего дня будет направлен по юридическому адресу взыскателя заказным письмом с уведомлением о вручении.

В случае если до вступления судебного акта в законную силу поступит апелляционная жалоба, (за исключением дел, рассматриваемых в порядке упрощенного производства) исполнительный лист выдается только после вступления судебного акта в законную силу. В этом случае дополнительная информация о дате и времени выдачи исполнительного листа будет размещена в карточке дела «Дополнение».

Судья

А.В. Михеева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 22.02.2024 5:43:54
Кому выдана Михеева Анастасия Вячеславовна



16020006841619