

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС26-9452

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14 октября 2026 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Технопарк» на постановление Арбитражного суда Уральского округа от 28 мая 2026 г. по делу № А76-11753/2025,

у с т а н о в и л:

Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Технопарк» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением о признании незаконным решения Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (далее – Комитет), содержащегося в сообщении от 13 января 2025 г., об отказе в представлении в аренду без проведения торгов земельного участка площадью 10 527 кв.м с кадастровым номером 74:36:0425001:709, расположенного по адресу: г. Челябинск, Советский район, Тракторная ул. (АМЗ), земельный участок 26П, для строительства цеха по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения; об обязанности Комитета подготовить проект договора аренды земельного участка сроком на пять лет без проведения торгов, подписать его и направить в адрес Общества.

Арбитражный суд Челябинской области решением от 30 октября 2025 г. признал незаконным оспариваемый отказ и обязал Комитет в течение 14 дней с момента вступления в законную силу решения суда повторно рассмотреть заявление Общества.

Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд постановлением от 11 марта 2026 г. изменил решение суда, признал незаконным отказ уполномоченного органа от 13 января 2025 г. и обязал Комитет в течение 14 дней с момента вступления в законную силу решения суда подготовить и

направить в адрес Общества проект договора аренды испрашиваемого земельного участка.

Арбитражный суд Уральского округа постановлением от 28 мая 2026 г. отменил постановление апелляционного суда и изменил решение суда первой инстанции; признал незаконным оспариваемый отказ Комитета, в удовлетворении остальной части требований отказал.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество, ссылаясь на нарушение судом кассационной инстанции норм материального и процессуального права, просит пересмотреть в кассационном порядке постановление окружного суда от 28 мая 2026 г.

Дело 21 августа 2026 г. истребовано из Арбитражного суда Челябинской области.

По смыслу части 1 статьи 291¹, части 7 статьи 291⁶, статьи 291¹¹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив материалы дела и приведенные в жалобе доводы, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что имеются основания для передачи кассационной жалобы Общества вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как следует из материалов дела и установлено судами, Общество 18 октября и 13 ноября 2024 г. обратилось в Комитет с заявлениями о предварительном согласовании предоставления земельного участка площадью 10 527 кв.м с целью использования для производственной деятельности (строительная промышленность, легкая промышленность) на основании постановления Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 г. № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 – 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы» (далее – Постановление № 629).

Администрация города Челябинска (далее – Администрация) распоряжением от 13 декабря 2024 г. предварительно согласовала Обществу предоставление земельного участка из земель населенных пунктов (зона производственно-складских объектов IV класса опасности - Г.3) площадью 10 527 кв.м, местоположение участка г. Челябинск, Советский район, ул. Тракторная (АМЗ), земельный участок 26П, вид разрешенного использования тяжелая промышленность (6.2), утвердила схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

На основании указанного распоряжения земельный участок 18 декабря 2024 г. поставлен на государственный кадастровый учет с присвоением ему кадастрового номера 74:36:0425001:709.

Общество 20 декабря 2024 г. обратилось с заявлением о предоставлении указанного участка в аренду без проведения торгов для реализации проекта по строительству цеха по производству импортозамещающей продукции (производство изделий из бетона для использования в строительстве) в соответствии с Постановлением № 629.

Комитет решением от 13 января 2025 г. отказал в предоставлении испрашиваемого участка в аренду, сославшись на пункт 14 статьи 39¹⁶ Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), ввиду не соответствия вида разрешенного использования земельного участка целям его использования, указанным в заявлении (вид разрешенного использования участка «тяжелая промышленность» (6.2) не предусматривает деятельность по строительству цеха по производству изделий из бетона для использования в строительстве).

Общество, считая, что данный отказ Комитета является незаконным, обратилось в арбитражный суд с настоящими требованиями.

Суд первой инстанции, исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства, руководствуясь статьями 198, 200, 201 АПК РФ, статьями 39¹, 39⁶, 39¹⁶ Земельного кодекса, Федеральным законом от 14 марта 2022 г. № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 58-ФЗ), Постановлением № 629, признал незаконным отказ уполномоченного органа в предоставлении в аренду без торгов земельного участка и обязал Комитет повторно рассмотреть заявление Общества.

Суд исходил из следующего.

Согласно подпункту б пункта 1 Постановления № 629 наряду со случаями, предусмотренными Земельным кодексом, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам Российской Федерации или российским юридическим лицам в аренду без проведения торгов в целях осуществления деятельности по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций, перечень которой устанавливается решением органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

Приказом Министерства промышленности, новых технологий и природных ресурсов Челябинской области от 26 августа 2022 г. № 338 утвержден Перечень видов экономической (предпринимательской) деятельности по производству продукции на территории Челябинской области, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций.

В указанный Перечень в соответствии с Общероссийским классификатором продукции по видам экономической деятельности 034-2014 (КПЕС 2008) (далее - ОКПД), включен код 23 - Производство прочей неметаллической минеральной продукции.

Общество осуществляет производство продукции, подпадающей под раздел 3 Перечня - производство прочей неметаллической минеральной продукции, код продукции согласно ОКПД - 23.

Администрация распоряжением 13 февраля 2025 г. в связи с наличием технической ошибки внесла изменения в распоряжение от 13 декабря 2024 г. и указала вид разрешенного использования спорного земельного участка «тяжелая промышленность (6.2), строительная промышленность (6.6)».

Поскольку Администрация устранила техническую ошибку в виде разрешенного использования спорного земельного участка, разрешенное использование участка соответствует целям его использования, указанным в заявлении, у Комитета отсутствовали правовые основания для отказа в предоставлении Обществу земельного участка в аренду без торгов.

