

**ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО
ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ**

1-я Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1, Москва, 125993
Телефон: (495) 777-7777, факс: (499) 652-66-52
E-mail: dgi@mos.ru, http://www.mos.ru/dgi
ОКПО 16412348, ОГРН 1037739510423,
ИНН/КПП 7705031674/770301001

22.08.2022 № 33-6-369663/22-(0)-1

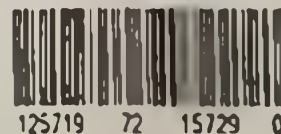
на № _____ от _____

Тульская, д. 17

Получатель экземпляра документа

Кому:

Индивидуальный предприниматель Мазин
Игорь Валерьевич



Истец:

**Департамент городского имущества
города Москвы**

1-й Красногвардейский проезд, д. 21,
стр. 1, г. Москва, 123112

Ответчик (и):

**Индивидуальный предприниматель
Мазин Игорь Валерьевич**

Адрес:

Третьи лица:

**Государственная инспекция по
контролю за использованием
объектов недвижимости города
Москвы**

ИНН 7726639745

Юридический адрес:

пр. Лубянский, 3/6, стр. 6, г. Москва,
101000

В соответствии с пп. 19 п. 1 ст. 333.36 НК
РФ Департамент городского имущества
города Москвы освобожден от уплаты
государственной пошлины при
обращении в суд

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

Департамента городского имущества города Москвы
об обязанности устранить угрозу жизни и здоровью неопределенного круга лиц

на основании п. 1 ст. 125 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), пунктов 1, 6.10, 6.31 Положения о Департаменте, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы» является функциональным органом исполнительной власти города Москвы, осуществляющим функции по разработке и реализации государственной политики в сфере управления и распоряжения движимым и недвижимым имуществом города Москвы, в том числе жилыми помещениями, земельными участками, находящимися на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена, приватизации имущества города Москвы, выполнения полномочий собственника в отношении имущества города Москвы, использования, охраны и учета земель на территории города Москвы, осуществляет защиту интересов города Москвы в установленной сфере деятельности в судах, арбитражных судах, третейских судах и от имени субъекта Российской Федерации обращается в Арбитражный суд города Москвы с настоящим иском.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) в собственности Мазина Игоря Валерьевича (далее – Ответчик) находится нежилое двухэтажное здание 1917 года постройки, площадью 270,8 с кадастровым номером 77:01:0006025:1016, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Таганская, д. 1/2, стр. 9 (запись в ЕГРН от 21.08.2020 77:01:0006025:1016-77/051/2020-3).

Указанное здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0006025:57 и адресным ориентиром: г. Москва, ул. Большая Коммунистическая, вл. 2А, стр. 1, 3.

Право собственности в отношении земельного участка не зарегистрировано.

На основании п. 1, 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» земельный участок находится в неразграниченной государственной собственности, распоряжение которым осуществляет город Москва.

В отношении указанного земельного участка между Департаментом и Мазиным И.В., заключен договор аренды от 21.12.2020 № М-01-033547 со множественностью лиц на стороне арендатора для целей эксплуатации нежилого здания без права возведения временных и капитальных зданий и сооружений сроком до 01.02.2032.

Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (далее – Госинспекция по недвижимости) проведено обследование земельного участка с адресным ориентиром: г. Москва, ул. Большая Коммунистическая, вл. 2А, стр. 1, 3.

В ходе проведенного 05.04.2022 обследования установлено, что конструкция нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Таганская, д. 1/2, стр. 9, нарушена, разрушены наружные стены, перекрытия этажей и подвала, отсутствует крыша, окна и двери.

Поврежденные части представляют собой трещины в стенах, расслоение рядов кладки, разрушение наружного поверхностного слоя стенового материала и архитектурных деталей, а также котлован подвала, заполненный строительным и бытовым мусором.

Принимая во внимание природные и техногенные факторы воздействия на нежилое здание, целостность которого нарушена, возникает угроза обвала стен и каркаса кровли.

Таким образом, вышеуказанный объект находится в ветхом неудовлетворительном состоянии.

Меры по содержанию объекта недвижимости Ответчиком не принимаются.

Учитывая изложенное, здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Таганская, д. 1/2, стр. 9 несет угрозу жизни и здоровью неопределенного круга лиц.

Кроме того, здание находится в границах территорий: объекта культурного наследия федерального значения «Два дома» (постановление Правительства Москвы от 3 августа 2010 г. № 672-ПП; приказ Росохранкультуры от 21 апреля 2011 г. № 256; приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 14 февраля 2020 г. № 63); объединенной охранной зоны № 218 (постановления Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. № 545; от 15 марта 2022 г. № 369-ПП), зоны строгого регулирования застройки № 1, зоны регулирования застройки № 1, зоны охраняемого культурного слоя № 1, зоны охраняемого ландшафта № 5 (постановление Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. № 545).

Нахождение спорного здания в неудовлетворительном состоянии с признаками угрозы жизни и здоровью представляет опасность причинения вреда в будущем, чем нарушает права Департамента как собственника земельного участка.

Согласно ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии со ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков обязаны соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

В настоящий момент Департамент не имеет возможности исполнить возложенную на него обязанность в связи с ненадлежащим состоянием здания, принадлежащего Ответчику.

