



**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**  
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52  
<http://www.spb.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации  
РЕШЕНИЕ**

г.Санкт-Петербург  
**02 апреля 2017 года**

**Дело № А56-61465/2016**

Резолютивная часть решения объявлена 24 марта 2017 года.  
Полный текст решения изготовлен 02 апреля 2017 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:  
судьи Чуватиной Е.В.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем Степаняном А.М.,  
рассмотрев в судебном заседании дело по иску:  
истец: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников  
истории и культуры (адрес: Россия 191011, г. Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д.1,  
ОГРН: 1037843025527, ИНН: 7832000069, дата регистрации: 30.01.1996);  
ответчик: общество с ограниченной ответственностью "Вектор" (адрес: Россия, 194044,  
г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.28, корп.1, лит. А, ОГРН:  
1037865009467, ИНН: 7840005720, дата регистрации: 27.10.2003);

об обязанности восстановить внешний облик исторического здания

при участии

- от истца: Патока Е.Ю. (представитель по доверенности от 18.09.2015)
- от ответчика: Литвинова А.А. (представитель по доверенности от 15.10.2016)

**установил:**

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников  
истории и культуры (далее – истец, КГИОП) обратился в Арбитражный суд города  
Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к обществу с ограниченной  
ответственностью «Вектор» (далее – ответчик, Общество) об обязанности в течение 12  
месяцев со дня вступления решения суда восстановить внешний облик  
демонтированного исторического здания, располагавшегося по адресу: Щербаков пер.,  
д.17/3, лит. А, в соответствии с документацией: Раздел 3 «Архитектурные решения»,  
корпус 1. Воссоздание фасадов. Том 3.1.2 Шифр 12/13-АР1.2), Раздел 3.  
«Архитектурные решения», Часть 1. Том 2. Книга 1 и 2 «Воссоздание фасадов. Корпус  
1».

Определением от 09.09.2016 исковое заявление было принято к производству.

Рассмотрение дела неоднократно откладывалось по ходатайству сторон для  
урегулирования спора. Вместе с тем, соглашение об урегулировании спора сторонами  
достигнуто не было.

В процессе рассмотрения дела истец заявил об уточнении предмета иска, просил  
обязать ответчика в течение 24 месяцев со дня выступления решения суда в законную

силу восстановить внешний облик демонтированного исторического здания, располагавшегося по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., д.17/3, литера А, в соответствии с документацией: Раздел 3 «Архитектурные решения», корпус 1. Воссоздание фасадов. Том 3.1.2 Шифр 12/13-АР1.2», Раздел 3. «Архитектурные решения», Часть 1. Том 2. Кинга 1 и 2 «Воссоздание фасадов. Корпус 1».

В судебном заседании 24.03.2017 истец поддержал исковые требования.

Ответчик против удовлетворения иска возражал по основаниям, изложенным в отзыве, и кроме того, ходатайствовал о прекращении производства по делу в связи с неподведомственностью спора арбитражному суду.

Исследовав материалы и доказательства по делу, заслушав представителей сторон, суд установил следующее:

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 15.02.2008 Общество является собственником земельного участка площадью 2251 кв.м, кадастровый номер 78:31:1054:13 по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., д.17/3, лит. А (далее – Участок).

Участок в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (далее – Закон №820-7) находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1).

В справке Комитета от 17.07.2012 отражено, что здание по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., д.17/3, лит. А, не относилось к числу объектов культурного наследия, но имело статус исторического здания (как здание постройки до 1917 года постройки в центральных районах Санкт-Петербурга).

Как указывает истец и не оспаривает ответчик, 26.08.2012 Обществом был осуществлен демонтаж здания, расположенного на Участке, имеющего статус исторического здания.

По результатам осмотра Участка 24.10.2012 Комитетом было установлено, что на территории Участка строения отсутствуют, строительные работы не ведутся.

24.12.2012 Комитетом Обществу было выдано предписание о необходимости в срок до 20.12.2013 восстановить облик демонтированного исторического здания по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., д.17/3, лит. А, в соответствии с фотофиксацией и обмерами, выполненными ООО «Творческая архитектурная мастерская Вальдбрит» в 2005 и согласованными КГИОП 20.10.2005, с учетом требований Закона №820-7.

