

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

11 декабря 2017 года

г.Тверь

Дело № А66-5846/2017

(дата изготовления
мотивированного решения)

Арбитражный суд Тверской области в составе судьи Калита И.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем Канюшкиной Л.В., при участии представителей истца – Рыкова Ю.С., ответчика – Курбановой Ю.А., Комитета по управлению имуществом города Кимры – Гогян М.В., министерства имущественных и земельных отношений Тверской области - Крылова А.А., рассмотрев в судебном заседании дело по иску Главного управления по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области, г.Тверь, ул.Новоторжская, д.10, ИНН 6905044326, ОГРН 1026900559355, дата государственной регистрации – 20.11.1996, к обществу с ограниченной ответственностью «Стройпрогресс», г.Москва, ул.Новоалексеевская, д.20А, стр. 1, ИНН 7717141400, ОГРН 1037717008944, дата государственной регистрации – 14.04.2003,

третьи лица: Комитет по управлению имуществом города Кимры, Тверская область, г.Кимры, ул.Кирова, д.18, ИНН 6910000420, ОГРН 1026901673270, дата государственной регистрации – 24.12.1999; Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, г.Тверь, пер.Свободный, д.2, ИНН 6901067121, ОГРН 1046900099828, дата государственной регистрации - 20.12.2004, Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области, г.Тверь, ул.Советская, д.33, ОГРН 1026900561071, ИНН 6905003320, дата государственной регистрации - 12.09.1991,

неимущественный спор,

у с т а н о в и л:

Главное управление по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области, г.Тверь обратилось в Арбитражный суд Тверской области с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Стройпрогресс», г.Москва, об изъятии: объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды, сер. XIX в.», расположенного по адресу: Тверская область, г.Кимры, ул.Володарского, д.8/2, лит.А, с последующей продажей с публичных торгов, объекта культурного наследия «Гостиный двор, 1914 г.», расположенного по адресу: Тверская область, г.Кимры, пл.Октябрьская, д.4\5, с последующей продажей с публичных торгов.

Определением от 14 июня 2017 года к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены: Комитет по управлению имуществом города Кимры, Тверская область, г.Кимры, ул.Кирова, д.18, ИНН 6910000420, ОГРН 1026901673270, дата государственной регистрации – 24.12.1999; Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, г.Тверь, пер.Свободный, д.2, ИНН 6901067121, ОГРН 1046900099828, дата государственной регистрации - 20.12.2004. 2 А66-5846/2017.

Определением от 17 октября 2017 года к участию в деле в качестве в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области, г.Тверь, ул.Советская, д.33, ОГРН 1026900561071, ИНН 6905003320, дата государственной регистрации - 12.09.1991.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, г.Тверь, явку представителя в судебное заседание не обеспечило, о времени и месте проведения предварительного судебного заседания извещено в порядке статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. На основании изложенного, в соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебное заседание проводится в отсутствие представителя указанного третьего лица.

Истец заявленные исковые требования поддержал в полном объеме. Заявил ходатайство о приобщении к материалам дела дополнительных доказательств.

Суд определил: удовлетворить ходатайство о приобщении к материалам дела дополнительных доказательств, поскольку оно не противоречит статье 66 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Ответчик пояснил, что спорные здания им не используются и не реставрируются. Проект реконструкции не прошел согласования. Здания находятся в аварийном состоянии. Общество с ограниченной ответственностью «Стройпрогресс» находится в предбанкротном состоянии.

Комитет по управлению имуществом города Кимры поддержал ранее изложенные доводы.

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области поддержало требования истца.

Из представленных в материалы дела документов следует, что объекты недвижимости, расположенные по адресам: Тверская область, г.Кимры, ул.Володарского, д.8/2, лит.А; Тверская область, г.Кимры, пл.Октябрьская, д.4\5, поставлены на охрану на основании Постановления Законодательного собрания Тверской области от 27.05.1999 №296 П-2 «Об объявлении объектов историко-культурного наследия исторических городов и г.Кимры памятниками истории и культуры местного значения».