При этом суд счел необходимым возложить на Комитет обязанность повторно рассмотреть заявление Общества.

Апелляционный суд изменил решение суда и обязал Комитет подготовить и направить в адрес Общества проект договора аренды испрашиваемого земельного участка исходя из следующего.

Спорный земельный участок сформирован и поставлен на государственный кадастровый учет на основании распоряжения о предварительном согласовании предоставления, то есть процедура образования участка завершена.

Общество обратилось с заявлением о предоставлении сформированного по его заявлению участка в аренду без проведения торгов в период действия Постановления № 629.

Распоряжением Администрации от 13 февраля 2025 г. устранена техническая ошибка и вид разрешенного использования земельного участка приведен в соответствие с целями его использования, указанными заявителем.

Иные причины, препятствующие предоставлению испрашиваемого земельного участка Обществу в аренду в порядке Постановления № 629, отсутствуют.

Поскольку в ходе судебного разбирательства подтверждена совокупность обстоятельств, свидетельствующих о наличии у Общества права на заключение договора аренды испрашиваемого земельного участка без проведения торгов в целях импортозамещения, избранный судом первой инстанции способ восстановления нарушенного права не устраняет нарушенное право заявителя и не обеспечивает реальную защиту законных интересов заявителя.

Окружной суд, признав правильным вывод судов первой и апелляционной инстанций о незаконности оспариваемого Обществом приказа Комитета от 13 января 2025 г., посчитал, что у судов не было оснований для обязания уполномоченного органа совершить действия по заявлению Общества о предоставлении участка в аренду без торгов, поэтому отменил постановление

апелляционного суда, изменил решение суда первой инстанции и отказал в удовлетворении указанного требования.

Суд округа исходил из следующего.

В пункте 24 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2022 г. № 21 «О некоторых вопросах применения судами положений главы 22 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации» разъяснено, что при разрешении споров, рассматриваемых по правилам главы 22 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ), главы 24 АПК РФ, суд применяет нормы материального права, которые действовали во время возникновения правоотношения с участием административного истца (заявителя), если из федерального закона не вытекает иное (часть 5 статьи 15 КАС РФ, часть 5 статьи 3 и часть 1 статьи 13 АПК РФ).

В связи с этим изменение правового регулирования ко времени рассмотрения дела, как правило, не может служить основанием для отказа в восстановлении права, которое было незаконно нарушено органом или лицом, наделенными публичными полномочиями. Вместе с тем суд, признавая оспоренное решение, действие (бездействие) незаконным, может отказать в возложении на административного ответчика (орган или лицо, наделенные публичными полномочиями) обязанности совершить какие-либо действия, если на день рассмотрения дела законодательством установлен запрет на осуществление гражданами, организациями соответствующих действий.

Срок действия статьи 8 Закона № 58-ФЗ и Постановления № 629 ограничен 2022 - 2024 годами и с 1 января 2025 г. данные нормы не применяются, следовательно, с 2025 года не имеется правовых оснований для возложения на уполномоченный орган обязанности по предоставлению земельного участка в льготном порядке.

В кассационной жалобе Общество, ссылаясь на существенное нарушение судом округа норм материального и процессуального права, просит отменить постановление окружного суда и оставить в силе постановление апелляционного суда.

Заявитель полагает, что на момент рассмотрения дела судом не имелось законодательного запрета на предоставление в аренду публичного земельного участка в порядке Постановления № 629.

Окружной суд ошибочно приравнял истечение срока действия статьи 8 Закона № 58-ФЗ и Постановления № 629 к законодательному запрету на возможность предоставления публичных земельных участков в аренду для осуществления гражданами и юридическими лицами деятельности по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения.

Истечение срока указанного специального нормативного регулирования означает прекращение особого порядка на будущее и исключает возможность рассмотрения заявлений, поданных после истечения такого срока, в специальном льготном порядке, установленным данным регулированием, но не

влечет запрет предоставление права, возникшего на момент обращения в период действия льготного порядка.

По мнению Общества, само по себе истечение периода, определенного статьей 8 Закона № 58-ФЗ и указанного в Постановлении № 629, установившего особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с учетом возникновения правоотношений в период его действия, не является законодательным запретом и не может служить основанием для отказа в восстановлении нарушенного права Общества, действовавшего как добросовестный субъект предпринимательской деятельности и обратившегося в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении в аренду публичного земельного участка для импортозамещения участка в период действия данного Постановления.

Предоставление заявителю испрашиваемого земельного участка в аренду без торгов на условиях нормативного акта, действовавшего в день его обращения, не нарушает публичных требований, интересов и прав иных лиц, является исполнимым, направлено на недопущения ухудшения прав заявителя в связи с изменением законодательства, на обеспечение всем заинтересованным лицам равных прав, основанных на применении одного и того же акта в период его действия.

При этом на день рассмотрения дела в суде не установлен запрет на осуществление на испрашиваемом земельном участке того же вида деятельности, для которого этот участок сформирован и который указан Обществом в заявлении.

Приведенные в жалобе Общества доводы о существенном нарушении судом кассационной инстанции норм материального и процессуального права, которые повлияли на исход настоящего дела, заслуживают внимания, в связи с чем жалобу с делом следует передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 184, пунктом 2 части 7 статьи 291⁶, статьей 291⁹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л:

жалобу общества с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Технопарк» передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Назначить рассмотрение кассационной жалобы в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации на 11 ноября 2026 года на 11 часов 30 минут в помещении суда по адресу: Москва, Поварская улица, дом 15, зал № 3048 (подъезд 5).

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

И.Л. Грачева