

**В Высший Арбитражный суд Российской Федерации**

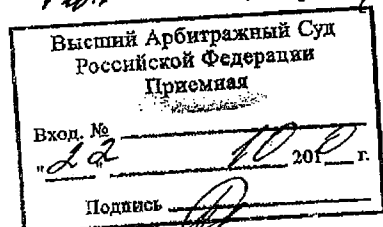
101000, г. Москва, Малый Харитоньевский переулок, дом 12

**Заявитель:** Общество с ограниченной ответственностью «КОНВЕРССТРОЙ»

109012, г. Москва, Красная площадь, д. 5, подъезд 1

**Ответчик:** Президент Российской Федерации

103132, г. Москва, ул. Ильинка, д. 23

**Государственная пошлина:** 2000 (две тысячи) рублей 00 копеек**ЗАЯВЛЕНИЕ**

о признании недействительным ненормативного правового акта  
Президента Российской Федерации

Президент Российской Федерации 13 апреля 2009 года под номером 226-рп принял распоряжение о передаче ФСО России имущественного комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, Красная площадь, д. 5.

Этим же документом ФСО России предписывается обеспечить проведение в установленном порядке реконструкции имущественного комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, Красная площадь, д. 5 (п.3 распоряжения от 13.04.2009 г. № 226-рп).

Имущественный комплекс, расположенный по адресу: г. Москва, Красная площадь, д. 5 состоит из пяти корпусов: одного периметрального (основного) и четырех внутренних.

21 февраля 2004 года распоряжением № 257-р Правительство Российской Федерации, исходя из высокой художественной ценности комплекса строений XIX века архитектора Р.И. Клейна и в целях обеспечения государственной охраны, отнесло памятник истории и культуры регионального значения «Средние торговые ряды» (Москва, Красная площадь, д. 5) к объектам исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения с последующим занесением его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской Федерации как объект культурного наследия федерального значения.

29 декабря 2005 года распоряжением № 2342-р Правительство Российской Федерации согласилось с предложением Управления делами Президента Российской Федерации, согласованным с Минкультуры России, о проведении в установленном порядке работ по реконструкции 4-х корпусов, расположенных в г. Москве, Красная площадь, д. 5, корпуса 1, 2, 3, 4. Этим же распоряжением было внесено изменение в пункт 1 распоряжения № 257-р от 21.02.2004 года и к объектам исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения отнесен лишь дом 5, без корпусов 1, 2, 3, 4.

На сегодняшний день лишь периметриальный (основной) корпус (дом 5) является памятником истории и культуры федерального значения. Четыре внутренних корпуса из состава памятников выведены и снесены в октябре 2006 года.

ООО «КОНВЕРССТРОЙ» арендует площади в периметральном (основном) корпусе – доме № 5 на Красной площади в Москве (являющемся памятником истории и культуры федерального значения) на основании Договора на сдачу Госкомимуществом России в аренду зданий, объектов, сооружений и нежилых помещений, являющихся федеральной собственностью № 13/2/26 от 22 апреля 1993 г. (далее – Договор).

Срок аренды согласно п. 1.2. Договора устанавливается с 01 января 1993 г. по 31 декабря 2018 года.

Положениями главы VII Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» проведение реконструкции объектов культурного наследия не допускается, т.к. в соответствии с п. 14 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ под реконструкцией понимается изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее – этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения, что противоречит целям государственной охраны объектов культурного наследия, предусмотренным Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Именно в силу особой значимости вышеназванных объектов законодатель устанавливает особый порядок их ремонта и реставрации, который урегулирован не нормами Градостроительного Кодекса РФ, а специальными нормативными актами, ввиду того, что в Градостроительном Кодексе РФ прямо указано, что действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ); при этом к градостроительным отношениям применяется законодательство об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ч. 3 ст. 4 Градостроительного Кодекса РФ).

Согласно п. 2 ст. 35 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещается, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения».

Согласно п. 1 ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «Сохранение объекта культурного наследия в целях настоящего Федерального закона – направленные на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия **ремонтно-реставрационные работы**, в том числе консервация объекта культурного наследия, ремонт памятника, реставрация памятника или ансамбля, приспособление объекта культурного наследия для современного использования, а также научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научно-методическое руководство, технический и авторский надзор».

Общие правила проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определены в ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Согласно п. 4 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся в соответствии с реставрационными нормами и правилами, утверждаемыми федеральным органом охраны объектов культурного наследия. Строительные нормы и правила применяются при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия только в случаях, не противоречащих интересам сохранения данного объекта культурного наследия».

