

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ**Л. Павличенко ул., д. 5, Севастополь, 299011, www.sevastopol.arbitr.ru**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ**г. Севастополь
18 сентября 2025 г.

Дело № А84-9295/2025

Резолютивная часть решения оглашена 11.09.2025.

Полный текст решения составлен 18.09.2025.

Арбитражный суд города Севастополя в составе судьи Байметова А.А., при ведении протокола секретарем Трушиной А.Д., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению Крестьянского (фермерского) хозяйства "КАШАЛОТ" (г. Севастополь, ОГРН: 1219200003912, ИНН: 9200004640) к Департаменту по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (г. Севастополь, ОГРН: 1149204004025, ИНН: 9204002115) об оспаривании действий (бездействия) государственных и иных органов, в отсутствии неявившихся лиц.

установил:

Крестьянское (фермерское) хозяйство «Кашалот» (далее – КФХ «Кашалот», КФХ, заявитель) обратилось в Арбитражный суд города Севастополя (далее – суд) с заявлением к Департаменту по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее – Департамент), в котором просит: признать незаконным отказ Департамента № ГУ исх-3980/25 от 06.03.2025 и обязать Департамент повторно рассмотреть заявление КФХ «Кашалот», запись МФЦ ул. Павла Корчагина д.34 № 12/2024/6000 от 25.02.2025.

Определением суда от 27.06.2025 заявление принято к рассмотрению, возбуждено производство по делу.

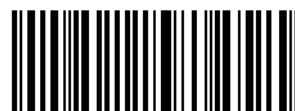
Заявитель явку своего представителя в судебное заседание не обеспечил, причины неявки суду не сообщил.

Департамент, надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного заседания 11.09.2025, явку представителя в судебное заседание не обеспечил, что в силу статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) не является препятствием для проведения судебного заседания без его участия и рассмотрения дела по имеющимся в деле документам.

Изучив материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

26.02.2025 КФХ «Кашалот» обратилось в Департамент с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка из

Код доступа к материалам дела:



18420000843842

земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: г. Севастополь, в районе с. Верхнесадового, площадью: 22 323 кв.м.

Письмом от 06.03.2025 № ГУ-исх-3980/25 Департамент отказал в предоставлении государственной услуги «Предварительное согласование предоставления земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности», отказано в предоставлении государственной услуги по мотиву того, что с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов.

Полагая, что отказ Департамента противоречит действующему законодательству и нарушает права заявителя, последний обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Исследовав материалы дела, суд пришел к следующим выводам.

В соответствии с п. 4 ст. 200 АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Таким образом, при рассмотрении заявления о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными по существу суду надлежит выяснять:

- имеет ли орган (лицо) полномочия на принятие решения или совершение действия. В случае, когда принятие или непринятие решения, совершение или несовершение действия в силу закона или иного нормативного правового акта отнесено к усмотрению органа или лица, решение, действие (бездействие) которых оспариваются, суд не вправе оценивать целесообразность такого решения, действия (бездействия), например, при оспаривании бездействия, выразившегося в непринятии акта о награждении конкретного лица;

- соблюден ли порядок принятия решений, совершения действий органом или лицом в том случае, если такие требования установлены нормативными правовыми актами (форма, сроки, основания, процедура и т.п.). При этом следует иметь в виду, что о незаконности оспариваемых решений, действий (бездействия) свидетельствует лишь существенное несоблюдение установленного порядка;



- соответствует ли содержание оспариваемого решения, совершенного действия (бездействия) требованиям закона и иного нормативного правового акта, регулирующих данные правоотношения.

В соответствии с положениями ст. ст. 65, 200 АПК РФ обязанность доказывания обстоятельств, послуживших основанием для принятия государственными органами, органами местного самоуправления, иными органами, должностными лицами оспариваемых актов, решений, совершения действия (бездействия), возлагается на соответствующий орган или должностное лицо.

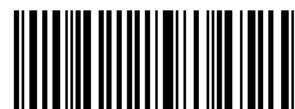
Согласно взаимосвязанным положениям ч. 2 и ч. 3 ст. 201 АПК РФ основанием для принятия решения суда об удовлетворении требований заявителя по указанной категории дел является одновременно как его несоответствие закону (иному правовому акту), так и нарушение гражданских прав и охраняемых законом интересов заявителя.

В соответствии с ч. 1 ст. 12.1 Федерального конституционного закона от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя» до 1 января 2025 года на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя особенности регулирования имущественных, земельных, а также отношений в сфере кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним могут быть установлены нормативными правовыми актами Республики Крым и нормативными правовыми актами города федерального значения Севастополя по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.

Приказом Департамента от 07.12.2021 № 11-АР «Об утверждении административного регламента по предоставлению государственной услуги «Предварительное согласование предоставления земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности города федерального значения Севастополь» (далее – Административный регламент).

Согласно п. 2.3.1 Административного регламента результатом предоставления государственной услуги является:

- распоряжение Департамента о предварительном согласовании предоставления земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, а в случае завершения оформления права на земельные участки, начатого до принятия Федерального конституционного закона, осуществляющегося на основании действующих решений органа местного самоуправления и решений о разрешении на разработку документации по землеустройству, принятых до 21 марта 2014 года, - распоряжение об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее - Распоряжение);



- письменный мотивированный отказ Уполномоченного органа в предоставлении государственной услуги.

