

<p>Заявитель: Местная религиозная организация ортодоксального иудаизма «Еврейская община» г. Улан-Удэ ОГРН 1020300003602 ИНН 0326001056 670031, РБ, г. Улан-Удэ, ул. Терешковой, д. 24, кв. 26 В лице председателя общины Самсонова Андрея Эдуардовича</p>	<p>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ДОМ.РФ" ИНН 7729355614 Адрес: 125009, Г.МОСКВА, УЛ. ВОЗДВИЖЕНКА, Д. 10</p>
---	---

ЗАЯВЛЕНИЕ

об отмене распоряжения от 05.11.2024 г. № 2368-р «О совершении единым институтом развития в жилищной сфере – акционерным обществом «ДОМ.РФ» юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента Российской Федерации» возврате здания и земельного участка МРООИ «Еврейская община» (дом молитвы «Синагога»)

Федеральным законом от 30 ноября 2010 года N 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной собственности или муниципальной собственности» (далее ФЗ-327), определен порядок безвозмездной передачи в собственность или безвозмездное пользование религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности (далее - государственное или муниципальное имущество религиозного назначения) (ст. 1).

Основанием для рассмотрения вопроса о передаче религиозной организации государственного или муниципального имущества религиозного назначения, согласно ст. 6 ФЗ-327 является заявление религиозной организации (в произвольной форме), представленное в письменной форме в уполномоченный орган после согласования с вышестоящим руководящим органом (центром) религиозной организации, в котором излагается просьба о передаче государственного или муниципального имущества религиозного назначения в собственность или безвозмездное пользование с указанием наименования имущества религиозного назначения, его назначения, места нахождения, истории создания и использования, целей использования, вида права, на котором предлагается осуществить передачу такого имущества. К заявлению религиозной организации прилагаются документы, обосновывающие право религиозной организации на передачу ей имущества религиозного назначения. Перечень и порядок выдачи этих документов устанавливаются Правительством Российской Федерации.

По смыслу ст. 7 ФЗ-327 и Постановления Правительства РФ от 26.04.2011 N 324 "О федеральных органах исполнительной власти, уполномоченных на осуществление отдельных полномочий при реализации Федерального закона "О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности" в качестве федеральных органов исполнительной власти, уполномоченных на принятие решений о передаче федерального имущества религиозного назначения, определены Росимущество, Министерство обороны Российской Федерации и Управление делами Президента Российской Федерации в соответствии с возложенными на них полномочиями.

Согласно архивным документам:

- О покупке земельного участка у мещанки Стерховой А.И. Прошение купца Розенштейна Осипа Давыдова от 01.07.1880г.;
- О разрешении постройки. Прошение купца Клейна Леонтия Михайлова от 08.06.1881г.;
- Об оформлении Еврейским обществом займа на постройку 10-13 июля 1881г.;
- Постановления Правительства Республики Бурятия «О постановке на государственную охрану вновь выявленных недвижимых памятников истории и культуры» от 09.07.1996г. № 242 с приложением № 2, а также нижеуказанного источника интернет-ресурса,

<https://burunen.ru/buryatia/culture/97374-sinagoga-v-verkhneudinske-100-letiyu-respubliki-buryatiya/>

заявителю принадлежало имущество религиозного назначения - Здание бывшего Верхнеудинского еврейского молельного дома (синагоги) – памятник архитектуры регионального значения - расположено на углу улиц Смолина и Свердлова в центральной исторической части г. Улан-Удэ, попадающее под понятия ч. 1 ст. 2 ФЗ-327

АО «ДОМ.РФ»

Вх. № 7389
от 17.02.2025



© фото: Архивное фото: <https://cyberleninka.ru/article/n/sibirskiy-mif-v-evreyskoy-istorii-evrei-sibiri-kak-religioznaya-gruppa/viewer>

До появления синагоги участок земли по Большой Набережной улице (ныне улица Смолина) принадлежал Верхнеудинской мещанке Аграфене Ивановне Стерховой. По «Раскладочной ведомости налога с недвижимых имуществ г. Верхнеудинска за 1877 г.» на участке А. Стерховой размещались деревянный одноэтажный дом с надворными деревянными строениями: кухней, баней и двумя амбарами.

