



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АКПИ24-1024

## РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

28 января 2025 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе  
председательствующего  
судьи Верховного Суда  
Российской Федерации  
судей Верховного Суда  
Российской Федерации

Нефедова О.Н.,

Бугакова О.А.,  
Кириллова В.С.

Елшиной Е.А.

Русакова И.В.,

при секретаре  
с участием прокурора

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Шурупова Михаила Алексеевича о признании недействующим пункта 3 изменений, которые вносятся в постановление 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», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 ноября 2024 г. № 1483,

### установил:

постановлением 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 также – Постановление № 629) в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 102 «О внесении изменений в постановление

Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 г. № 629» установлено, что в 2022–2024 годах наряду со случаями, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, 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 (подпункт «б» пункта 1).

Пунктом 3 Постановления № 629 в названной редакции предусмотрено, что предоставление земельных участков в целях осуществления деятельности, указанной в подпункте «б» пункта 1 этого постановления, может осуществляться независимо от содержания документации по планировке территории (за исключением документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов федерального значения), документов территориального планирования (за исключением документов территориального планирования Российской Федерации), документов градостроительного зонирования, за исключением случаев, если осуществление указанной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

Согласно пункту 4 Постановления № 629 в той же редакции в случае, если предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на основании пункта 3 данного постановления не соответствует утвержденной для определенной территории документации по планировке территории и документам градостроительного зонирования, документация по планировке территории и документы градостроительного зонирования подлежат изменению в части приведения их в соответствие с целями предоставления указанного земельного участка в течение 6 месяцев со дня его предоставления.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 2 ноября 2024 г. № 1483 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 г. № 629» (далее также – Постановление № 1483) утверждены изменения, которые вносятся в постановление 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 также – Изменения). Нормативный правовой акт размещен 2 ноября 2024 г. на «Официальном интернет-портале правовой информации» (<http://www.pravo.gov.ru>), 4 ноября 2024 г. опубликован в Собрании законодательства Российской Федерации, № 45, ст. 6828.

Пунктом 3 Изменений признаны утратившими силу пункты 3 и 4 Постановления № 629.

Шурупов М.А. обратился в Верховный Суд Российской Федерации с административным иском о признании недействующим пункта 3 Изменений, ссылаясь на то, что он противоречит пункту 1 части 1 статьи 8 Федерального закона от 14 марта 2022 г. № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 58-ФЗ), подпункту «д» пункта 1, пункту 6 Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2024 г. № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» (далее – Указ № 309), создает угрозу нарушения его права на получение испрашиваемого земельного участка в аренду без проведения торгов по основаниям, предусмотренным подпунктом «б» пункта 1 Постановления № 629.

В обоснование своего требования административный истец указал, что обратился в администрацию города Чебоксары Чувашской Республики с заявлением о предоставлении в аренду без проведения торгов земельного участка на основании пункта 1 части 1 статьи 8 Федерального закона № 58-ФЗ, пункта 1 Постановления № 629 и пункта 20 перечня продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций, утвержденного постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 18 августа 2022 г. № 401. Ввиду изменившегося правового регулирования получить земельный участок в аренду он не может в связи с тем, что вид разрешенного использования участка не соответствует заявленной цели использования.

Административный ответчик Правительство Российской Федерации поручило представлять свои интересы в Верховном Суде Российской Федерации Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (поручение от 24 декабря 2024 г. № ДГ-П11-45462), указавшей в письменных возражениях на административный иск, что Постановление № 1483 издано в пределах полномочий Правительства Российской Федерации, в оспариваемой части соответствует действующему законодательству и не нарушает прав административного истца.

Представитель административного истца Карымов П.А. в судебном заседании поддержал заявленное требование, просил его удовлетворить.

В судебном заседании представители Правительства Российской Федерации Зайцева Ю.А., Новикова Д.С. возражали против удовлетворения административного искового заявления по доводам, изложенным в письменных возражениях.

Выслушав сообщение судьи-докладчика Нефедова О.Н., заслушав пояснения представителей сторон, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Русакова И.В., полагавшего необходимым в удовлетворении заявленного требования отказать, проверив оспариваемое

нормативное положение на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, Верховный Суд Российской Федерации не находит оснований для удовлетворения административного искового заявления.

