

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель руководителя
Территориального управления
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в городе
Москве


М.В. Фирсов
« 06 ДЕК 2016 » 2016 г.


АКТ

внеплановой проверки использования федерального имущества, расположенного
по адресу: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 5 и 7

Организация - балансодержатель:	Международная общественная организация «Международный центр Рерихов»
ИНН:	7704080037
ОГРН:	1027700433738
Место нахождения:	119019, г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5
Руководитель:	Президент общественной организации – Темирканов Юрий Хатуевич, тел.: +7 (499)271-34-23
Организация – правообладатель:	Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей искусства народов Востока»
ИНН:	7703052630
ОГРН:	1037700137386
Ведомственная принадлежность:	Министерство культуры Российской Федерации Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве Отдел контроля состояния и использования федерального имущества

АКТ № 14/126
« 06 ДЕК 2016 »

Место нахождения:	119019, г. Москва, Никитинский бульвар, д. 12А
Руководитель:	Директор учреждения – Седов Александр Всеволодович, тел.: +7 (495)691-03-41

Проверка проведена на основании Положения о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве, утвержденного приказом Росимущества от 05 марта 2009 г. № 67, во исполнение поручения Росимущества от 28 апреля 2016 г. № ИБ-06/35425 и распоряжения Территориального управления Росимущества в городе Москве (далее - Территориальное управление) от 27 июня 2016 г. № 1019, комиссией в составе:

председатель комиссии: Гулин Г.А.	- и.о. начальника отдела контроля состояния и использования федерального имущества Территориального управления;
члены комиссии:	
Цветков В.В.	- главный специалист - эксперт отдела контроля состояния и использования федерального имущества Территориального управления;
Ашуров Ф.А.	- ведущий специалист-эксперт отдела контроля состояния и использования федерального имущества Территориального управления;
Набиев Ш.Р.	- специалист-эксперт отдела контроля состояния и использования федерального имущества Территориального управления.

Акт составлен комиссией на основании информации, полученной при фактическом осмотре недвижимого имущества, закрепленного за федеральным государственным бюджетным учреждением культуры «Государственный музей искусства народов Востока» (далее - Учреждение), находящегося на балансе Международной общественной организации «Международный центр Рерихов» (далее - Центр), а также анализа представленных комиссии документов.

Объектами проверки являются здания, расположенные по адресу: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 5,7, находящиеся в ЦАО г. Москвы, в 150 м от станции метро Кропоткинская.

1. Общие сведения

Свою деятельность Центр осуществляет в соответствии с Уставом. Устав Центра утвержден Внеочередной конференцией Международной общественной организации «Международный центр Рерихов» от 08 октября 2011 г. Согласно п. 1.4 Устава Центр осуществляет свою деятельность в Российской Федерации, Латвийской Республике, Республике Украина, Республики Беларусь, Республике Болгария, а также других государствах, где созданы Отделения, Филиалы и Представительства Центра, зарегистрированные в соответствии с законодательством этих государств (приложение № 1).

Центром получены свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, о внесении записи в ЕГРЮЛ, Центр входит в состав Единого государственного регистра предприятий и организаций (приложение № 2).

Приказом Центра от 09 марта 2016 г. № 8 на должность Президента Центра назначен Темирканов Юрий Хатуевич (приложение № 3).

На балансе Центра числятся объекты недвижимого имущества, общей площадью 2888 кв. м, расположенные по адресу: Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, стр. 7, (приложение № 4).

Свою деятельность Учреждение осуществляет в соответствии с Уставом. Устав Учреждения утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01 июня 2011 г. № 574 (приложение № 5).

Учреждением получены свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, о внесении записи в ЕГРЮЛ, о внесении записи в ЕГРЮЛ

до 01 июля 2002 г. Учреждение входит в состав Единого государственного регистра предприятий и организаций (приложение № 6).

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 05 июня 2006 г. № 816-р и приказом Федерального агентства по культуре и кинематографии от 03 марта 2006 г. № 21-ФК на должность генерального директора Учреждения назначен Седов Александр Всеволодович (приложение № 7)

На объекты недвижимого имущества, общей площадью 3446 кв. м, расположенные по адресу: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 5 и 7, Учреждением произведена процедура государственной регистрации права оперативного управления. Свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления в приложении № 8.

Право собственности Российской Федерации на объекты недвижимого имущества, общей площадью 3446 кв. м, расположенные по адресу: Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 5 и 7 зарегистрированы.

Выписки из ЕГРП в приложении № 9.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2007 г. № 447 процедура учета недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 5 и 7, в реестре федерального имущества произведена.

Сведения

об объектах недвижимости, находящихся на балансе Центра, учете объектов в реестре федерального имущества, регистрации права собственности Российской Федерации и права оперативного управления Учреждения на 24.10.2016 года

№ п/п	Адрес объекта (с указанием № строения по данным БТИ). Наименование объекта в реестре федерального имущества	Документы БТИ на дату. (Площадь объекта, кв. м).	Сведения об учете на балансе организации (с какой даты, инв. №). (Площадь объекта, кв. м).	Сведения об учете в реестре федерального имущества (дата, реестровый номер). (Площадь объекта, кв. м).	Основания закрепления объекта на праве оперативного управления (или хозяйственного ведения) за организацией. (Площадь объекта, кв. м).	Сведения о регистрации права оперативного управления (организации) регистрации в ЕГРП, дата, номер) (Площадь объекта, кв. м).	Сведения о регистрации права собственности Российской Федерации. (запись регистрации в ЕГРП, дата, номер) (Площадь объекта, кв. м).
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Малый	На	На балансе	РНФИ от	Распоряжение	Запись	Запись

	Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4 Усадьба Лопухиных. Дом 18в. Главный дом	18.01.2016 (1923,4)	с 01.11.2003, инв.№ 00000396, (1923,4)	17.11.2015 № B12770091131 1923,4 кв. м	ТУ Росимущества в городе Москве от 11 ноября 2015 г. № 1287 (1923,4)	регистрации в ЕГРП 77-77/012- 77/012/067/2 015-133/1 от 16.12.2015 (1923,4)	регистрации в ЕГРП 77-77/012- 77/012/064/2 015-677/2 от 23.11.2015 (1923,4)
2	Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 7 Усадьба Лопухиных. Жилой флигель 19в.	На 18.01.2016 (1253,7)	На балансе с 01.11.2003 инв.№ 00000398, (964,6)	РНФИ от 17.11.2015 № B12770091132 1253,7 кв. м	Распоряжение ТУ Росимущества в городе Москве от 11 ноября 2015 г. № 1287 (1253,7)	Запись реги- страции в ЕГРП 77-77/012- 77/012/067/2 015-135/1 от 16.12.2015 (1253,7)	Запись ре- гистрации в ЕГРП 77-77/012- 77/012/064/2 015-678/2 от 23.11.2015 (1253,7)
3	Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 5 Склад	На 18.01.2016 (259,9)	Сведения отсутству ют	РНФИ от 17.11.2015 № B12770091133 259,9 кв. м	Распоряжение ТУ Росимущества в городе Москве от 11 ноября 2015 г. № 1287 (259,9)	Запись реги- страции в ЕГРП 77-77/012- 77/012/067/2 015-126/1 от 16.12.2015 (259,9)	Запись ре- гистрации в ЕГРП 77-77/012- 77/012/064/2 015-676/2 от 23.11.2015 (259,9)
	ИТОГО:	3446	2888	3446	3446	3446	3446

2. Сведения о земельном участке

Проверяемые объекты недвижимого имущества с адресными ориентирами: Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 5 и 7, расположены на земельном участке, общей площадью 7798 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0001018:5, по адресу: г. Москва, пер. Малый Знаменский, вл. 3/5.

Земельный участок с кадастровым номером 77:01:0001018:5 внесен в государственный кадастр недвижимости 02 октября 2002 г. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: использование территории и существующих зданий под размещение Международного центра Рерихов. Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Кадастровый номер 77:01:0001018:5 равнозначен кадастровому номеру 77:01:01018:005.

Кадастровый паспорт с планом земельного участка в приложении № 10.

В нарушение постановления Правительства Российской Федерации от 16 июля 2007 г. № 447 процедура учета в реестре федерального имущества

земельного участка, общей площадью 7798 кв. м с кадастровым номером 77:01:0001018:5, расположенном по адресу: г. Москва, пер. Малый Знаменский, вл. 3/5, не произведена.

Земельно-правовые отношения на земельный участок с кадастровым номером 77:01:0001018:5 Учреждением не оформлены.

Согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 12 октября 2016 г. № 90-26361407 на земельный участок, общей площадью 7798 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0001018:5, расположенный по адресу: г. Москва, пер. Малый Знаменский, вл. 3/5, зарегистрировано право собственности Российской Федерации, запись государственной регистрации от 23 июня 2016 г. № 77-77/012-77/012/001/2016-2673/1, а также имеется ограничение (обременение) права:

- аренда в пользу Международной общественной организации «Международный центр Рерихов» (ИНН: 7704080037, ОГРН: 1027700433738) от 18 июля 2000 г. № 77-01/00-08/2000-55530, на 48 лет с 08 августа 1996 г. по 03 октября 2044 г., основание государственной регистрации: Распоряжение Префекта ЦАО от 03 июня 1996 г. № 929-р МКЗ, договор аренды земельного участка от 08 августа 1996 г. № М-01-006368 (приложение № 11).

Свидетельство о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок с кадастровым номером 77:01:0001018:5 в приложении № 12.

Комиссии представлен договор от 08 августа 1996 г. № М-01-006368 о предоставлении участка с кадастровым номером 77:01:0001018:5, общей площадью 7798 кв. м в пользование на условиях аренды (договор аренды земли) Международной общественной организации «Международный центр Рерихов» на льготных условиях, освобождающих от арендной платы, на срок до 03 октября 2044 г. (приложение № 13).

Согласно распоряжениям Префекта Центрального административного округа г. Москвы от 09 апреля 2002 г. № 257-р МКЗ, от 05 ноября 2004 г. № 7160-р, в связи с проведенными геодезическими работами в договор аренды земельного участка от 08 августа 1996 г. № М-01-006368 внесены изменения:

- площадь земельного участка изменена с 7798 кв. м на 8201 кв. м (приложение № 14).

Вышеуказанные изменения не внесены в государственный кадастр недвижимости и единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Участок имеет асфальтовое покрытие. Территория участка частично огорожена металлическим забором. Въезд на территорию участка осуществляется через ворота.

На момент проведения проверки на территории земельного участка в непосредственной близости к строению № 4 производились подземные ремонтно-строительные работы по устранению последствий прорыва тепловых сетей.

Согласно представленному письму Центра от 14 сентября 2016 г. № 334 и Акту обследования теплопотребляющих установок (тепловых сетей) от 15 сентября 2016 г. б/н, Филиал № 1 ПАО «МОЭК» обязал устранить последствия прорыва тепловых сетей, произошедших в результате проведения гидравлических испытаний на тепловом вводе (приложение № 15).