01 июля 1880 г. в Верхнеудинскую Городскую Управу поступило прошение от 2-ой гильдии купца Осипа Давыдова Розенштейна с «общественным еврейским приговором для засвидетельствования о покупке обществом земли у Верхнеудинской мещанки Аграфены Ивановой Стерховой» под постройку нового молельного дома.

08 июня 1881 г. в Городскую Управу обращается купец 2-ой гильдии Леонтий Михайлов Клейн для утверждения постройки здания синагоги. В прошении он сообщает, чтобы его, в числе прочих, избрали строителем синагоги. Разрешение на строительство было получено от Министра внутренних дел, проект утвержден Военным Губернатором Забайкалья. Документы на строительство здания утверждены Городской управой 10 июня 1881 г.

На строительство здания еврейское общество оформило заем в три тысячи рублей, подписав приговор «лицами действительно имеющими в г. Верхнеудинске недвижимую собственность и составляющими из числа домовладельцев евреев, проживающих в г. Верхнеудинске не менее двух третей». Из письма Верхнеудинского Еврейского Духовного правления от 11 ноября 1899 г. в адрес Городского Головы известно, что здание синагоги построено в 1883 г.

Таким образом, в начале 1880-х гг. на Большой Набережной улице было возведено довольно представительное здание синагоги.

В 1890 г. при синагоге еврейская община открыла богадельню - маленький деревянный одноэтажный дом. Это было второе в городе учреждение призрения после Верхнеудинской больницы. В 1923 г. богадельня представляла из себя уже двухэтажный деревянный дом, расположенный по Большой Набережной улице.

Хозяйственное управление синагоги в данном здании решало вопросы образования детей евреев. Хедер (базовая начальная еврейская школа) был открыт в 1908 г.

В 1930-е годы для религиозных конфессий наступили тяжелые времена, были закрыты многие храмы и часовни Верхнеудинска. Формулировка закрытия и ликвидации - отказ религиозных объединений от пользования зданиями ввиду отсутствия средств на их содержание и малочисленный состав верующих. В протоколе заседания Центрального Исполнительного Комитета БМ АССР за № 25 от 31 января 1930 г. говорится: «В виду отказа еврейского религиозного общества верующих от религиозного молитвенного

здания синагоги и передачи такового Верхнеудинскому Горсовету для использования под школу, вследствие недостаточности средств на дальнейшее содержание синагоги из-за большой площади помещения, синагогу ... на основании постановления ВЦИК и СНК РСФСР, ликвидировать...». В марте 1930 г. инициативная группа общины написала жалобу о возвращении здания синагоги или предоставлении Еврейскому обществу другого помещения, но из-за отсутствия в городе свободных помещений, в жалобе было отказано. После закрытия синагоги, по решению Горсовета в здании вплоть до середины 1930-х гг. размещалась еврейская национальная школа. А в 1934 г. здание использовалось Домом Обороны.

04 февраля 1934 г. вышло постановление об организации в г. Верхнеудинске Аэроклуба.



В советское время облик здания - памятника сильно изменился: шлемовидный купол ликвидирован, надстроен третий этаж, выполнены пристрой с западной и южной сторон, в связи с чем заложены, перестроены оконные и дверной проем главного входа. Произведена перепланировка внутренних помещений.

В последствии в здании бывшей синагоги был расположен учебный корпус №4 ВСГУТУ (университет), кафедра промышленного и гражданского строительства, от которого на то время университет намерен был отказаться.