20.01.2014 Комитетом в отношении Общества был составлен протокол №16-2014 об административном правонарушении, предусмотренном частью 18 статьи 19.5 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, выразившемся в невыполнении в установленных срок законного предписания Комитета.

23.01.2014 Обществу Комитетом было выдано предписание №2-15080-1 о необходимости восстановить облик демонтированного исторического здания по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., д.17/3, лит. А, в соответствии с фотофиксацией и обмерами, выполненными ООО «Творческая архитектурная мастерская Вальдбрит» в 2005 и согласованными КГИОП 20.10.2005, с учетом требований Закона №820-7, в срок до 15.01.2015.

24.11.2014 Общество обратилось в Комитет с заявлением о продлении срока выполнения предписания в связи с необходимостью получения заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия о соответствии

проектных решений по строительству требованиям режима ЗРЗ-1 для целей получения разрешения на строительство объекта.

При этом Обществом была разработана проектная документация для восстановления внешнего облика демонтированного исторического здания, согласованная Комитетом: Раздел 3 «Архитектурные решения», корпус 1. Воссоздание фасадов. Том 3.1.2 Шифр 12/13-АР1.2), Раздел 3. «Архитектурные решения», Часть 1. Том 2. Кинга 1 и 2 «Воссоздание фасадов. Корпус 1» (далее – Документация). Данная Документация была согласована Комитетом.

По обращению Общества Комитетом было подготовлено заключение о соответствии проектной документации требованиям режима ЗРЗ-1.

12.11.2015 Обществу было выдано разрешение на строительство на Участке №78-018-0132.1-2015.

Комитет, ссылаясь на то, что в течение сроков, установленных в предписаниях, а также на дату рассмотрения дела, Обществом не восстановлен внешний облик демонтированного исторического здания в соответствии с согласованной в 2014 году проектной документацией, обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

В соответствии со статьей 27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) арбитражному суду подведомственны дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности.

Арбитражные суды разрешают экономические споры и рассматривают иные дела с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющих статус индивидуального предпринимателя, приобретенный в установленном законом порядке, а в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными федеральными законами, с участием Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, образований, не имеющих статуса юридического лица, и граждан, не имеющих статуса индивидуального предпринимателя (далее - организации и граждане).

Спор, заявленный Комитетом, связан с возложением на Общество, являющееся юридическим лицом, коммерческой организацией, обязанности по восстановлению демонтированного Обществом объекта.

Соответственно, спор, заявленный Комитетом по настоящему делу, имеет экономический характер, поскольку требования истца направлены на обязанность Общества, как хозяйствующего субъекта, к осуществлению действий на принадлежащем ему Участке.

И Комитет, и Общество являются юридическими лицами, зарегистрированными в установленном законом порядке в качестве таковых.

Следовательно, и по субъектному составу, и по характеру спорного правоотношения данный спор относится к подведомственности арбитражного суда, в связи с чем оснований для прекращения производства по делу по ходатайству ответчика не имеется.

Согласно пункту 3.33 Положения о Комитете, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 (в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 23.12.2016 № 1228) (далее – Положение), Комитет осуществляет региональный государственный надзор в области охраны объектов культурного наследия и федеральный государственный надзор в области охраны объектов культурного наследия за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного

наследия федерального значения, за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации.

Порядок осуществления регионального государственного надзора за состоянием объектов культурного наследия определен статьей 11 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)» народов Российской Федерации» (далее – Закон №73-ФЗ), а также постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.10.2016 № 917.

В силу подпунктов 3, 6 пункта 6, статьи 11 Закона № 73-ФЗ должностные лица органов охраны объектов культурного наследия при осуществлении государственного надзора за состоянием объектов культурного наследия в области охраны объектов культурного наследия имеют право выдавать предписания об устранении нарушений особого режима использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, а также предъявлять в суд иски о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре.

Согласно пункту 3.37 Положения Комитет обращается в суд с исками о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия (за исключением отдельных объектов культурного наследия федерального значения, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации) в натуре.

Как указывает истец и не оспаривает ответчик, снос спорного исторического здания осуществлен 26.08.2012. Наличие у данного здания статуса «исторического» Обществом также не оспаривается.