Кроме того, на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0001018:5 установлены скульптурные композиции Н.К. Рериху и Е.И. Рерих, скульптуры в виде бюстов на постаментах Ю.Н. Рериху и С.Н. Рериху, а также скульптура малой архитектурной формы бело-красного цвета с изображениями (буддийская ступа Трех Драгоценностей), расположенная над входом в технический подвал со стороны дворового фасада.

Документы, подтверждающие согласование размещения на земельном участке указанных скульптур комиссии не представлены.

3. Описание объектов

**Перечень и характеристики
объектов недвижимости, закрепленных за Федеральным государственным бюджетным учреждением культуры
«Государственный музей искусства народов Востока»
на 25.10.2016г**

№ п/п	Адрес объекта (с указанием № строения по данным БТИ). Наименование объекта в реестре федерального имущества. Документы БТИ на дату.	Год постройки	Материал стен/материал перекрытий	Износ (%) по документам БТИ на год	Первоначальная балансовая стоимость/остаточная балансовая стоимость (тыс. руб.) на 01.01.2012 г.	Общая площадь (в т.ч.: основная и вспомогательная по БТИ) (кв. м), этажность	Площадь земельного участка под объектом (площадь застройки под объектом по БТИ), кв. м	Занято сторонними организациями, кв. м			Используется в целях, кв. м	Свободные площади, кв. м
								Безвозмездное пользование:	Аренда	Иное		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	г. Москва, Малый Знаменский пер., д.3/5, стр. 4. Все здание Документы БТИ на 18.01.2016	до 1917	кирпич	55% на 2012 г.	42 549,57/ 42 549,57	1923,4 кв. м (в т.ч.: осн. – 1481,5 кв.м. и всп. – 441,9 кв.м.), 2-этажное с подвалом.	1028 кв.м	1923,4	0	0	0	0
2	г. Москва, Малый Знаменский пер., д.3/5, стр. 5. Все здание Документы БТИ на 18.01.2016	1928	кирпич	62% на 1977	4 583,19 /4 583,19	259,9 кв. м (в т.ч.: осн. – 213,6 кв.м. и всп. 46,3 кв.м.), 1-этажное	326 кв.м	0	0	0	0	0
3	г. Москва, Малый Знаменский пер., д.3/5, стр. 7. Все здание Документы БТИ на 18.01.2016	до 1917	кирпич	47% на 1995	22 108,30/ 22 108,30	1253,7 кв.м. (в т.ч.: осн. – 934,1 кв.м. и всп. – 319,6 кв.м.), 1-этажное, кроме того мансарда, подвал.	652 кв.м	1253,7	0	0	0	0
	ИТОГО (по 3 строениям):					3437,00 кв. м, в т.ч.: осн. – 2629,2 кв.м и всп. – 807,8 кв.м	2006 кв.м	3177,1	0	0	0	0
								Всего: 3177,1 кв. м				

Технические паспорта проверяемых объектов недвижимости, Документы БТИ в приложении № 16. Кадастровые паспорта зданий в приложении № 17.

Здания находятся в удовлетворительном состоянии, инженерные коммуникации функционируют.

Вместе с тем, при фактическом осмотре объекта недвижимого имущества с адресным ориентиром: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4 (Дом, XVIII в. с палатами XVII в. главный дом) в помещениях подвала комиссией были зафиксированы признаки повреждения стен и потолков.

Согласно представленному заключению специалиста ООО «Микросфера» от 11 августа 2014 г. № 261/14-МЭ в результате микологического исследования на поверхности и толще строительных материалов стен были выявлены плесневые заражения с высокой концентрацией спор плесневых грибов, способные вызывать микотические заболевания человека, а также приводящие к постепенному биоразрушению конструкций и заражению внутренней среды здания, образовавшиеся в результате длительного присутствия влаги в конструкциях и материалах, по причине нарушения гидроизоляции фундамента здания (приложение № 18).

При фактическом осмотре проверяемых объектов недвижимого имущества комиссией установлено, что часть помещений переоборудована, в помещениях произведены перепланировки, а именно:

- помещения в стр. 4 (этаж 1 – комн. № 23);
- помещения в стр. 7 (подвал – комн. № 1, мансарда – комн. №№ 30, 31).

В помещениях стр. 5 выявлены многочисленные перепланировки. Над основной частью объекта надстроен и оборудован второй этаж, а также возведена пристройка, обладающая характеристиками некапитального строения.

Объект недвижимого имущества с адресным ориентиром: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 5 не является объектом культурного наследия.

Объект недвижимого имущества с адресным ориентиром: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4 (Дом, XVIII в. с палатами XVII в. главный дом) является объектом культурного наследия федерального значения (приложение № 19).

Объект недвижимого имущества с адресным ориентиром: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 7 (Флигель усадьбы Лопухиных, XIX в.) является объектом культурного наследия регионального значения (приложение № 20).

Объекты ГО в зданиях не располагаются.

4. Результаты проверки использования проверяемых объектов

В результате проведенной проверки комиссией установлено, что проверяемые объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 5 и 7, используются Центром для обеспечения деятельности и развития общественного Музея им. Н.К. Рериха.

Помещения первого и второго этажа строения № 4 используются Центром как Музейные. Оборудованы выставочным оборудованием, содержащие музейные экспонаты. Также в помещении первого этажа размещается гардероб, билетная касса и объект розничной торговли сувенирами и тематической литературы.

Объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 7 отнесены к объектам культурного наследия.

Решением Исполнительного комитета Московского городского совета народных депутатов от 28 ноября 1989 г. № 2248 объекты памятника архитектуры «Усадьба Лопухиных» по адресу: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 7 (предыдущий адрес: ул. Маркса-Энгельса, д. 3/5) (в том числе главный дом, служебный флигель, ограда с воротами), с прилегающим участком в границах территории памятника, были предоставлен для размещения Советского Фонда Рерихов и Центра-музея им. Н.К. Рериха (приложение № 21).

