ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС26-9452

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва Дело № А76-11753/2025

Резолютивная часть определения объявлена 11 ноября 2026 г.
Полный текст определения изготовлен 20 ноября 2026 г.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего Грачевой И.Л., судей Антоновой М.К. и Хатыповой Р.А.,

при участии представителей общества с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Технопарк» Ярушиной Ю.С. (доверенность от 2 апреля 2026 г.), Величко В.Е. (доверенность от 30 октября 2026 г.),

рассмотрев в открытом судебном заседании 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,

УСТАНОВИЛА:

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 предоставлении 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, Трактовая ул. (АМЗ), земельный участок 26П, для строительства цеха по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения; об обязании 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 первой инстанции, 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.

Определением от 14 октября 2026 г. судьи Верховного Суда Российской Федерации Грачевой И.Л. жалоба Общества вместе с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В судебном заседании представители Общества поддержали доводы кассационной жалобы.

Комитет, извещенный надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, своего представителя в суд не направил, что в соответствии со статьей 29110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) не является препятствием для рассмотрения дела в его отсутствие.

Согласно части 1 статьи 291^{11} АПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Грачевой И.Л., выслушав объяснения представителей Общества, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации пришла к выводу о наличии предусмотренных частью 1 статьи 291^{11} АПК РФ оснований для отмены постановления окружного суда.

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, с местоположением: г. Челябинск, Советский район, Трактовая ул., (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 - строительство 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 39^{16} Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), ввиду несоответствия 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 для производства изделий из бетона для использования в строительстве).

Общество, считая данный отказ Комитета 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 39^{1}, 39^{6}, 39^{16} 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.

Общество осуществляет производство прочей неметаллической минеральной продукции (код продукции согласно ОКПД-2-23), приведенной в

Перечне 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, утвержденном приказом Министерства промышленности, новых технологий и природных ресурсов Челябинской области от 26 августа 2022 г. № 338 (далее – Приказ № 338).

Администрация распоряжением от 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 определении вида разрешенного использования спорного земельного участка, разрешенное использование участка соответствует целям его использования, указанным в заявлении, Общество вправе на основании подпункта «б» пункта 1 Постановления № 629 получить в аренду без торгов испрашиваемый земельный участок, в связи с чем отказ Комитета является незаконным.

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

Апелляционный суд изменил решение суда первой инстанции 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, суд первой инстанции, обязывая Комитет повторно рассмотреть заявление Общества, не обеспечил 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» (далее – постановление Пленума ВС РФ № 21) 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.

Судебная коллегия считает, что вывод суда округа об отсутствии оснований для возложения на Комитет обязанности предоставить земельный участок в аренду в льготном порядке в связи с истечением в 2024 году срока действия статьи 8 Закона № 58-ФЗ и Постановления № 629, является неверным.

По общему правилу, приведенному в пункте 1 статьи 39^6 Земельного кодекса, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

В связи с необходимостью поддержки различных секторов российской экономики и граждан Законом № 58-ФЗ установлены особенности при предоставлении публичных земельных участков и совершения сделок с ними.

Так, пунктом 1 части 1 статьи 8 Закона № 58-ФЗ (в редакции, действовавшей в спорный период) Правительство Российской Федерации наделено правом 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 их предоставления.

В порядке реализации указанных полномочий Правительство Российской Федерации приняло Постановление № 629.

Согласно подпункту «б» пункта 1 Постановления № 629 наряду со случаями, предусмотренными Земельным кодексом, допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, 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.

Указанное положение, предусматривающее возможность получения в 2022-2024 годах гражданами или юридическими лицами в аренду без торгов публичных земельных участков для импортозамещения, представляет собой элемент системы мер обеспечения защиты национальных интересов, направлено на поддержание и стимулирование развития экономического суверенитета государства и наполнение рынка необходимым объемом той или иной востребованной продукции.

При этом данные меры носят адресный характер и распространяются на хозяйствующих субъектов, занятых в определенных отраслях экономики и занимающихся производством продукции для обеспечения импортозамещения.