В этой связи **30.05.2023г.** председатель общины направил Ректору ФГБОУ «Восточно-Сибирский ГУТУ» письмо, в котором указал, что Еврейская община может принять «Молильный дом «Синагога» в прилегающим участком.

Письмом от **19.10.2023** исх.№ 2234/14 университет направил обращение в Департамент управления имуществом Министерства науки и высшего образования РФ о рассмотрении вопроса об отказе ВСГУТУ от вещных прав на земельный участок с кадастровым номером 03:24:011212:6 площадью 900 кв.м. и на расположенный на земельном участке объект недвижимого имущества с кадастровым номером 03.24:011212:49 площадью 1 076 кв.м., по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Свердлова, д. 8 (в котором располагался учебный корпус № 4) (далее имущественный комплекс).

19.12.2023 Министерство науки и ВО РФ обратилось в АО «ДОМ.РФ» и в университет с письмом о возможности вовлечения имущественного комплекса в хозяйственный оборот в связи с отказом от вещных прав на указанный имущественный комплекс.

26.12.2023г. (письмо от 25.12.2023г. исх.№ 10) Местная религиозная организация ортодоксального иудаизма «Еврейская община» г. Улан-Удэ, ОГРН 1020300003602 ИНН/КПП 0326001056/032301001 (далее Община, заявитель) обратилась в Росимущество с заявлением от 25.12.2023г. о рассмотрении вопроса о возврате (передаче) здания Еврейского молитвенного дома (Синагога), расположенного по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Свердлова, д.8, общей площадью 1076 кв.м., с кадастровым номером 03:24:011212:49, и земельного участка на котором расположено здание – площадью 900 кв.м. (адрес: Российская Федерация, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Свердлова, уч. 8), регистрационный номер федерального имущества П 12040001987 (имущественный комплекс) Еврейской Общине г. Улан-Удэ,

которое находилось на праве оперативного управления у ФГБОУ ВО «Восточно-Сибирский государственный университет технологий и управления» (далее - ФГБОУ ВО ВСГУТУ или университет).

02.02.2024г. местная религиозная организация ортодоксального иудаизма «Еврейская община» г. Улан-Удэ (Община) повторно обратилась в Росимущество с заявлением о безвозмездной передаче в собственность Общины вышеуказанного недвижимого имущества.

Вместе с заявлением были представлены:

1. Копия Устава Общины
2. Письмо от ФЕОР от 19.10.2015г.
3. Протокол заседания правления ФЕОР от 19.10.2015г.
4. Свидетельство о госрегистрации некоммерческой организации от 30.03.2017г.
5. Приказ о назначении председателя от 29.03.2017г.
6. Лист записи ЕГРЮЛ о 29.03.2017г.
7. Протокол общего собрания.

В ответ на обращения Общины Росимущество, со ссылкой на «Порядок безвозмездной передачи в собственность или безвозмездное пользование религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в федеральной собственности установлен Федеральным законом от 30.11.2010 № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» (далее — Закон)» **ответило**, что от правообладателя недвижимого имущества – ФГБОУ ВО ВСГУТУ (университета) ходатайство о прекращении (об изъятии) права на здание не поступало, в связи с чем, Росимущество направлен запрос (обращение) о предоставлении позиции относительно необходимости дальнейшего использования указанного недвижимого имущества (здания) в учредительной деятельности учреждения, о решениях, принятых университетом будет сообщено дополнительно.

Также Росимущество указало на необходимость предоставления следующих документов:

1. Копии устава религиозной организации и документа, подтверждающего факт внесения записи о ней в Единый государственный реестр юридических лиц
 2. Документ, подтверждающий согласие вышестоящего руководящего органа (центра) на передачу имущества религиозного назначения религиозной организации, подавшей заявление о передаче такого имущества.
 3. Копии устава руководящего органа (центра) религиозной организации и документа, подтверждающего факт внесения записи о нем в Единый государственный реестр юридических лиц
- Копии документов, предусмотренные пунктами 1 и 3, не заверенные нотариусом, представляются с предъявлением оригиналов документов.
4. Квитанция об отправке либо копия расписки в получении копии заявления в адрес государственного учреждения, если на дату подачи заявления соответствующее имущество принадлежит государственному учреждению на оперативного управления.