Комиссии Центром представлены охранно-арендные договоры:

- от 01 ноября 1990 г. № 286 на объект недвижимого имущества г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 7 (флигель Усадьбы по адресу: ул. Маркса-Энгельса, д. 3/5);

- от 01 апреля 1993 г. № 286 на объект недвижимого имущества г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4 (Главный дом гор. Усадьбы Лопухиных по адресу: ул. Маркса-Энгельса, д. 3/5) (приложение № 22).

Согласно представленным письмам Управления государственного контроля охраны и использования памятников истории и культуры г. Москвы от 18 мая 1993 г. № 16-02/ПТО-24, 21 мая 1993 г. № 16-02/ПТО-26 и акту сдачи-приемки от 28 мая 1993 г. б/н функции заказчика по проведению полного комплекса работ по реставрации, ремонту, восстановлению, приспособлению и благоустройству памятника истории и культуры «Усадьба Лопухиных» были переданы Центру (приложение № 23).

Согласно постановлению Правительства Москвы от 03 октября 1995 г. № 812 объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 7 были переданы Центру в долгосрочную аренду на 49 лет (приложение № 24).

Комиссии Центром представлены охранно-арендные договоры с актами технического состояния:

- от 01 ноября 2003 г. № 286 на объект недвижимого имущества г. Москва Малый Знаменский пер., д. 3-5/3/6, стр. 4 (Усадьба Лопухиных. Дом XVIII в. с палатами XVII в. Главный дом);

- от 01 ноября 2003 г. № 286/1 на объект недвижимого имущества г. Москва Малый Знаменский пер., д. 3-5/3/6, стр. 7-8 (Усадьба Лопухиных. Жилой флигель XIX в.) (приложение № 25).

Согласно распоряжению Правительства города Москвы от 21 августа 2014 г. № 452-РП, в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом города Москвы от 19 декабря 2007 г. № 49 «Об основах управления собственностью города Москвы» и постановлением Правительства Москвы от 29 июня 2010 г. № 540-ПП «об утверждении Положения об управлении объектами нежилого фонда, находящимся в собственности города Москвы», объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 7 были переданы Центру в безвозмездное пользование сроком на 10 лет (приложение № 26).

Комиссии представлены договоры безвозмездного пользования (ссуды) от 19 ноября 2014 г. № 00-00340/14, 00-00339/14 на объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: г. Москва Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 7. Указанные договоры не зарегистрированы в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (приложение № 27).

Комиссии Центром представлены охранные обязательства на объекты культурного наследия расположенные по адресу: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 7, утвержденные приказами Департамента культурного наследия города Москвы от 26 февраля 2016 г. № 124, от 05 февраля 2016 г. № 50 (приложение № 28).

Строение № 7 представляет собой 2-ух этажное здание с подвалом. Помещения строения № 7 используется Центром для обеспечения уставной деятельности, для размещения сотрудников. Техническое состояние здания удовлетворительное.

В отношении объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 5 (склад) комиссией установлено следующее:

- объект используется Центром для складских целей;
- в помещениях объекта проведены многочисленные перепланировки и реконструкции;
- над основной частью объекта надстроен и оборудован второй этаж, а также возведена пристройка, обладающая характеристиками некапитального строения, разрешительная документация на произведенные перепланировки и реконструкции здания комиссии не представлены;
- объект используется Центром без правовых оснований, правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы комиссии не представлены. На момент проверки указанные помещения захламлены.

Вместе с тем, в результате проведенной проверки, комиссией установлен факт размещения на земельный участке с кадастровым номером 77:01:0001018:5,

во внутреннем дворе, между проверяемыми объектами недвижимого имущества, расположенными по адресу: г. Москва Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 5 и 7, объектов некапитального строительства с признаками временных сооружений (два металлических и деревянное сооружение, навес на опорах из металлических конструкций), обнесенных по периметру временным ограждением, используемых Центром для хранения строительного инвентаря без проектной и разрешительной документации. На момент проверки указанная огражденная территория захламлена.

Кроме того, в результате фактического осмотра и анализа представленных документов комиссией установлено, что на используемом Центром земельном участке по адресу: г. Москва Малый Знаменский пер., вл. 3/5, располагается объект капитального строительства – нежилое одноэтажное здание, с мансардой и подземным этажом. Вышеуказанный объект используется Центром для размещения сотрудников научного отдела и хранения печатной продукции.

Комиссии представлена научно-проектная документация для сохранения объекта культурного наследия «Памятник архитектуры XVII-XIX вв. «Городская усадьба Лопухиных» хозяйственная постройка на внутреннем дворе флигеля» (приложение № 29).

Согласно вышеуказанной научно-проектной документации выявленный объект спроектирован и построен на фундаменте ранее существовавшей постройки начала XX в.

Комиссии представлены разрешения Москомнаследия на производство работ по сохранению объекта культурного наследия от 27 октября 2008 г. № 16-11/0013-1868/8, от 19 июня 2009 г. № 16-11/009-1000/9 и Акт комиссии по приемки работ по сохранению объекта культурного наследия Москомнаследия от 22 октября 2010 г. № 16-11/1-73/10 (приложение № 30).

Иная проектная и разрешительная документация на строительство объекта культурного наследия «Памятник архитектуры XVII-XIX вв. «Городская усадьба Лопухиных» хозяйственная постройка на внутреннем дворе флигеля», техническая документация, акт о вводе объекта в эксплуатацию комиссии не представлена.

Выявленный объект недвижимого имущества не включен в реестр объектов культурного наследия, не внесен в государственный кадастр недвижимости, информация в едином государственном реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении данного объекта отсутствует.

