



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 78-КАД26-1-К3

## КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Москва

25 марта 2026 года

Судья Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации Горчакова Е.В., рассмотрев в порядке статьи 327<sup>1</sup> Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Ковчег» на определение судьи Санкт-Петербургского городского суда от 27 марта 2025 года, апелляционное определение судьи Второго апелляционного суда общей юрисдикции от 16 мая 2025 года, кассационное определение судьи Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 29 августа 2025 года по административному материалу № 9а-124/2025 по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Ковчег» к Законодательному Собранию Санкт-Петербурга, Губернатору Санкт-Петербурга о признании нормативного правового акта не действующим в части,

установила:

статьёй 1 Закона Санкт-Петербурга от 21 декабря 2022 года № 802-129 «Об установлении сроков и порядка продления договоров на размещение нестационарных торговых объектов и договоров аренды земельных участков, предоставленных для размещения нестационарных торговых объектов» (далее также - Закон Санкт-Петербурга № 802-129) установлено, что без проведения торгов срок действия договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена, арендодателем которых является Санкт-Петербург, предоставленных для размещения нестационарных торговых

объектов (далее – НТО), договоров на размещение НТО на землях и земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена, сроки действия которых истекают в период с 14 марта 2022 года по 31 декабря 2023 года, продлевается на срок до двух лет в порядке, предусмотренном в статье 2 данного Закона Санкт-Петербурга.

Общество с ограниченной ответственностью «Ковчег» (далее также - ООО «Ковчег»), которое заключило с комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга договоры аренды земельных участков для размещения НТО, обратилось в суд с административным иском заявлением, в котором просило признать не действующим с момента принятия приведённое выше законоположение в части, устанавливающей сокращённые сроки продления договоров аренды земельных участков для размещения НТО и периоды истечения сроков действия таких договоров по сравнению со сроками и периодами, предусмотренными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 № 353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации» в 2022 и 2023 годах.

Определением судьи Санкт-Петербургского городского суда от 27 марта 2025 года, оставленным без изменения апелляционным определением судьи Второго апелляционного суда общей юрисдикции от 16 мая 2025 года, в принятии административного искового заявления на основании пункта 3 части 1 статьи 128 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее - КАС РФ) отказано.

Определением судьи Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 29 августа 2025 года судебные акты оставлены в силе.

В кассационной жалобе, поданной ООО «Ковчег» в Верховный Суд Российской Федерации, ставится вопрос об отмене судебных определений и о направлении административного иска в суд первой инстанции для рассмотрения по существу.

Ввиду необходимости проверки доводов кассационной жалобы по запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 16 января 2026 года истребован административный материал, определением от 25 февраля 2026 года кассационная жалоба передана для рассмотрения судьёй Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации единолично.

Основаниями для отмены судебных актов в кассационном порядке судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли или могут повлиять на исход административного дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита публичных интересов (часть 1 статьи 328 КАС РФ).

Такие основания установлены.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 128 КАС РФ если иное не предусмотрено названным кодексом, судья отказывает в принятии административного искового заявления в случае, если из административного искового заявления об оспаривании нормативного правового акта не следует, что этим актом нарушаются либо иным образом затрагиваются права, свободы и законные интересы административного истца.

Отказывая в принятии административного иска, судья Санкт-Петербургского городского суда, с которым согласились судьи апелляционной и кассационной инстанций, исходил из того, что положения оспариваемого в части нормативного правового акта на договоры аренды земельных участков, заключённые между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ООО «Ковчег», не распространяются, ввиду чего отсутствует нарушение или угроза нарушения прав, свобод и законных интересов административного истца.

Судьи судов апелляционной и кассационной инстанций указали также на то, что действие Закона Санкт-Петербурга № 802-129 во времени начинается с 1 января 2023 года, тогда как дополнительные соглашения к договорам аренды заключены 8 и 12 апреля 2022 года, то есть до начала его применения в отношении субъектов предпринимательской деятельности.

Кроме того, оспариваемый нормативный правовой акт может быть применён в отношении договоров аренды, срок которых истекает с 14 марта 2022 года по 31 декабря 2023 года, тогда как дополнительными соглашениями срок окончания аренды определён 30 сентября 2026 года, находится за пределами срока, установленного Законом Санкт-Петербурга № 802-129.

Однако приведённые в обжалуемых судебных актах суждения не соответствуют положениям законодательства.

Так, частью 1 статьи 208 КАС РФ установлено, что с административным иском заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части вправе обратиться лица, в отношении которых применён этот акт, а также лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

Как усматривается из административного материала и анализа содержания статьи 1 Закона Санкт-Петербурга № 802-129, ООО «Ковчег» - субъект отношений, регулируемых оспариваемым в части нормативным правовым актом, поскольку оно является владельцем НТО, расположенных на территории города Санкт-Петербурга, заключило с комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга договоры аренды земельных участков для размещения НТО от 20 февраля 2006 года, от 10 августа 2009 года, от 11 января 2010 года, дополнительными соглашениями от 12 апреля 2022 года № 3 и 4, от 8 апреля 2022 года № 5 соответственно срок действия каждого из них продлён до 30 сентября 2026 года.

ООО «Ковчег», полагая, что названной выше нормой нарушаются права на получение мер государственной поддержки, закреплённых в федеральном законодательстве, и, как следствие, на последующее продление договоров, просило признать её недействующей.

Кроме того, после подачи настоящего административного иска ООО «Ковчег» обратилось в Санкт-Петербургское государственное казённое учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» с заявлениями о заключении дополнительных соглашений к упомянутым договорам аренды, в удовлетворении которых отказано письмами от 23 июня и 9 июля 2025 года со ссылкой на оспариваемые положения статьи 1 Закона Санкт-Петербурга № 802-129.

При таких данных вывод судей трёх инстанций об отказе в принятии административного искового заявления является неправильным.

С учётом изложенного обжалуемые судебные акты подлежат отмене, как принятые с существенным нарушением норм процессуального права, административный материал – направлению в суд первой инстанции для решения вопроса о принятии административного иска к производству суда.

Руководствуясь статьями 327<sup>1</sup>, 328–330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судья

определила:

определение судьи Санкт-Петербургского городского суда от 27 марта 2025 года, апелляционное определение судьи Второго апелляционного суда общей юрисдикции от 16 мая 2025 года, кассационное определение судьи Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 29 августа 2025 года отменить, административный материал направить в Санкт-Петербургский городской суд для решения вопроса о принятии к производству суда административного иска общества с ограниченной ответственностью «Ковчег» к Законодательному Собранию Санкт-Петербурга, Губернатору Санкт-Петербурга о признании нормативного правового акта не действующим в части.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации



Е.В. Горчакова