Порядок образования земельных участков регламентирован статьями 11.2, 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 11.2 ЗК РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в том числе в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 настоящего Кодекса (подпункт 3 пункта 1 статьи 11.3 ЗК РФ).

Схема расположения земельного участка утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, если иное не предусмотрено данным Кодексом (пункт 13 статьи 11.10 ЗК РФ).

В соответствии со статьей 25 ЗК РФ права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV названного Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами.

В силу статьи 27 ЗК РФ оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и названным Кодексом.

Вместе с тем, согласно пункту 6 статьи 27 ЗК РФ оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Согласно пункту 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 той же статьи.

Вместе с тем, исключительные случаи, при которых договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, может быть заключен без проведения торгов, установлены в пункте 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

В силу подпункта 12 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ в случае предоставления земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» договор аренды земельного участка заключается без проведения торгов.



Отношения, связанные с владением, пользованием и распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, условия предоставления таких земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируются Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - Закон № 101-ФЗ).

Федеральным законом от 14.07.2022 № 316-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Закон № 101-ФЗ дополнен статьей 10.1, определяющей особенности предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности. Данные изменения вступили в силу с 01.01.2023.

В соответствии с пунктом 1 статьи 10.1 Закона № 101-ФЗ гражданин или крестьянское (фермерское) хозяйство наряду со случаями, предусмотренными статьей 10 настоящего Закона и статьей 39.18 ЗК РФ, вправе получить в аренду без проведения торгов земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Пунктом 2 статьи 10.1 Закона № 101-ФЗ предусмотрено, что предоставление гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном ЗК РФ, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

Согласно правовой позиции, приведенной в пункте 1 Обзора судебной практики по делам, связанным с предоставлением земельных участков сельскохозяйственным организациям и крестьянским (фермерским) хозяйствам для ведения сельскохозяйственного производства, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 23.12.2020, предоставление земельного участка для сельскохозяйственного производства на основании пункта 8 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» без проведения торгов допускается только в отсутствие заявлений о предоставлении этого участка от других крестьянских (фермерских) хозяйств или сельскохозяйственных организаций, имеющих право на предоставление участка по данному основанию. В целях установления названных лиц уполномоченный орган публикует извещение о предоставлении земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 39.18 ЗК РФ.

В силу пункта 6 статьи 39.18 ЗК РФ решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для



предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном статьей 39.17 данного Кодекса.

В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение: 1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка; 2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка (пункт 7 статьи 39.18 Кодекса).

Таким образом, приведенными нормами права установлена четкая последовательность действий уполномоченного органа. Необходимость проведения аукциона возникает исключительно в ситуации поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о предоставлении того же земельного участка. При отсутствии таких заявлений Кодекс прямо указывает на предоставление земельного участка единственному обратившемуся заявителю без проведения торгов.

На основании подпункта 12 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ КФХ «Кашалот» в 2023 году обратилось в администрацию с Департамент о предоставлении земельного участка в аренду без торгов.

Спорный земельный участок является участком земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в собственности города Севастополя.

Как следует из материалов дела, в том числе из ответа Департамента от 10.09.2025, что в адрес Департамента заявления о предоставлении земельного спорного земельного участка в аренду не поступали, ввиду того что, спорный земельный участок не образован и не поставлен на кадастровый учет.

Следовательно, в силу пункта 6 статьи 39.18 ЗК РФ в данном случае не требовалось организации проведения аукциона.

Поскольку в настоящем деле уполномоченным органом не представлены доказательства обращения за заключением договора аренды спорного участка иных предпринимателей, осуществляющих сельскохозяйственную деятельность в сфере развития сельского хозяйства,

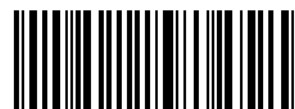


то оснований для заключения договора аренды с КФХ на основании проведения процедуры торгов, не имелось.

Верховный Суд Российской Федерации в постановлении Пленума от 28.06.2022 № 21 «О некоторых вопросах применения судами положений главы 22 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации» обратил внимание судов, что законность оспариваемых решений, действий (бездействия) органов наделенных государственными и иными публичными полномочиями нельзя рассматривать лишь как формальное соответствие требованиям правовых норм; подчеркнул необходимость проверять, исполнена ли органом или лицом, наделенным публичными полномочиями, при принятии оспариваемого решения, совершении действия (бездействии) обязанность по полной и всесторонней оценке фактических обстоятельств, поддержанию доверия граждан и их объединений к закону и действиям государства, учету требований соразмерности (абзацы третий и пятый пункта 17).