В реестре федерального имущества сведения об объекте отсутствуют.

Объекту не присвоен официальный адрес.

Учитывая изложенное, вышеуказанный объект капитального строительства обладает признаками самовольной постройки.

Кроме того, в результате осмотра помещений здания по адресу: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4 (Дом, XVIII в. с палатами XVII в., главный дом) комиссией выявлен факт наличия подземных сооружений, примыкающих к подвалу указанного строения, имеющих отдельный вход со двора, примерной площадью 100 кв. м, глубиной заложения около 4 метров. Проектная и разрешительная документация, технический паспорт, документы БТИ, кадастровый паспорт на указанный выявленный объект комиссии не представлены. Ситуационный план выявленного объекта в приложении № 31.

Помещения указанного сооружения используются Центром как складские. В одном из помещений размещена часть системы пожаротушения строения № 4 (баллоны со спецсоставом).

Комиссией в ходе проведения проверки установлен факт размещения на северной части земельного участка, общей площадью 7798 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0001018:5, строительной площадки. Территория площадки огорожена строительной сеткой. Строительные работы на момент проверки не велись.

Согласно сведениям представителей Центра на вышеуказанной огороженной территории ранее проводились работы по воссозданию части северного флигеля и каретника усадьбы. Проектная и разрешительная документация на проведение вышеуказанных работ комиссии не представлена.

Согласно сведениям из публичной кадастровой карты выявленная строительная площадка является объектом незавершенного строительства, общей

площадью 2430 кв. м, внесенный в государственный кадастр недвижимости 19 декабря 2014 г., с присвоенным кадастровым номером: 77:01:0001018:1817 (приложение № 32).

Согласно распоряжению Правительства Москвы от 20 октября 2015 г. № 614-РП объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: г. Москва Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 5 и 7, принадлежащие на праве собственности городу Москве были переданы в собственность Российской Федерации (приложение № 33).

Согласно распоряжению Правительства Москвы от 20 января 2016 г. № 18-РП распоряжение Правительства Москвы от 21 августа 2014 г. № 452-РП «О передаче в безвозмездное пользование Международной общественной организации «международный центр Рерихов» нежилых зданий по адресам: г. Москва, пер. Малый Знаменский д. 3/5, стр. 4 и стр. 7» признано утратившим силу (приложение № 34).

Распоряжением Территориального управления от 11 ноября 2015 г. № 1287 объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: г. Москва Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 5 и 7 были приняты из собственности субъекта Российской Федерации – города Москвы в собственность Российской Федерации и закреплены за Учреждением на праве оперативного управления (приложение № 35).

На объекты недвижимого имущества, общей площадью 3446 кв. м, расположенные по адресу: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 5 и 7, Учреждением произведена процедура государственной регистрации права оперативного управления (см. приложение № 8).

Стоит отметить, что комиссии Учреждением, также как и Центром, представлены охранные обязательства на объекты культурного наследия расположенные по адресу: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 7, утвержденные приказами Департамента культурного наследия города Москвы от 26 февраля 2016 г. № 124, от 05 февраля 2016 г. № 50 (приложение № 36).

Территориальное управление письмом от 23 сентября № И22-08/15254 на обращение Учреждения по вопросу предоставления земельного участка

с кадастровым номером 77:01:0001018:5, на котором расположены проверяемые объекты, отказало в предоставлении указанного земельного участка по причине не установленных границ земельного участка в соответствии с требованиями земельного законодательства (приложение № 37).

Согласно представленным сведениям из единого государственного реестра юридических лиц, адреса проверяемых объектов используются как юридические адреса 17 организаций, а именно:

- Международная общественная организация «Лига защиты культуры» (ОГРН: 1037739743656, ИНН: 7704148630);
- Общество с ограниченной ответственностью «Новатик» (ОГРН:1167746631623, ИНН: 7704363645);
- Общество с ограниченной ответственностью «Пандора» (ОГРН:1167746581980, ИНН: 7704361574);
- Общество с ограниченной ответственностью «Весторг» (ОГРН:1167746567625, ИНН: 7704361084);
- Общество с ограниченной ответственностью «Профстрой» (ОГРН:1167746564336, ИНН: 7704360980);
- Общество с ограниченной ответственностью «Мульти Торг» (ОГРН:1167746449991, ИНН: 7704356197);
- Общество с ограниченной ответственностью «Сармат» (ОГРН:1167746477392, ИНН: 7704357401);
- Общество с ограниченной ответственностью «Аверс» (ОГРН:1167746631690, ИНН: 7704363652);
- Общество с ограниченной ответственностью «Самсон» (ОГРН:1167746588680, ИНН: 7704361863);
- Общество с ограниченной ответственностью «Донакс» (ОГРН:1167746591605, ИНН: 7704361976);
- Общество с ограниченной ответственностью «Мирус» (ОГРН:1167746585270, ИНН: 7704361704);
- Общество с ограниченной ответственностью «Техпроект» (ОГРН:1167746105890, ИНН: 7704343769);

- Общество с ограниченной ответственностью «Крещендо» (ОГРН:1167746228055, ИНН: 7704347869);
- Общество с ограниченной ответственностью «РПК Меркурий+» (ОГРН:1167746289149, ИНН: 7704350068);
- Общество с ограниченной ответственностью «Нэмор» (ОГРН:1167746431170, ИНН: 7704355556);
- Общество с ограниченной ответственностью «Альянгрупп» (ОГРН:1167746454590, ИНН: 7704356430);
- Общество с ограниченной ответственностью «Пандора» (ОГРН:1167746581980, ИНН: 7704361574);
- Общество с ограниченной ответственностью «Кларк» (ОГРН:1167746412790, ИНН: 7704354746);
- Общество с ограниченной ответственностью «Винтекс» (ОГРН:1167746521832, ИНН: 7704359448).

