

Арбитражный суд города Москвы
ул. Большая Тульская, д. 17, г. Москва, 115225

истец:	Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей искусства народов Востока" Никитский бульвар, д. 12А Москва, 119019 тел. (495) 691 0341, факс (495) 695 48 46 e-mail: info@orientmeseum.ru
ответчик:	Международная общественная организация "Международный центр Рерихов" Малый Знаменский переулок, д. 3/5 Москва, 119019 тел. (499) 271-34-23
третьи лица:	Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по городу Москве Орликов переулок, д. 3, корп. "Б", Москва, 107139 тел. (495) 607-63-17

Исковое заявление

Распоряжением от 11 ноября 2015 г. № 1287 Федеральному государственному бюджетному учреждению культуры "Государственный музей искусств народов Востока" (далее - Музей Востока) переданы в оперативное управление здания, расположенные по адресу: Москва, переулок Малый Знаменский, д. 3/5 строения 4 и 7 (далее - здания).

Право оперативного управления зарегистрировано в установленном порядке (записи регистрации права оперативного управления от 16 декабря 2015 г. № 77-77/012-77/012/067/2015-133/1 и от 16 декабря 2015 г. № 77-77/012-77/012/067/2015-135/1 соответственно).

Строение 4 является объектом культурного наследия федерального значения «Дом XVIII в. с палатами XVII в.» (постановление Совета Министров РСФСР от 30 августа 1906 г. № 1327). Предмет охраны одобрен решением Комиссии экспертного обеспечения реестра недвижимого культурного наследия при Москомнаследии от 10 февраля 2011 г. № 47.

Строение 7 является объектом культурного наследия регионального значения «Флигель усадьбы Лопухиных XIX в.» (решение Президиума Московского городского совета народных депутатов (Моссовета) от 30 июля 1992 г. № 84). Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 7 февраля 2012 г. № 55.

Здания переданы Музею Востока обремененными правом безвозмездного пользования Международной общественной организацией "Международный центр Рерихов" (ОГРН 1027700433738, ИНН 7704080037, далее – МОО МЦР) на основании договоров безвозмездного пользования (ссуды) объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы от 19 ноября 2014 г. № 00-00339/14 (в отношении строения 4) и от 19 ноября 2014 г. № 00-00340/14 (в отношении строения 7).

В силу части 1 статьи 700 Гражданского кодекса Российской Федерации, к Музею Востока перешли права ссудодателя по ранее заключенным договорам безвозмездного пользования с МОО МЦР. Отказ МОО МЦР от подписания дополнительных соглашений к

названным договорам, определяющих замену ссудодателя не имеет правового значения и не освобождает МОО МЦР от исполнения обязательств перед новым ссудодателем – Музеем Востока.

К настоящему моменту вопреки п. 3 ст. 689 (в редакции Федерального закона от 22.10.2014 № 315-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации") и 609 Гражданского кодекса Российской Федерации договоры безвозмездного пользования (ссуды) объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы от 19 ноября 2014 г. № 00-00339/14 и № 00-00340/14 не зарегистрированы в установленном порядке.

Согласно договорам безвозмездного пользования здания передоставлены МОО МЦР безвозмездно на срок до 21 августа 2014 г. для целей использования в административных и культурно-просветительских целях.

Согласно пунктам 5.1.1 и 5.1.2 договоров безвозмездного пользования ссудодатель имеет право на вход в помещения с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с договором и действующим законодательством. Ссудодатель имеет право потребовать расторжение договора в случае, если ссудополучатель пользуется объектом нежилого фонда не в соответствии с условием договора и (или) назначением имущества.

МОО МЦР неоднократно нарушал договоры пользования в части осуществления права ссудодателя на осмотр помещений. Не смотря на предварительные уведомления, направляемые в адрес МОО МЦР, представителя Музея Востока не были допущены во все помещения строений 4 и 7 в следующие дни: 26 января 2016 г., 5 апреля 2016 г., 15 июня 2016 г., 22 июля 2016 г., 30 мая 2016 г.

В ходе осмотров помещений было установлено, что МОО МЦР в отношении здания, расположенного по адресу: г. Москва, пер. Малый Знаменский, д. 3/5, строение 4, нарушаются обязательства, предусмотренные пунктами 1.3, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1.1, 5.3.1, 5.4.1, 5.4.2, 5.4.7, 5.4.8, 5.4.9, 5.4.14, 5.4.15, 5.5, 7.3, 7.4 договора № 00-00339/14 безвозмездного пользования (ссуды) объектов нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы, от 19 ноября 2014 г.

В отношении здания, расположенного по адресу: г. Москва, пер. Малый Знаменский, д. 3/5, строение 7, МОО МЦР нарушаются обязательства, предусмотренных пунктами 1.3, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1.1, 5.3.1, 5.4.1, 5.4.2, 5.4.7, 5.4.8, 5.4.9, 5.4.14, 5.4.15, 7.4 договора № 00-00340/14 безвозмездного пользования (ссуды) объектов нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы, от 19 ноября 2014 г.