Дополнительно, МТУ Росимущества просит предоставить к заявлению нижеследующие документы:

1. Архивную справку, содержащую в том числе сведения об истории строительства и конфессиональной принадлежности имущества.
2. Справку федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, уполномоченных в области охраны объектов культурного наследия (далее - орган охраны памятников), об отнесении имущества к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (для недвижимого имущества), а также справка о принадлежности имущества к музеиному, архивному или библиотечному фонду.

Росимущество сообщило, что при поступлении от университета отказа от права оперативного управления зданием и предоставления Общиной вышеуказанных документов МТУ Росимущество готово вернуться к рассмотрению вопроса о безвозмездной передаче религиозной организации в собственность недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Свердлова д 8, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

31.01.2024г.

В марте 2024г. от Росимущества в адрес Общины поступило письмо от 13.03.2024г., в котором сообщается, что в настоящее время от правообладателя недвижимого имущества – университета (ФГБОУ ВО ВСГУТУ), ходатайства о прекращении (об изъятии) права на недвижимое имущество в адрес МТУ Росимущества не поступало. Сообщается, что о решениях, принятых ФГБОУ ВО ВСГУТУ будет сообщено дополнительно. Заявителю (Общине) предложено представить документы, перечисленные по

тексту письма, а также указано, что при поступлении отказа от права оперативного управления ФГБОУ ВО ВСГУТУ на недвижимое имущество и предоставления Общиной указанной в письме информации (документов) МТУ Росимущество готово вернуться к рассмотрению вопроса о безвозмездной передаче Общине недвижимого имущества (здания и земельного участка под ним).

Между тем, как уже было указано выше, в Росимущество с письмом обратился ректор университета И.Г. Сизов, в котором сообщает, что:

1. 19.10.2023 г. в адрес Департамента управления имуществом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации (далее - Департамент) было направлено обращение об отказе от вещных прав на здание Учебного корпуса № 4 (здание Еврейского молитвенного дома (синагога)), расположенного по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Свердлова, д. 8.
2. 07.11.2023 г. Департамент управления имуществом Минобрнауки России (далее - Департамент) сообщил, что по результатам рассмотрения обращения ВСГУТУ о перезакреплении Учебного корпуса № 4 (здание Еврейского молитвенного дома (синагога)), расположенного по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Свердлова, д. 8, заинтересованность иных подведомственных Минобрнауки России организаций не выявлена.
3. Департаментом был проработан вопрос и принято решение о вовлечении указанного объекта в хозяйственный оборот АО «ДОМ.РФ» в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», в том числе с применением механизма, предусматривающего перечисление на счет правообладателя части денежных средств от суммы реализации имущества, определенной по результатам аукциона. Таким образом, в настоящее время АО «ДОМ.РФ» получило согласие Минобрнауки России на передачу ему недвижимого имущества Учебного корпуса № 4 (здание Еврейского молитвенного дома (синагога)), расположенного по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Свердлова, д. 8.
4. В настоящее время Университет выражает готовность к сотрудничеству и заинтересованность в скорейшей передаче вещных прав на здание Учебного корпуса № 4 (здание Еврейского молитвенного дома (синагога)), расположенного по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Свердлова, дом 8.

13 мая 2024 г. Местная религиозная организация ортодоксального иудаизма «Еврейская община» г. Улан-Удэ в лице председателя общины Самсонова Андрея Эдуардовича вновь направила в адрес Федерального агентства по управлению государственным имуществом через отдел управления федеральным имуществом и взаимодействия с органами государственной власти и местного самоуправления в Республике Бурятия (Росимущество), заявление о передаче здания с кадастровым номером 03:24:011212:49 «Еврейского молитвенного дома (синагоги)» и земельного участка на котором расположено указанное здание в собственность Местной религиозной организации ортодоксального иудаизма «Еврейская община» г. Улан-Удэ.