Оспариваемый п. 3 распоряжения Президента Российской Федерации от 13 апреля 2009 года № 226-рп, в части обязанности ФСО России обеспечить проведение в установленном порядке реконструкции дома 5 на Красной площади в Москве, противоречит п. 2 ст. 35, п. 1 ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.

Однако, на основании распоряжения Президента Российской Федерации от 13 апреля 2009 года № 226-рп Федеральным агентством по управлению государственным имуществом РФ было подано исковое заявление о расторжении Договора на сдачу Госкомимуществом России в аренду зданий, объектов, сооружений и нежилых помещений, являющихся федеральной собственностью № 13/2/26 (далее – Договор) от 22 апреля 1993 г. и выселении ООО «КОНВЕРССТРОЙ». 30.09.2010 года Арбитражным судом г. Москвы вынесено определение о возбуждении производства по делу № А40-113736/10-157-957.

В связи с тем, что Распоряжение Президента Российской Федерации от 13 апреля 2009 года № 226-рп носит гриф «Для служебного пользования» ознакомиться с данным документом ООО «КОНВЕРССТРОЙ» смогло лишь 12.10.2010 года в рамках ознакомления с материалами дела № А40-113736/10-157-957.

Реконструкция дома 5 на Красной площади в Москве и поданное в связи с этим исковое заявление о выселении препятствуют осуществлению ООО «КОНВЕРССТРОЙ»

предпринимательской деятельности, а именно: исходя из длительного срока аренды ООО «КОНВЕРССТРОЙ» был выстроен бизнес – оснащена стоматологическая клиника мирового уровня. Нахождение иного помещения, пригодного для размещения стоматологической клиники, подготовка его (включая ремонт) для получения соответствующей лицензии, получение медицинской лицензии на новые арендованные площади предполагают очень большие материальные и временные затраты. За весь период простоя необходимо сохранить штат высококвалифицированных врачей. Все это ставит ООО «КОНВЕРССТРОЙ» на грань банкротства.

На основании изложенного и, руководствуясь п. 2 ст. 35, п. 1 ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ, ст. 10 Федерального Конституционного закона от 28.04.1995 г. № 1-ФКЗ «Об арбитражных судах Российской Федерации», ст.ст. 29, 34, 125, 126, 197-199 АПК РФ,

#### ПРОСИМ:

Признать недействительным пункт 3 распоряжения Президента Российской Федерации от 13 апреля 2009 года № 226-рп в части обязанности ФСО России обеспечить проведение в установленном порядке реконструкции дома 5 на Красной площади в Москве.

#### Приложение:

1. Распоряжение Президента Российской Федерации от 13 апреля 2009 года № 226-рп (копия) – 2 листа;
2. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины (подлинник) – 1 лист;
3. Документ, подтверждающий направление Ответчику копии заявления и приложенных к нему документов (подлинник) – 1 лист;
4. Устав ООО "КОНВЕРССТРОЙ" (новая редакция № 4) (копия) – 17 листов;
5. Свидетельство № 360.380 от 11.02.1992 г. (копия) – 1 лист;
6. Свидетельство серии 77 № 007636247 (копия) – 1 лист;
7. Свидетельство серии 77 № 0244807 (копия) – 1 лист;
8. Протокол № 24 общего собрания участников ООО "КОНВЕРССТРОЙ" от 30.03.2010 г. (копия) – 1 лист;
9. Договор на сдачу Госкомимуществом России в аренду зданий, объектов, сооружений и нежилых помещений, являющихся федеральной собственностью № 13/2/26 от 22 апреля 1993 г. (копия) – 9 листов;
10. Лицензия Серии МДКЗ № 17722/9181 с приложением (копия) – 2 листа;
11. Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) № 229954 (копия) – 1 лист;
12. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 21 февраля 2004 года № 257-р (копия) – 1 лист;
13. Распоряжение Правительства Российской Федерации 29 декабря 2005 года № 2342-р (копия) – 1 лист;
14. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 21 февраля 2004 года № 257-р (с изменениями от 29.12.2005 года) (копия) – 1 лист;
15. Исковое заявление о расторжении договора аренды от 20.09.2010 года № 03-8488 (копия) – 5 листов;
16. Определение Арбитражного суда г. Москвы от 30.09.2010 года по делу № А40-113736/10-157-957 (копия) – 2 листа;
17. Ходатайство об ознакомлении с материалами дела от 12.10.2010 года по делу № А40-113736/10-157-957 (копия) – 1 лист.

Подлинники документов, приложенных к настоящему заявлению в копиях, будут предоставлены в судебное заседание.

Генеральный директор  
ООО "КОНВЕРССТРОЙ"

21 октября 2010 г.



В.В. Луценко