В соответствии с пунктом 5.3.1 договоров ссудополучатель должен пользоваться предоставленным ему имуществом исключительно по прямому назначению в пределах, определяемых договором и нормами гражданского законодательства. Однако подвальные помещения строений 4 и 7 используются для складирования полиграфической продукции. Часть помещений второго этажа строения 7 используются в качестве гостиницы.

В соответствии с пунктами 4.1, 4.2, 4.3 договоров ссудополучатель обязан осуществить страхование объектов нежилого фонда на весь срок пользования от рисков утраты и порчи объектов нежилого фонда. Обязательства по страхованию строений 4 и 7 МОО МЦР не выполнены надлежащим образом.

Согласно ст. 695 Гражданского кодекса Российской Федерации ссудополучатель обязан поддерживать вещь, полученную в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и нести все расходы на ее содержание, если иное не предусмотрено договором безвозмездного пользования.

В соответствии с пунктами 5.4.1 и 5.4.2 договоров ссудополучатель обязан использовать объект нежилого фонда в соответствии с назначением имущества и условиями договоров, поддерживать объект нежилого фонда, полученный в безвозмездное пользование по договору, в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести коммунальные расходы, не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции)

перепланировок и переоборудования помещений, связанных с деятельностью пользователя, без письменного разрешения уполномоченного органа Правительства Москвы.

Данные обязательства МОО МЦР не выполняет.

Состояние подвалов строений 4 и 7 неудовлетворительное: стены поражены гибком, оказывающим разрушительное воздействие на кирпичную кладку, помещения не ремонтируются надлежащим образом, помещения захламлены. В помещениях первого и мансардного этажа строения 7, используемых в качестве библиотеки и кабинетов работников МОО МЦР, неудовлетворительное состояние напольного покрытия.

МОО МЦР провело несогласованные перепланировки помещений строения 7. Помещение № 12 цокольного этажа (по плану БТИ, площадь 73 м²) перестроено под кабинеты № 32, 33, 34, 35. Между кабинетами № 14 и № 15 (на плане БТИ помещения № 8 и № 9) обустроен дверной проем. осуществлена перепланировка подвала под зданием строения 4.

Согласно пункту 5.4.9 договоров ссудодатель обязан соблюдать все требования законодательства в отношении:

- а) правового статуса объекта нежилого фонда как исторического памятника;
- б) градостроительной деятельности;
- в) охраны окружающей среды;
- г) санитарных норм;
- д) владения землей;
- с) стандартов строительства.

Ссудополучателем не выполняются указанные обязательства.

В соответствии с пунктом 5.4.15 ссудополучатель обязан в трехмесячный срок после оформления договора оформить в установленном порядке в Департаменте культурного наследия города Москвы охранное обязательство пользователя объекта культурного наследия.

Обязательства по оформлению охранных обязательств пользователя объектом культурного наследия МОО МЦР не выполнены. МОО МЦР осуществляют действия, несовместимые с сохранением строения 4 как памятника истории и культуры (объекта культурного наследия народов Российской Федерации, Здание перестраивается, изменяются внутренние интерьеры, являющиеся предметом охраны, изменено колористическое решение.

В соответствии с пунктом 5.4.8 договоров ссудодатель обязан поддерживать фасад объекта нежилого фонда в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт.

В соответствии с пунктом 7.3 договоров ссудополучатель имеет исключительное право установить на фронтальной части помещения вывеску со своим названием, а также установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах, при условии согласования установки в уполномоченных органах.

Осмотром установлено, что на фасаде строения 4 МОО МЦР установлены две вывески со своим наименованием (на русском и английском языках). На внешней ограде земельного участка, на котором расположены строения 4 и 7, установлена вывеска с наименованием МОО МЦР. Согласование органов государственной власти города Москвы, полученных в установленном порядке, МОО МЦР не получало.

В соответствии с пунктом 7.3 договоров ссудополучатель обязан оформить в установленном порядке паспорт на световое оформление здания и выполнить за свой счет необходимые работы по устройству подсветки зданий в соответствии с паспортом цветоцветового оформления в согласованные с Москомархитектурой сроки и поддерживать его в рабочем состоянии. Ссудодатель обязан обеспечить включение имеющихся систем архитектурно-декоративного подсвета зданий, сооружений по графику работы уличного освещения, если не установлен режим действия светотехнических схем.

Обязательства ссудополучателя, предусмотренные пунктом 7.3, МОО МЦР не выполняются.