03.07.2024 г. на указанное заявление был получен ответ о предоставлении дополнительных документов для рассмотрения заявления, по существу.

08.11.2024 г. дополнительным письмом Заявитель направляет в адрес Росимущества недостающие документы в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 26.04.2011 № 325 «О перечне документов, обосновывающих право религиозной организации на получение имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и порядке их выдачи» (далее - Перечень).

В нарушение ст. 7 Федерального закона РФ от 30.11.2010 № 327-ФЗ в месячный срок со дня поступления заявления религиозной организации Росимущество в адрес Заявителя ответ не направило.

21.01.2025 г. Заявителем было получено уведомление от Росимущества, содержащее информацию о том, что Распоряжением № 2368-р от 05.11.2024 Федеральным агентством по управлению государственным имуществом на основании решения Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности РФ (протокол от 29.08.2024 № 4пр) принято решение о передаче земельного участка с кадастровым номером 03:24:011212:6 с расположенным на нем зданием с кадастровым номером 03:24:011212:49 акционерному обществу «ДОМ.РФ» для совершения юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента Российской Федерации.

С действиями (бездействиями) Росимущества, выраженных в уклонении от принятия решения по заявлению Местной религиозной организации ортодоксального иудаизма «Еврейская община» г. Улан-Удэ, а также с вынесенным Росимуществом Распоряжением о передаче имущественного комплекса АО «ДОМ.РФ», Заявитель не согласен по следующим основаниям.

Нежилое здание с кадастровым номером 03:24:011212:49 «Еврейский молитвенный дом (синагога)», расположенный по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Свердлова, д. 8 общей площадью 1076 м² согласно Постановления Правительства Республики Бурятия от 09.07.1996 № 242 «О

постановке на государственную охрану вновь выявленных недвижимых памятников истории и культуры» Объектом культурного наследия регионального значения (регистрационный номер ОКН в ЕГРОКН 031410048480005).

Как уже было указано выше, «Еврейский молитвенный дом (синагога)» был построен на средства Верхнеудинского еврейского общества после покупки земельного участка у мещанки Стерховой А.И. по прошению купца Розенштейна Осипа Давыдовича от 01 июля 1880 г. Основанием для постройки являлись - разрешение постройки на основании прошения купца Клейна Леонтия Михайловича от 08 июня 1881 г. и генеральный план места на постройку в г. Верхнеудинск (согласно архивной справки).

До настоящего времени нежилое здание «Еврейский молитвенный дом (синагога)» на праве оперативного управления принадлежал ФГБОУ ВО ВСГУТУ.

Заявитель неоднократно обращался в порядке ст. 6 Федерального закона от 30.11.2010 № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» (далее ФЗ № 327-ФЗ) в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом через отдел управления федеральным имуществом и взаимодействия с органами государственной власти, и местного самоуправления в Республике Бурятия, в том числе с письменным заявлением от 13 мая 2024 г. исх. № 5 о передаче в собственность государственного имущества религиозного назначения: нежилого здания с кадастровым номером 03:24:011212:49 и земельного участка 03:24:011212:6. для использования данного имущества по его назначению (молитвенный дом «Синагога»).

Получив 03.07.2024 г. письмо Росимущества о предоставлении дополнительных документов в соответствии с Перечнем, 08.11.2024 г. Заявителем в адрес первого направлены недостающие документы.

Росимущество, получив все необходимые документы от Заявителя должно было рассмотреть заявление о передачи имущества религиозного назначения в срок до 07.12.2024 г. и принять одно из решений, предусмотренных статьей 7 ФЗ № 327-ФЗ, а именно по результатам рассмотрения принять решение о передаче государственного или муниципального имущества религиозного назначения религиозной организации или о подготовке предложений о включении этого имущества в план передачи религиозным организациям имущества религиозного назначения, или мотивированное решение об отказе в передачи такого имущества.