Полномочия Правительства Российской Федерации как исполнительного органа государственной власти определены Федеральным конституционным законом от 6 ноября 2020 г. № 4-ФКЗ «О Правительстве Российской Федерации», статьей 5 которого закреплено, что Правительство Российской Федерации на основании и во исполнение Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов, указов, распоряжений и поручений Президента Российской Федерации издает постановления и распоряжения, а также обеспечивает их исполнение (часть 1). Акты Правительства Российской Федерации, имеющие нормативный характер, издаются в форме постановлений Правительства Российской Федерации (часть 2).

В силу пункта 2 статьи 2 Земельного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации принимает решения, регулирующие земельные отношения, в пределах полномочий, определенных данным кодексом, федеральными законами, а также указами Президента Российской Федерации, регулирующими земельные отношения.

Статьей 8 Федерального закона № 58-ФЗ Правительству Российской Федерации предоставлено право в 2022, 2023 и 2024 годах установить особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе дополнительно определить случаи предоставления таких земельных участков без проведения торгов и сократить сроки предоставления таких земельных участков (пункт 1 части 1).

Реализуя предоставленные полномочия, Правительство Российской Федерации приняло Постановление № 629, порядок принятия и опубликования которого проверен вступившим в законную силу решением Верховного Суда Российской Федерации от 14 ноября 2023 г. № АКПИ23-737, а также Постановление № 1483, которым утвердило Изменения.

Процедура издания, введения в действие и опубликования Постановления № 1483 соответствует положениям Указа Президента Российской Федерации от 23 мая 1996 г. № 763 «О порядке опубликования и вступления в силу актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти».

Следовательно, Постановление № 1483, утвердившее Изменения, принято Правительством Российской Федерации в пределах предоставленных полномочий. Порядок принятия и опубликования нормативного правового акта соблюден и не оспаривается административным иском.

Законодатель, делегировав в статье 8 Федерального закона № 58-ФЗ Правительству Российской Федерации право самостоятельно устанавливать особенности предоставления земельных участков, находящихся в

государственной или муниципальной собственности, в том числе дополнительно определять случаи предоставления таких земельных участков без проведения торгов и сокращать сроки предоставления таких земельных участков, не определил в названной статье закона критерии (условия) и особенности предоставления таких земельных участков, фактически передав решение этого вопроса на усмотрение Правительства Российской Федерации.

Выявив случаи злоупотребления арендаторами правом при предоставлении им земельных участков в рамках Постановления № 629, Правительство Российской Федерации в целях исключения таких случаев приняло Изменения, которыми на 2024 год установило дополнительные основания для отказа в выкупе без проведения торгов земельного участка в случае его расположения в территориальной зоне, для которой установленными правилами землепользования и застройки градостроительным регламентом предусмотрены виды разрешенного использования, не соответствующие целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о выкупе земельного участка, а также запрет на передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка другому лицу.

Вопреки утверждениям административного истца признание утратившими силу пунктов 3 и 4 Постановления № 629 не противоречит пункту 1 части 1 статьи 8 Федерального закона № 58-ФЗ, а также подпункту «д» пункта 1, пункту 6 Указа № 309, определяющим в качестве национальной цели развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года устойчивую и динамичную экономику, не нарушает прав, свобод и законных интересов административного истца, в том числе на осуществление им предпринимательской деятельности.

Федерального закона или иного нормативного правового акта большей юридической силы, по-иному регулирующих порядок предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, 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, и которые могли бы вступить в противоречие с оспариваемой нормой, не имеется.

Срок действия статьи 8 Федерального закона № 58-ФЗ и Постановления № 629 ограничен 2024 годом, и с 1 января 2025 г. эти нормы не применяются.

В силу пункта 2 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение об отказе в удовлетворении заявленных требований, если оспариваемый полностью или в части нормативный правовой акт признается соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу.

Руководствуясь статьями 175–180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации

решил:

в удовлетворении административного искового заявления Шурупова Михаила Алексеевича о признании недействующим пункта 3 изменений, которые вносятся в постановление 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», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 ноября 2024 г. № 1483, отказать.

Решение может быть обжаловано в Апелляционную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Председательствующий  
судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Судьи Верховного Суда  
Российской Федерации



Ф.Н. Нефедов

О.А. Бугаков

В.С. Кириллов