Согласно свидетельствам о государственной регистрации права от 17 сентября 2007 года серии 69 АБ №094298, №094297 собственником объектов является общество с ограниченной ответственностью «Стройпрогресс», г.Москва, которое приобрело нежилое строение лит.А с мезонином и подвалом, назначение: нежилое, 2-этажное, общая площадь 3 677,3 кв.м, расположенное по адресу: Тверская область, г.Кимры, пл.Октябрьская, д.4\5, кадастровый номер: 69:42:07 05 09:0004:1/157/14:1001/А и нежилое здание (бывшие склады Кимрторга), назначение: нежилое, 2-этажное, общая площадь 3 840,2 кв.м, расположенное по адресу: Тверская область, г.Кимры, ул.Володарского, д.8/2, литер «А», кадастровый номер: 69:42:07 05 10:0008:1\4\14:1001\А, по договору купли-продажи от 15.05.2007 №2.

С Комитетом по управлению имуществом города Кимры были оформлены охранные обязательства от 29.06.2009 по сохранению, содержанию и использованию следующих объектов культурного наследия регионального значения: «Торговые ряды, сер. XIX в.», адрес: Тверская область, г.Кимры, ул.Володарского, д.8/2, лит.А; «Гостиный двор, 1914 г.», адрес: Тверская область, г.Кимры, пл.Октябрьская, д.4\5. Сторонами составлены акты осмотра технического состояния памятника архитектуры при его передаче в пользование и установления необходимых ремонтно-реставрационных и реставрационных работ по памятнику от 29.06.2009.

В ходе проверки, проведенной Комитетом по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области от 24 марта 2011 года, установлено, что спорные объекты находятся в аварийном состоянии, ответчику рекомендовано незамедлительно принять меры к исполнению своих обязательств по содержанию и сохранению объектов культурного наследия (акты от 24 марта 2011 года). Позднее истцом проведена внеплановая проверка соблюдения законодательства об охране объектов культурного наследия в отношении собственника объекта: «Торговые ряды, сер. XIX в.», адрес: Тверская область, г.Кимры, ул.Володарского, д.8/2, лит.А (акт от 30 августа 2013 года); выявлены нарушения действующего федерального законодательства, регулирующего отношения в сфере сохранения и использования объектов культурного наследия. Постановлением Кимрского городского суда Тверской области от 27 ноября 2013 года по делу №5-81/2013 ответчик признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.7.14 КоАП РФ, назначено наказание в виде штрафа в размере 100 000 руб.

Проведенной истцом 24 июля 2014 года внеплановой проверкой соблюдения законодательства об охране объектов культурного наследия в отношении собственника объекта: «Гостиный двор, 1914 г.», адрес: Тверская область, г.Кимры, пл.Октябрьская, д.4\5, также выявлены нарушения требований сохранения объекта культурного наследия. Постановлением Кимрского городского суда Тверской области от 28 октября 2014 года по делу

№5-106/2014 ответчик признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст.7.14 КоАП РФ, назначено наказание в виде штрафа в размере 200 000 руб.

Актами проверки состояния объекта культурного наследия от 16 апреля 2015 года №16 и №17 Главным управлением по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области установлены факты невыполнения ответчиком обязанностей по содержанию объектов культурного наследия, доведения объектов до аварийного состояния. Сделан вывод о том, что велика вероятность полной утраты объектов.

Поскольку в настоящее время ситуация не изменилась, что подтверждается актами истца от 03 мая 2017 года, истец посчитал необходимым изъять у ответчика вышеперечисленные объекты культурного наследия, в связи с чем обратился в суд с настоящим иском.

Исследовав материалы дела, заслушав представителей участвующих в деле лиц, суд приходит к следующим выводам:

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

В соответствии со статьей 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.