Вместе с тем, при фактическом осмотре объектов недвижимого имущества, расположенных по адресам: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 5 и 7, размещение вышеуказанных организаций на площадях проверяемых объектов комиссией выявлено не было.

Вместе с тем, стоит отметить, что на момент проверки сотрудники Центра в проверяемых помещениях также отсутствовали.

Сведения из единого государственного реестра юридических лиц в приложении № 38

Ситуационный план и фотографии объектов в приложении № 39.

5. Выводы

В результате внеплановой проверки использования федерального имущества, расположенного по адресу: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 5 и 7, установлено следующее.

1. На балансе Центра числятся объекты недвижимого имущества, общей площадью 2888 кв. м, расположенные по адресу: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, стр. 7.

2. На проверяемые объекты недвижимого имущества, общей площадью 3446 кв. м, расположенные по адресу: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 5 и 7, Учреждением произведена процедура государственной регистрации права оперативного управления.

3. Право собственности Российской Федерации на проверяемые объекты недвижимого имущества зарегистрированы.

4. Проверяемые объекты недвижимого имущества в реестре федерального имущества учтены.

5. Проверяемые объекты недвижимого имущества с адресными ориентирами: Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 5 и 7, расположены на земельном участке, общей площадью 7798 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0001018:5, по адресу: г. Москва, пер. Малый Знаменский, вл. 3/5.

6. Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.

7. В нарушение постановления Правительства Российской Федерации от 16 июля 2007 г. № 447 процедура учета земельного участка в реестре федерального имущества не произведена.

8. Земельно-правовые отношения на земельный участок с кадастровым номером 77:01:0001018:5 Учреждением не оформлены.

9. На земельный участок, общей площадью 7798 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0001018:5, зарегистрировано право собственности Российской Федерации.

10. На земельный участок зарегистрировано ограничение (обременение) права: право аренды Международной общественной организации «Международный центр Рерихов» (ИНН: 7704080037, ОГРН: 1027700433738) от 18 июля 2000 г. № 77-01/00-08/2000-55530, на 48 лет с 08 августа 1996 г. по 03 октября 2044 г., основание государственной регистрации: распоряжение Префекта ЦАО от 03 июня 1996 г. № 929-р МКЗ, договор аренды земельного участка от 08 августа 1996 г. № М-01-006368.

11. Согласно распоряжениям Префекта Центрального административного округа г. Москвы от 09 апреля 2002 г. № 257-р МКЗ, от 05 ноября 2004 г. № 7160-р, в связи с проведенными геодезическими работами в договор аренды земельного

участка от 08 августа 1996 г. № М-01-006368 внесены изменения: площадь земельного участка изменена с 7798 кв. м на 8201 кв. м. Вышеуказанные изменения не внесены в государственный кадастр недвижимости и единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. На земельном участке с кадастровым номером 77:01:0001018:5 установлены скульптурные композиции Н.К. Рериху и Е.И. Рерих, скульптуры в виде бюстов на постаментах Ю.Н. Рериху и С.Н. Рериху, а также скульптура малой архитектурной формы бело-красного цвета с изображениями (буддийская ступа Трех Драгоценностей), расположенная над входом в технический подвал со стороны дворового фасада.

Документы, подтверждающие согласование размещения на земельном участке указанных скульптур комиссии не представлены.

13. При фактическом осмотре объекта недвижимого имущества расположенного по адресу: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4 (Дом, XVIII в. с палатами XVII в. главный дом), в помещениях подвала комиссией были зафиксированы признаки повреждения стен и потолков.

Согласно представленному заключению специалиста ООО «Микросфера» от 11 августа 2014 г. № 261/14-МЭ в результате микологического исследования на поверхности и толще строительных материалов стен были выявлены плесневые заражения с высокой концентрацией спор плесневых грибов, способные вызывать микотические заболевания человека, а также приводящие к постепенному биоразрушению конструкций и заражению внутренней среды здания, образовавшиеся в результате длительного присутствия влаги в конструкциях и материалах, по причине нарушения гидроизоляции фундамента здания.

14. При фактическом осмотре проверяемых объектов недвижимого имущества комиссией установлено, что часть помещений переоборудована, в помещениях произведены перепланировки, а именно:

- помещения в стр. 4 (этаж 1 – комн. № 23);
- помещения в стр. 7 (подвал – комн. № 1, мансарда – комн. №№ 30, 31).

Помещения первого и второго этажа строения № 4 используются Центром как Музейные. Оборудованы выставочным оборудованием, содержащие музейные

экспонаты. Также в помещении первого этажа размещается гардероб, билетная касса и объект розничной торговли сувенирами и тематической литературы.

Помещения строения № 7 используется Центром для обеспечения уставной деятельности, для размещения сотрудников.

В помещениях стр. 5 проведены многочисленные перепланировки и реконструкции. Над основной частью объекта надстроен и оборудован второй этаж, а также возведена пристройка, обладающая характеристиками некапитального строения, разрешительная документация на произведенные перепланировки и реконструкции здания комиссии не представлены.

Объект используется Центром для складских целей без правовых оснований, правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы комиссии не представлены. На момент проверки указанные помещения захламлены.

15. Объект недвижимого имущества с адресным ориентиром: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 5 не является объектом культурного наследия.

16. Объект недвижимого имущества с адресным ориентиром: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4 (Дом, XVIII в. с палатами XVII в. главный дом) является объектом культурного наследия федерального значения. Объект недвижимого имущества с адресным ориентиром: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 7 (Флигель усадьбы Лопухиных, XIX в.) является объектом культурного наследия регионального значения.