Подпунктом б) пункта 3.1 главы 1 к Приложению 2 Закона №820-7 (в редакции от 19.01.2009, действовавшей на дату осуществления демонтажа объекта) было предусмотрено, что на территории ЗРЗ-1 не допускается снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений, за исключением разборки аварийных в случае невозможности ликвидации аварийности и при условии восстановления внешнего облика объектов, формирующих уличный фронт застройки.

Щербаков пер. в соответствии с пунктами 2.5.1, 2.5.2 Приложения 1 к режимам использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, утвержденным Законом №820-7, был отнесен к числу композиционно завершенных открытых городских пространств, в которых охраняются объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов.

Соответственно, Законом №820-7 в редакции, действовавшей на дату осуществления демонтажа спорного здания, также была предусмотрена необходимость восстановления внешнего облика демонтированного исторического здания, формирующего уличный фронт застройки.

При этом доводы Общества о необоснованности требований истца ввиду того, что на дату сноса объекта нормативно не был определен субъект, обязанный выполнить соответствующее восстановление, судом отклоняются, поскольку само по себе отсутствие указания в Законе №820-7 субъекта, ответственного за восстановление внешнего облика демонтированного исторического здания, не означает нивелирование обязанности по его восстановлению.

Кроме того, соответствующие требования установлены в качестве режима использования земель в границах зоны ЗРЗ-1, обязательного для соблюдения собственником Участка.

Действующей редакцией Закона №820-7 также предусмотрено условие о восстановлении внешнего облика таких демонтированных зданий.

Пунктом 8.1.2 раздела 8 части 3 приложения 2 к Закону №820-7 в редакции, действующей на дату рассмотрения дела, предусмотрено, что правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Приложением 1 к режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга определены Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга.

Согласно подпункту д) пункта 4.1.1.2.4 данного приложения 1 Щербаков пер. отнесен к числу ценных элементов исторической планировочной структуры исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (исторический планировочный каркас).

Соответственно, Законом №820-7, как в редакции, действовавшей на дату осуществления сноса исторического здания, так и на дату рассмотрения дела, было предусмотрено условие о необходимости восстановления внешнего облика исторического здания, формирующего уличный фронт застройки, в пределах действия режима ЗРЗ-1.

Исходя из отнесения Щербакова пер. к числу ценных элементов исторической планировочной структуры исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (исторический планировочный каркас), а также учитывая осуществление Обществом сноса исторического здания, расположенного на Участке, требование Комитета об обязанности ответчика восстановить внешний облик соответствующего демонтированного здания является обоснованным по праву.

В соответствии с частью 1 статьи 174 АПК РФ при принятии решения, обязывающего ответчика совершить определенные действия, не связанные со взысканием денежных средств или с передачей имущества, арбитражный суд в резолютивной части решения указывает срок их совершения.

Комитет с учетом уточнения предмета исковых требований просил установить срок для осуществления ответчиком действий по восстановлению внешнего облика демонтированного исторического здания в соответствии с проектной документацией в течение 24 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу.

Оценивая разумность и обоснованность данного срока, суд учитывает, что проектная документация по восстановлению данного объекта Обществом уже разработана и согласована Комитетом, 15.11.2015 Обществу было выдано разрешение на строительство. При таких обстоятельствах, указанный Комитетом срок отвечает критериям разумности и обоснованности.

Учитывая изложенное, исковые требования Комитета подлежат удовлетворению.

Согласно части 3 статьи 110 АПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой в установленном порядке истец был освобожден, взыскивается с ответчика в доход федерального бюджета пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

В соответствии с частью 1 статьи 177 АПК РФ в редакции Федерального закона от 23.06.2016 №220-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части применения электронных документов в деятельности органов судебной власти», вступившей в силу с 01.01.2017, решение, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, посредством

его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**решил:**

Обязать общество с ограниченной ответственностью «Вектор» в течение 24 месяцев со дня выступления решения суда в законную силу восстановить внешний облик демонтированного исторического здания, располагавшегося по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., д.17/3, литера А, в соответствии с документацией: Раздел 3 «Архитектурные решения», корпус 1. Воссоздание фасадов. Том 3.1.2 Шифр 12/13-AP1.2», Раздел 3. «Архитектурные решения», Часть 1. Том 2. Кинга 1 и 2 «Воссоздание фасадов. Корпус 1».

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Вектор» в доход федерального бюджета 6000 руб. государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия Решения.

Судья

Чуватина Е.В.