Согласно ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно ст. 1065 ГК РФ опасность причинения вреда в будущем может явиться основанием к иску о запрещении деятельности, создающей такую опасность. Закрепленное частью 1 ст. 1065 ГК РФ правило выполняет превентивную (предупредительную) функцию, обеспечивая охрану прав граждан и организаций.

Департамент полагает, что указанное здание не соответствует требованиям ч. 6 ст. 3, ст. 7 и 37 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» в части механической безопасности – состояния строительных конструкций и основания здания или сооружения, при котором отсутствует недопустимый риск, связанный с причинением вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений вследствие разрушения или потери устойчивости здания, сооружения или их части.

В соответствии со ст. 7 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» строительные конструкции и основание здания или сооружения должны обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических

лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений в результате:

- 1) разрушения отдельных несущих строительных конструкций или их частей;
- 2) разрушения всего здания, сооружения или их части;
- 3) деформации недопустимой величины строительных конструкций, основания здания или сооружения и геологических массивов прилегающей территории;
- 4) повреждения части здания или сооружения, сетей инженерно-технического обеспечения или систем инженерно-технического обеспечения в результате деформации, перемещений либо потери устойчивости несущих строительных конструкций, в том числе отклонений от вертикальности.

Согласно ст. 37 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» при прекращении эксплуатации здания или сооружения собственник здания или сооружения должен принять меры, предупреждающие причинение вреда населению и окружающей среде, в том числе меры, препятствующие несанкционированному доступу людей в здание или сооружение, а также осуществить мероприятия по утилизации строительного мусора.

Согласно информации, предоставленной Управой Таганского района, Прсфектурой Центрального административного округа города Москвы, Департаментом жилищно-коммунального хозяйства города Москвы обращения собственника по вопросу проведения восстановительных работ здания не поступали.

По вине собственника здание является объектом, представляющим угрозу жизни и здоровью граждан, несоответствующим действующим требованиям Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», никаких мер к сохранности здания, либо проведению реконструкции, по дальнейшему использованию здания, Ответчиком не предпринималось.

В связи с этим, а также учитывая, что здание многие годы не эксплуатируется, Ответчик длительное время не принимает меры по предупреждению причинения вреда населению, в том числе по реконструкции, ремонту и поддержанию здания в нормальном техническом состоянии, меры по ограничению доступа не принимаются, что не исключает доступ в здание людей и что указанные выше обстоятельства могут повлечь неблагоприятные последствия, в том числе и в виде нарушений конституционных прав граждан на жизнь, охрану здоровья, благоприятную окружающую среду, полагаем необходимым возложить на Ответчика обязанность устранить угрозу жизни и здоровью неопределенного круга лиц путем проведения восстановительных работ либо сноса указанного объекта недвижимости.

Позиция Департамента подтверждается выводами судебной практики (Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 5 (2017); Определением Верховного суда Российской Федерации от 01.02.2022 № 305-ЭС21-27317 по делу № А40-79908/20; Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 18.01.2022 по делу № А40-130333/20).

На основании вышеизложенного и руководствуясь положениями ст. 12, 130, 131, 208, 210, 304, 305, 1065 ГК РФ, ч. 6 ст. 3, ст. 7 и 37 федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и ст. 125 АПК РФ,

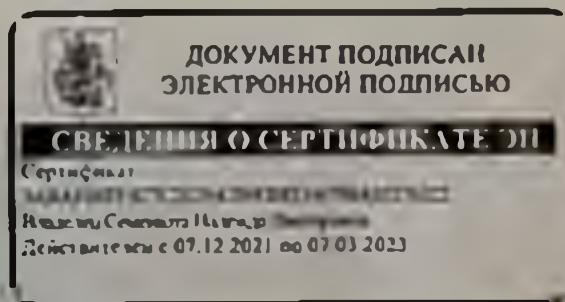
ПРОСИТ:

неопределенного круга лиц в связи с аварийным состоянием здания с кадастровым номером 77:01:0006025:1016, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Таганская, д. 1/2, стр. 9, путём осуществления восстановительных работ либо сноса объекта в течение 2 (двух) месяцев с момента вступления решения суда в законную силу.

2. В случае неисполнения Мазиным И.В. обязанности по осуществлению восстановительных работ либо сноса объекта в указанный судом срок предоставить согласно ч. 3 ст. 174 АПК РФ право Правительству Москвы в лице Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы осуществить мероприятия по освобождению земельного участка от указанного объекта недвижимости, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории с возложением расходов по сносу на Мазина И.В.

- Приложение:
1. Копия доверенности и диплома на представителя;
 2. Копия документа, подтверждающего направление искового заявления в адрес сторон;
 3. Копии свидетельства о государственной регистрации истца в качестве юридического лица;
 4. Копии сведений из ЕГРЮЛ в отношении сторон;
 5. Акт Госинспекции по недвижимости;
 6. Письмо Управы;
 7. Письмо Префектуры ЦАО;
 8. Письмо ДЖКХ;
 9. Письмо ОЛТИ;
 10. Письмо Мосгосстройнадзора;
 11. Выписка из ЕГРН в отношении здания.
 12. Выписка из ЕГРН в отношении земельного участка.

Представитель Департамента
городского имущества
города Москвы



И.В. Семенюта