На территории Челябинской области такой перечень продукции установлен Приказом № 338, в соответствии с которым одним из видов деятельности, необходимой для обеспечения импортозамещения, является «Производство прочей неметаллической минеральной продукции» (код по ОКПД- 2 - 23).

По смыслу статьи 39^{14} Земельного кодекса одним из этапов процедуры предоставления публичного земельного участка без проведения торгов являются подача заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и принятие уполномоченным органом решения о таком согласовании.

Как установлено судами при рассмотрении настоящего дела, на основании своевременно поданных в 2024 году заявлений Общества, осуществляющего деятельность по производству изделий из бетона для использования в строительстве и обладающего реальными возможностями осуществить строительство нового объекта для этой деятельности, сформирован и поставлен на кадастровый учет испрашиваемый земельный участок, вид разрешенного использования которого соответствует целям его использования, указанным в заявлении Общества.

Исходя из приведенных обстоятельств, суды сделали правильный вывод о том, что у Комитета не было законных оснований для отказа Обществу в

предоставлении земельного участка в аренду без торгов.

По смыслу части 1 статьи 198, части 4 статьи 200, частей 2 и 3 статьи 201 АПК РФ и в соответствии с разъяснениями, приведенными в пункте 26 постановления Пленума ВС РФ № 21, суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными, и указывает публичному органу на необходимость принятия решения о восстановлении права, устранения допущенного нарушения, совершения им определенных действий в интересах заявителя в случае, если судом при рассмотрении дела с учетом субъектного состава участвующих в нем лиц установлены все обстоятельства, служащие основанием материальных правоотношений.

Как разъяснено в пункте 24 указанного постановления, признавая оспоренное решение, действие (бездействие) незаконным, суд может отказать в возложении на уполномоченный орган обязанности совершить какие-либо действия, если на день рассмотрения дела законодательством установлен запрет на осуществление гражданами, организациями соответствующих действий.

Между тем на момент рассмотрения настоящего дела не имелось законодательного запрета на предоставление в аренду без торгов публичного земельного участка для обеспечения импортозамещения лицам, которые обратились с соответствующим заявлением в период действия Постановления № 629, при соблюдении требований для такого предоставления, предусмотренных данным постановлением.

Истечение периода, определенного статьей 8 Закона № 58-ФЗ и указанного в Постановлении № 629, в данном случае не могло служить основанием для отказа в обязании уполномоченного органа предоставить участок в аренду для обеспечения импортозамещения.

Комитет в нарушение статьи 65 АПК РФ не представил как доказательств невозможности осуществления заявленного Обществом вида деятельности на испрашиваемом земельном участке, так и доказательств того, что на момент рассмотрения настоящего спора отпала необходимость в производстве указанной Обществом импортозамещающей продукции.

При таком положении апелляционный суд, исходя из цели и смысла Постановления № 629, установив фактическое осуществление Обществом деятельности в соответствующей сфере и наличие у него необходимых материально-технических средств для реализации проекта по строительству цеха по производству импортозамещающей продукции (производство изделий из бетона для использования в строительстве), правомерно обязал Комитет подготовить и направить в адрес Общества проект договора аренды испрашиваемого земельного участка.

Примененная апелляционным судом восстановительная мера соответствует требованиям закона, не нарушает публичных интересов и прав

иных лиц, является исполнимой, направлена на реальную защиту нарушенных прав Общества вследствие принятия уполномоченным органом незаконного решения.

Кроме того, как пояснили в судебном заседании Судебной коллегии представители Общества, спорный участок в настоящее время предоставлен уполномоченным органом заявителю в аренду для реализации проекта - строительство цеха по производству импортозамещающей продукции в соответствии с Постановлением № 629 и Общество приступило к освоению участка в указанных целях.

Принимая во внимание изложенное, Судебная коллегия считает, что постановление окружного суда следует отменить и оставить в силе постановление апелляционного суда.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291^{11}-291^{15} Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

постановление Арбитражного суда Уральского округа от 28 мая 2026 г. по делу № А76-11753/2025 отменить.

Оставить в силе постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11 марта 2026 г. по тому же делу.

Определение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий И.Л. Грачева

Судьи М.К. Антонова

Р.А. Хатыпова