В соответствии с пунктом 5.4.14 договоров ссудодатель обязан выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

В соответствии с абзацем пункта 5.5 договоров ссудополучатель не вправе производить продажу, сдачу в аренду, безвозмездную передачу зданий другому лицу, вносить в качестве вклада в уставной (складочный капитал) хозяйственных обществ, производить другие действия, которые могут повлечь за собой отчуждение государственной собственности.

В здании строения 4 обнаружено нахождение двух организация связанных с МОО МЦР: Международная общественная организация "Лига защиты культуры" и Благотворительный фонд им. Е.И.Рерих.

В соответствии с абзацем вторым пункта 5.5 договоров в случае несанкционированной сдачи помещений в аренду, передачи прав и обязанностей по договору другому лицу, предоставления объекта нежилого фонда в безвозмездное пользование, передачи прав по договору в залог и внесении из в качестве вклада в уставной капитал обществ, нецелевого использования с нарушением установленных ограничений или несогласованного в установленном порядке изменения профиля использования помещения без согласия собственника или без соответствующего разрешения уполномоченных органов ссудодатель вправе расторгнуть договор в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии с пунктом 8.4 договоров неисполнение ссудополучателем полностью или частично условий договоров является основанием для расторжения договоров в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии с пунктом 8.6 договоров ссудодатель вправе требовать расторжения договоров в случаях, когда ссудополучатель:

- использует объект нежилого фонда не в соответствии с договором или его назначением;
- не выполняет обязанностей по поддержанию объекта нежилого фонда в исправном состоянии или его содержанию;
- существенно ухудшает состояние объекта нежилого фонда;
- без согласия ссудодателя передал объект нежилого фонда третьему лицу;
- не оформил охранное обязательство в Департаменте культурного наследия города Москвы;
- не соблюдает условия охранного обязательства;
- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

23 мая 2016 г. в адрес МОО МЦР направлено уведомление о расторжении договора.

МОО МЦР отказалось добровольно освободить строения 4 и 7. О чем 29 июня 2016 г. составлен акт.

На основании изложенного, руководствуясь пунктами 5.5, 8.4, 8.6 договора безвозмездного пользования (ссуды) объектом нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы, от 19 ноября 2014 г. № 00-00339/14, пунктами 5.5, 8.4, 8.6 договора безвозмездного пользования (ссуды) объектом нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы, от 19 ноября 2014 г. № 00-00340/14, ст. 309, пунктами 1, 2 ст. 407, ст. 450, ст. 452 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 125, 126 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, прошу:

1. Расторгнуть договор безвозмездного пользования (ссуды) объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы от 19 ноября 2014 г. № 00-00339/14.
2. Расторгнуть договор безвозмездного пользования (ссуды) объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы от 19 ноября 2014 г. № 00-00340/14.
3. Обязать Международную общественную организацию "Международный центр Рерихов" освободить здания, расположенные по адресу: Москва, переулок Малый Знаменский, д. 3/5 строение 4.
4. Обязать Международную общественную организацию "Международный центр Рерихов" освободить здания, расположенные по адресу: Москва, переулок Малый Знаменский, д. 3/5 строение 7.

Приложения:

1. Платежные поручения об уплате государственной пошлины от 6 июля 2016 г. №№ 340567,

- 340568, 340569, 340671 на 4 л. (только в адрес суда);
2. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении Международной общественной организации "Международный центр Рерихов" на 10 л.;
 3. Распоряжение Росимущества от 11 ноября 2015 г. № 1287 с приложениями на 10 л.;
 4. Свидетельства о регистрации права оперативное управление на 2 л.;
 5. Копия договора безвозмездного пользования (ссуды) объектом нежилого фонда, находящимся в собственности города Москвы от 19 ноября 2014 г. № 00-00339/14 на 26 л.;
 6. Копия договора безвозмездного пользования (ссуды) объектом нежилого фонда, находящимся в собственности города Москвы от 19 ноября 2014 г. № 00-00340/14 на 26 л.;
 7. Копия акта от 29 июня 2016 г. об отказе передачи зданий, расположенных по адресу: Москва, Малый Знаменский переулок, дом 3/5, строения 4 и 7 на 12 л. (без приложения компакт-диска);
 8. Копия письма МЦР от 9.06.2016 № 204 на 27 л.;
 9. Копия акта от 22 июля 2016 г. об отказе в допуске в подвальные и технические помещения зданий, расположенных по адресу: Москва, Малый Знаменский переулок, д. 3/5, строения 4, 5, 7 на 29 л. без приложения DVD-диска);
 10. Копия акта от 15 июня 2016 г. о нахождении в здании юридических лиц на 19 л. (без приложения компакт-диска);
 11. Копия акт от 30 мая 2016 г. осмотра подвалов «Дома XVIII в. с палатами XVII в. «Главного дома» Усадьбы Лопухиных» на 9 л.

Генеральный директор



А.В.Седов

28 июля 2016 года