Статьей 48 Федерального закона Российской Федерации от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлено, что объекты культурного наследия независимо от категории их историко-культурного значения могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, частной собственности, а также в иных формах собственности, если иной порядок не установлен федеральным законом. Особенности владения, пользования и распоряжения объектом культурного наследия, включенным в реестр, и выявленным объектом культурного наследия определяются настоящим Федеральным законом, гражданским законодательством Российской Федерации, градостроительным законодательством Российской Федерации, земельным законодательством Российской Федерации.

Договор, предусматривающий передачу права собственности на выявленный объект культурного наследия, прав владения и (или) пользования таким объектом, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникают право собственности на такое имущество или права владения и (или) пользования таким имуществом, по выполнению требований, установленных пунктами 1 - 3 статьи 47.3 настоящего Федерального закона в

отношении такого объекта. В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

Лицо, которому объект культурного наследия, включенный в реестр, выявленный объект культурного наследия, земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, переданы во владение или в пользование на основании договора, обязано выполнять требования в отношении таких объектов, установленные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 настоящего Федерального закона. Распределение обязанностей по выполнению требований, предусмотренных статьей 47.2 настоящего Федерального закона, между сторонами договора устанавливается указанным договором, если иное не предусмотрено статьей 47.6 настоящего Федерального закона.

Согласно положениям статьи 54 того же закона 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.

Материалами настоящего дела подтверждено проведение истцом мероприятий по контролю за состоянием объектов культурного наследия, истечение установленных в рамках осуществления регионального государственного надзора сроков выполнения работ, установления после их истечения факта невыполнения требований по сохранности объектов,

наличие причинно-следственной связи между бездействием ответчика и угрозой сохранности объекта культурного наследия.

Судом, на основании представленных в материалы дела доказательств и в соответствии с положениями Федерального закона Российской Федерации от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», установлено наличие оснований для изъятия спорных объектов культурного наследия регионального значения, путем их продажи с публичных торгов.

Требования истца суд считает обоснованными и подлежащими удовлетворению в полном объеме.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, государственная пошлина подлежит взысканию с ответчика.

Руководствуясь статьями 110, 156, 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

Изъять у общества с ограниченной ответственностью «Стройпрогресс», г.Москва, ул.Новоалексеевская, д.20А, стр. 1, ИНН 7717141400, ОГРН 1037717008944, дата государственной регистрации – 14.04.2003, принадлежащее ему на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 17.09.2007 серии 69АБ, №094298) нежилое строение, являющееся объектом культурного наследия регионального значения: «Гостиный двор, 1914 г.», расположенное по адресу: Тверская область, г.Кимры, пл.Октябрьская, д.4\5, для последующей продажи с публичных торгов в соответствии с требованиями статьи 54 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Изъять у общества с ограниченной ответственностью «Стройпрогресс», г.Москва, ул.Новоалексеевская, д.20А, стр. 1, ИНН 7717141400, ОГРН 1037717008944, дата государственной регистрации – 14.04.2003, принадлежащее ему на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 17.09.2007 серии 69АБ, №094297) нежилое строение (бывшие склады Кимрторга), являющееся объектом культурного наследия регионального значения: «Торговые ряды, сер. XIX в.», расположенное по адресу: Тверская область, г.Кимры, ул.Володарского, д.8/2, лит.А, для последующей продажи с публичных торгов в соответствии с требованиями статьи 54 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Стройпрогресс», г.Москва, ул.Новоалексеевская, д.20А, стр. 1, ИНН 7717141400, ОГРН 1037717008944, дата государственной регистрации – 14.04.2003, в доход федерального бюджета в установленном законом порядке 12 000 руб. государственной пошлины.

Исполнительные листы выдать взыскателям в порядке статьи 319

Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации после вступления решения в законную силу.

Настоящее решение может быть обжаловано в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд, город Вологда, в течение месяца со дня его принятия.

Судья

И.В.Калита