Однако, вместо принятия конкретного решения по заявлению Заявителя, Росимущество в январе 2025 года проинформировал Заявителя о том, что испрашиваемое Заявителем имущество передано в АО «ДОМ.РФ».

Таким образом Заявитель считает, что бездействия Росимущества привели к последствиям, нарушающим права и интересы заявителя, который на протяжении длительного времени исправно предоставлял запрашиваемые Росимуществом и недостающие документы, вел активную переписку, ждал фактической передачи имущественного комплекса общине для его использования по прямому назначению (дом молитвы «Синагога»), на основании вышеизложенного ПРОШУ:

1. Рассмотреть вопрос об отмене Распоряжения от 05.11.2024 г. № 2368-р «О совершении единым институтом развития в жилищной сфере – акционерным обществом «ДОМ.РФ» юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента Российской Федерации» и отменить его;
2. Вернуть Межрегиональному территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Забайкальском крае и Республике Бурятия, в лице отдела управления федеральным имуществом и взаимодействия с органами государственной власти и местного самоуправления в Республике Бурятия, имущества религиозного назначения: нежилого здания с кадастровым номером 03:24:011212:49 «Еврейский молитвенный дом (синагога)», расположенного по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Свердлова, д. 8 общей площадью 1076 м² и земельного участка под данным зданием с кадастровым номером 03:24:011212:6 площадью 900 кв.м. по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Свердлова, д. 8, для рассмотрения вопроса по передаче указанного имущества заявителю или напрямую передать безвозмездно вышеуказанное имущество непосредственно заявителю для его использования под молитвенный дом «Синагога».

Приложение:

1. Сообщение МинНауки в АО ДомРФ от 19.12.2023
2. Обращение общины в Росимущество от 25.12.2023г.
3. Обращение общины в Росимущество от 13.05.2024г.
4. Обращение общины в Росимущество от 08.11.2024г.
5. Ответ Росимущества от 03.07.2024г.
6. Ответ Росимущества от 14.01.2025г.
7. Архивная справка Синагога

8. Подтверждение о том, что МРООИ ЕОГУУ входит в состав ЦРООИ ФЕОР
9. Назначение председателем общины Самсонова АЭ
10. Протокол заочного голосования правительственной комиссии от 29.08.2024г.
11. Распоряжение ФА по управлению госимуществом от 05.11.2024г. о прекращении пользованием ВСГУТУ, изъятии и передаче здания ДОМ.РФ
12. Согласие ЦРО на передачу в собственность имущества
13. Протокол об утверждении устава ЦРО от 19.10.2015г.
14. УСТАВ ЦРООИ Федерация еврейских общин России нотариально заверенный
15. Свидетельство о госрегистрации МРООИ Еврейская община г. Улан-Удэ
16. УСТАВ МРООИ Еврейская община г. Улан-Удэ
17. Лист записи ФНС - ЦРООИ Федерация еврейских общин России
18. Выписка МЕСТНАЯ РЕЛИГИОЗНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОРТОДОКСАЛЬНОГО ИУДАИЗМА
19. Выписка МЕСТНАЯ РЕЛИГИОЗНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОРТОДОКСАЛЬНОГО ИУДАИЗМА от 2017
20. Выписка АО ДОМ-РФ
21. Письмо ВСГУТУ в Миннауки от отказе 19.10.2023г.
22. Обращение общины в ВСГУТУ о возможности принять здание от 30.05.2023
23. Обращение общины в ВСГУТУ о возможности принять здание от 30.05.2023
24. Письмо ВСГУТУ в Миннауки от отказе 19.10.2023г.
25. Переписка ВСГУТУ, Росимущество, община.

Председатель  Самсонов А.Э.

17.02.2025г.