17. Проверяемые объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 5 и 7, используются Центром для обеспечения деятельности и развития общественного Музея им. Н.К. Рериха.

18. Комиссии Центром представлены охранные обязательства на объекты культурного наследия расположенные по адресу: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 7, утвержденные приказами Департамента культурного наследия города Москвы от 26 февраля 2016 г. № 124, от 05 февраля 2016 г. № 50.

19. Согласно распоряжению Правительства города Москвы от 21 августа 2014 г. № 452-РП, объекты недвижимого имущества, расположенные

по адресу: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 7 были переданы Центру в безвозмездное пользование сроком на 10 лет.

Комиссии представлены договоры безвозмездного пользования (ссуды) от 19 ноября 2014 г. № 00-00340/14, 00-00339/14 на проверяемые объекты недвижимого имущества. Указанные договоры не зарегистрированы в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

20. Комиссией установлен факт размещения на земельный участке с кадастровым номером 77:01:0001018:5, во внутреннем дворе, между проверяемыми объектами недвижимого имущества, объектов некапитального строительства с признаками временных сооружений (два металлических и деревянное сооружение, навес на опорах из металлических конструкций), обнесенных по периметру временным ограждением, используемых Центром для хранения строительного инвентаря без проектной и разрешительной документации.

21. В результате фактического осмотра и анализа представленных документов комиссией установлено, что на используемом Центром земельном участке по адресу: г. Москва Малый Знаменский пер., вл. 3/5, располагается объект капитального строительства – нежилое одноэтажное здание, с мансардой и подземным этажом. Вышеуказанный объект используется Центром для размещения сотрудников научного отдела и хранения печатной продукции.

Комиссии представлена научно-проектная документация для сохранения объекта культурного наследия «Памятник архитектуры XVII-XIX вв. «Городская усадьба Лопухиных» хозяйственная постройка на внутреннем дворе флигеля».

Согласно вышеуказанной научно-проектной документации выявленный объект спроектирован и построен на фундаменте ранее существовавшей постройки начала XX в.

Комиссии представлены Разрешения Москомнаследия на производство работ по сохранению объекта культурного наследия от 27 октября 2008 г. № 16-11/0013-1868/8, от 19 июня 2009 г. № 16-11/009-1000/9 и Акт комиссии по приемки работ по сохранению объекта культурного наследия Москомнаследия от 22 октября 2010 г. № 16-11/1-73/10.

Иная проектная и разрешительная документация на строительство объекта культурного наследия «Памятник архитектуры XVII-XIX вв. «Городская усадьба

Лопухиных» хозяйственная постройка на внутреннем дворе флигеля», техническая документация, акт о вводе объекта в эксплуатацию комиссии не представлена.

Выявленный объект недвижимого имущества не включен в реестр объектов культурного наследия, не внесен в государственный кадастр недвижимости, информация в едином государственном реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении данного объекта отсутствует. В реестре федерального имущества сведения об объекте отсутствуют. Объекту не присвоен официальный адрес.

Учитывая изложенное, вышеуказанный объект капитального строительства обладает признаками самовольной постройки.

22. В результате осмотра помещений здания по адресу: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4 (Дом, XVIII в. с палатами XVII в., главный дом) комиссией выявлен факт наличия подземного сооружения, примыкающего к подвалу указанного строения, имеющее отдельный вход со двора, примерной площадью 100 кв. м, глубиной заложения около 4 метров. Проектная и разрешительная документация, технический паспорт, документы БТИ, кадастровый паспорт на указанный выявленный объект комиссии не представлены.

23. Комиссией установлен факт размещения на северной части земельного участка, общей площадью 7798 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0001018:5 строительной площадки. Территория площадки огорожена строительной сеткой. Строительные работы на момент проверки не велись.

Согласно сведениям представителей Центра на вышеуказанной огороженной территории ранее проводились работы по воссозданию части северного флигеля и каретника усадьбы. Проектная и разрешительная документация на проведение вышеуказанных работ комиссии не представлена.

Согласно сведениям из публичной кадастровой карты выявленная строительная площадка является частью объекта незавершенного строительства, общей площадью 2430 кв. м, внесенный в государственный кадастр недвижимости 19 декабря 2014 г., с присвоенным кадастровым номером: 77:01:0001018:1817.

24. Согласно распоряжению Правительства Москвы от 20 октября 2015 г. № 614-РП объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 5 и 7, принадлежащие на праве

собственности городу Москве были переданы в собственность Российской Федерации.

25. Согласно распоряжению Правительства Москвы от 20 января 2016 г. № 18-РП распоряжение Правительства Москвы от 21 августа 2014 г. № 452-РП «О передаче в безвозмездное пользование Международной общественной организации «международный центр Рерихов» нежилых зданий по адресам: г. Москва, пер. Малый Знаменский д. 3/5, стр. 4 и стр. 7» признано утратившим силу.

26. Распоряжением Территориального управления от 11 ноября 2015 г. № 1287 объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 5 и 7 были приняты из собственности субъекта Российской Федерации – города Москвы в собственность Российской Федерации и закреплены за Учреждением на праве оперативного управления.

27. Комиссии Учреждением, также как и Центром, представлены охранные обязательства на объекты культурного наследия расположенные по адресу: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 7, утвержденные приказами Департамента культурного наследия города Москвы от 26 февраля 2016 г. № 124, от 05 февраля 2016 г. № 50.

28. Согласно представленным сведениям из единого государственного реестра юридических лиц, адреса проверяемых объектов используются как юридические адреса 17 организаций.

