

Дело № А40-163033/16-64-830

От ОТВЕТЧИКА: Международной общественной организации  
«Международный Центр Рерихов»  
Москва, М.Знаменский пер., 3/5

ИСТЕЦ: ФГБУК «Государственный музей искусства  
народов Востока»  
Москва, Никитский бульв., 12А

ТРЕТЬЕ ЛИЦО: 1. ТУ Росимущества в г.Москве  
107139, Москва, Орликов пер., 3 к.Б  
2. Департамент городского имущества  
г.Москвы  
109992, Москва, ул.Бахрушина, 20

#### ХОДАТАЙСТВО о назначении экспертизы

Истец – ФГБУК «Государственный музей искусства народов Востока» обратился в Арбитражный суд г.Москвы с иском, в котором просит расторгнуть договоры безвозмездного пользования объектами нежилого фонда от 19.11.2014 г. № 00-339/14 и № 00-00340/14, а также обязать Ответчика освободить здания, расположенные по адресу: Москва, М.Знаменский пер., 3/5 стр.4 и стр.7.

По смыслу ст. 450 ГК РФ расторжение договора является крайней мерой ответственности для недобросовестной стороны в случае, если ею допущено существенное нарушение условий договора, влекущее для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что вправе была рассчитывать при заключении договора.

В обоснование своих требований Истец ссылается на то, что Ответчик не выполняет своих обязанностей по поддержанию строений в исправном состоянии, существенно ухудшает их состояние.

В связи с тем, что строения 4 и 7 являются объектами культурного наследия федерального и регионального значения соответственно, существенным нарушением условий договоров безвозмездного пользования в части содержания строений в исправном состоянии, будет являться нарушение установленного предмета охраны.

Из Письменных пояснений Истца усматривается, что данные доводы базируются на Акте проверки ТУ Росимущества в г.Москве № 14/126 от 06.12.2016 г. и Акте проведения внеплановой выездной проверки от 26 августа 2016г. № И189/2016-364-ПП Мосгорнаследия.

ТУ Росимущества в г.Москве привлечено к участию в настоящем деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне Истца, т.е. является лицом заинтересованным в исходе настоящего дела, вследствие чего содержащиеся в Акте внеплановой проверки от 06.12.2016 г. выводы не

могут быть признаны объективными и нуждаются в дополнительной проверке с привлечением специалистов, обладающих познаниями в области оценки состояния памятников истории и культуры.

Проведение внеплановой выездной проверки было назначено Департаментом культурного наследия г.Москвы менее чем через год после плановой проверки на основании обращения Министерства культуры от 18.07.2016 г. № 11360-01-64-ВА, также заинтересованного в освобождении строений от пребывания МЦР в целях размещения в них ГМВ, вследствие чего имеются сомнения в достоверности и объективности выводов внеплановой проверки, имеющей к тому же расхождения с актом плановой проверки.

Из вышеупомянутых Актов ТУ Росимущества и Мосгорнаследия усматривается, что эксперты к проведению проверок не привлекались. Лица, проводившие проверки и составлявшие по их результатам Акты, содержащие выводы о состоянии строений 4 и 7, не были предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложных заключений.

Специалист в области искусствоведческих и культурологических экспертиз Троицкая Т.А., осуществившая 09.03.2017 г. натурный осмотр строений 4 и 7 на текущий момент, а также исследовавшая предоставленную документацию (Охранные обязательства, Акты проверок Мосгорнаследия и Росимущества и др.) по результатам проведенного исследования пришла к выводам, что

*- поскольку здание старое, со сложной историей эксплуатации, характер происхождения каждого из данных повреждений по отдельности не может быть определен и установлен только методом визуального осмотра;*

*- поскольку выступления солей и грибка являются процессом, изменяемым с течением времени, для того, чтобы однозначно утверждать о том, что процесс не приостановлен, данных прошлых микологических исследований не достаточно, они уже являются устаревшими и не актуальными*

*- на основании данных визуального осмотра не представляется возможным установить наличие прямой и непосредственной причинно-следственной связи между характером и режимом эксплуатации помещений и всего здания пользователем МЦР и отмеченными повреждениями;*

*- для того чтобы говорить об ущербе, причиняемом ненадлежащим содержанием памятнику, следует провести **строительно-техническую экспертизу либо обследование с применением специальных приборов, которое позволит объективно степень износа по каждому из отдельных критериев (состояние фундаментов, стен, перекрытий и так далее).***

*- вопрос о гипотетически проведенном несогласованном окрашивании стен может быть разрешен только путем лабораторного исследования проб с разных участков окрашенных стен и сводов;*

*- большая часть прописанных в актах Мосгорнаследия и Росимущества нарушений не подтверждена объективными данными, сведениями, результатами специальных дополнительных обследований (лабораторных, инструментальных, строительно-технических, инженерно-строительных и т.д.) и не может быть диагностирована только по результатам визуального осмотра и сравнения фотофиксаций.*

Поскольку вопросы о том, каково в действительности состояние строений 4 и 7 в настоящее время, ухудшилось ли оно по сравнению с моментом передачи объектов МЦР, нарушен ли предмет охраны памятников, являются ли выявленные нарушения следствием

ненадлежащего содержания памятника МЦР, причинен ли ущерб памятнику, являются существенным для рассмотрения настоящего спора, и их разрешение требует специальных познаний, имеются предусмотренные ст.82 АПК РФ основания для назначения экспертизы по делу для получения независимой оценки состояния объектов. Учитывая, что строения являются памятниками культурного наследия, необходимо провести комплексную строительно-техническую и историко-культурную экспертизу для обследования и оценки состояния объектов.

Исходя из изложенного и учитывая требования Истца и возражения Ответчика, руководствуясь ст..82 АПК РФ, ПРОСИМ:

1. Назначить комплексную строительно-техническую и историко-культурную экспертизу состояния объектов культурного наследия по делу.
2. Поставить перед экспертами следующие вопросы:
  - Имеются ли нарушения предмета охраны (охранных обязательств) строения 4 и строения 7 по адресу М.Знаменский пер 3/5 ?
  - В случае положительного ответа на первый вопрос – являются ли выявленные нарушения следствием ненадлежащего содержания строений 4 и 7?
  - Ухудшилось ли состояние строений 4 и 7 по сравнению с их состоянием на момент передачи МЦР?
  - Находятся ли строения 4 и 7 в аварийном состоянии?
  - Причинен ли ущерб строениям 4 и 7 ?

По доверенности  
адвокат А.А.Разумовская