Вместе с тем, при фактическом осмотре объектов недвижимого имущества, расположенных по адресам: г. Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, стр. 4, 5 и 7, размещение вышеуказанных организаций на площадях проверяемых объектов комиссией выявлено не было.

Акт составлен в 5 экз. на 26 л. каждый.

Приложение:


Том I		
1.	Устав Центра	на 16 л.
2.	Свидетельства Центра о постановке на учет в налоговом	на 3 л.

	органе, о внесении записи в ЕГРЮЛ, сведения о государственной регистрации Мосгорстата	
3.	Приказ Центра от 09 марта 2016 г. № 8, выписка из протокола от 04 марта 2016 г. б/н	на 2 л.
4.	Сведения Центра об учете объектов основных средств	на 8 л.
5.	Устав Учреждения	на 15 л.
6.	Свидетельства Учреждения о постановке на учет в налоговом органе, о внесении записи в ЕГРЮЛ, сведения о государственной регистрации Мосгорстата	на 4 л.
7.	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 05 июня 2006 г. № 816-р, приказ Федерального агентства по культуре и кинематографии от 03 марта 2006 г. № 21-ФК	на 2 л.
8.	Свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления Учреждения	на 3 л.
9.	Выписки из ЕГРП на объекты недвижимого имущества	на 6 л.
10.	Кадастровый паспорт с планом земельного участка	на 3 л.
11.	Выписка из ЕГРП от 12 октября 2016 г. № 90-26361407 на земельный участок	на 2 л.
12.	Свидетельство о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок	на 1 л.
13.	Договор от 08 августа 1996 г. № М-01-006368 о предоставлении земельного участка	на 20 л.
14.	Распоряжения Префекта Центрального административного округа г. Москвы от 09 апреля 2002 г. № 257-р МКЗ, от 05 ноября 2004 г. № 7160-р	на 4 л.
15.	Письмо Центра от 14 сентября 2016 г. № 334, Акту обследования теплотребляющих установок (тепловых сетей) от 15 сентября 2016 г. б/н	на 2 л.
16.	Технические паспорта объектов недвижимого имущества, документы БТИ	на 57 л.
17.	Кадастровые паспорта объектов недвижимого имущества	на 6 л.
18.	Заключение специалиста ООО «Микросфера» от 11 августа 2014 г. № 261/14-МЭ	на 24 л.
19.	Сведения из реестра объектов культурного наследия (Дом, XVIII в. с палатами XVII в. главный дом)	на 1 л.
20.	Сведения из реестра объектов культурного наследия (Флигель усадьбы Лопухиных, XIX в.)	на 1 л.
21.	Решение Исполнительного комитета Московского городского	на 3 л.

	совета народных депутатов от 28 ноября 1989 г. № 2248	
22.	Охранно-арендные договоры от 01 ноября 1990 г. № 286, от 01 апреля 1993 г. № 286	на 6 л.
23.	Письма Управления государственного контроля охраны и использования памятников истории и культуры г. Москвы от 18 мая 1993 г. № 16-02/ПТО-24, 21 мая 1993 г. № 16-02/ПТО-26, акту сдачи-приемки от 28 мая 1993 г. б/н	на 5 л.
24.	Постановление Правительства Москвы от 03 октября 1995 г. № 812	на 2 л.
25.	Охранно-арендные договоры от 01 ноября 2003 г. № 286, от 01 ноября 2003 г. № 286/1 с актами технического состояния	на 16 л.
26.	Распоряжение Правительства города Москвы от 21 августа 2014 г. № 452-РП	на 2 л.
27.	Договоры безвозмездного пользования (ссуды) от 19 ноября 2014 г. № 00-00340/14, 00-00339/14	на 16 л.
Том II		
28.	Охранные обязательства Центра на объекты культурного наследия	на 40 л.
29.	Научно-проектная документация для сохранения объекта культурного наследия «Памятник архитектуры XVII-XIX вв. «Городская усадьба Лопухиных» хозяйственная постройка на внутреннем дворе флигеля»	на 40 л.
30.	Разрешения Москомнаследия на производство работ по сохранению объекта культурного наследия от 27 октября 2008 г. № 16-11/0013-1868/8, от 19 июня 2009 г. № 16-11/009-1000/9, Акт комиссии по приемки работ по сохранению объекта культурного наследия Москомнаследия от 22 октября 2010 г. № 16-11/1-73/10	на 5 л.
31.	Ситуационный план выявленного объекта	на 1 л.
32.	Сведения из публичной кадастровой карты	на 1 л.
33.	Распоряжение Правительства Москвы от 20 октября 2015 г. № 614-РП	на 3 л.
34.	Распоряжение Правительства Москвы от 20 января 2016 г. № 18-РП	на 1 л.
35.	Распоряжение Территориального управления от 11 ноября 2015 г. № 1287 с приложениями	на 11 л.
36.	Охранные обязательства Центра на объекты культурного наследия	на 41 л.

37.	Письмо Территориального управления от 23 сентября № И22-08/15254	на 3 л.
38.	Сведениям из единого государственного реестра юридических лиц	на 112 л.
39.	Ситуационный план и фотографии объектов	на 21 л.
	Итого:	509 л.

Председатель комиссии:


Г.А. Гулий

Члены комиссии:


В.В. Цветков


Ф.А. Ашуров


Ш.Р. Набиев

Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью 26

(двадцать шесть)

(листов)

Исполнитель по акту:

[Signature]
В.В. Цветков

Председатель комиссии:

[Signature]
Г.А. Гулин

И.о. начальника отдела:

[Signature]
Г.А. Гулин

25 НОЯ 2016

(дата)