В пункте 18 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2022 № 21 «О некоторых вопросах применения судами положений главы 22 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации» (далее - Постановление № 21) разъяснено, что в случаях, когда в соответствии с законодательством органу или лицу, наделенным публичными полномочиями, предоставляется усмотрение при реализации полномочий, суд в соответствии с частью 1 статьи 1 и статьей 9 КАС РФ, статьей 6 АПК РФ осуществляет проверку правомерности (обоснованности) реализации усмотрения в отношении граждан, организаций. Осуществление усмотрения, включая выбор возможного варианта поведения, вопреки предусмотренным законом целям либо в нарушение требований соразмерности является основанием для вывода о нарушении пределов усмотрения и для признания оспариваемых решений, действий (бездействия) незаконными (пункты 1 и 4 части 9 статьи 226 КАС РФ, часть 4 статьи 200 АПК РФ).

В соответствии с правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении от 12.05.1998 № 14-П, Определениях от 14.12.2000 № 244-О, от 05.07.2001 № 130-О, от 07.02.2002 № 16-О, свобода предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности может быть ограничена федеральным законом лишь в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны и безопасности государства; при этом применяемые ограничительные меры должны соответствовать характеру совершенного правонарушения, размеру причиненного вреда, степени вины правонарушителя и не должны подавлять экономическую самостоятельность и инициативу граждан и юридических лиц, чрезмерно



ограничивать право каждого на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности.

Принимая во внимание вышеизложенное, суд приходит к выводу, что отсутствие правовых оснований для проведения торгов, наличие у заинтересованного лица права на заключение договора аренды вне конкурентных процедур свидетельствует о нарушении установленного законом порядка предоставления земельных участков.

Согласно пункту 3 статьи 39.6 ЗК РФ граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов, в том числе, в случае, если земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 настоящего Кодекса) (подпункт 1).

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.6 ЗК РФ гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 3 настоящей статьи случаях при наличии в совокупности следующих условий: 1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка; 2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, не обладает иное лицо; 3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 настоящего Кодекса; 4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1-30 пункта 2 настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

Таким образом, у ответчика не имелось оснований считать, что у заявителя отсутствует право на продление срока действия договора аренды без проведения торгов.

В этой связи, ввиду отсутствия препятствий, правовых оснований для отказа в предоставлении услуги КФХ - «Предварительном согласовании предоставления земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности города федерального значения Севастополь» не имелось.

Оборот земель сельскохозяйственного назначения основывается на принципе сохранения целевого использования земельных участков, что закреплено подпунктом 1 пункта 3 статьи 1 Закона № 101-ФЗ.



Статьей 42 ЗК РФ предусмотрено, что собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

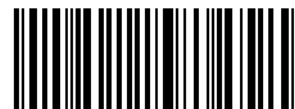
В соответствии пунктом 1 статьи 78 ЗК РФ земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания агролесомелиоративных насаждений, агрофитомелиоративных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства).

Согласно пункту 2 статьи 77 ЗК РФ в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, агролесомелиоративными насаждениями, агрофитомелиоративными насаждениями, водными объектами (в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми в целях осуществления прудовой аквакультуры), объектами капитального строительства, некапитальными строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, в случаях, предусмотренных федеральными законами, нестационарными торговыми объектами, а также жилыми домами, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности, либо на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства для собственных нужд.

Таким образом, земельный участок сельскохозяйственного назначения может использоваться для различных целей, предусмотренных действующим законодательством.

Особенности отношений, связанных с использованием земель сельскохозяйственного назначения, регулируются, в том числе Законом № 101, статьей 8 которого предусмотрено, что на арендаторов таких земельных участков возлагаются дополнительные, помимо предусмотренных общими нормами, обязанности: осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель, а также исключаящими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую среду; обеспечивать проведение мероприятий по воспроизводству плодородия земель; соблюдать нормы и правила в области обеспечения плодородия земель; информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель сельскохозяйственного назначения и загрязнения почв и другие.

Согласно части 1 статьи 4 Федерального закона от 29.12.2006 № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства» в целях настоящего Федерального



закона под сельскохозяйственным производством признается совокупность видов экономической деятельности по выращиванию, производству и переработке соответственно сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, в том числе оказание соответствующих услуг.

В рамках подготовки материалов по делу судом было исследовано заключение, подготовленное кадастровым инженером Кащенко М.Ф. (СНИЛС: 160-302-079 05). В своем заключении специалист указал, что в результате выполнения кадастровых работ составлена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории для вновь образуемого участка, которому присвоен условный номер ЗУ1. Площадь данного участка составляет 22 323 кв.м., а местоположение определено в границах кадастрового квартала 91:04:017001.

Кадастровый инженер пришел к выводу, что для образуемого земельного участка ЗУ1 испрашивается вид разрешенного использования «1.0 Сельскохозяйственное использование». Данный вывод согласуется с действующим законодательством. Так, утвержденное Постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 621-ПП зонирование территории относит спорный земельный участок к зоне СХ-1/В/-/46, предназначенной для сельскохозяйственных угодий. Кроме того, утвержденный Законодательным Собранием города Севастополя 19.02.2025 года № 835-ЗС Генеральный план города Севастополя также подтверждает расположение участка в зоне с аналогичным видом использования – зоне 3.36 «Зона сельскохозяйственных угодий».

Образуемый земельный участок по виду разрешённого использования соответствуют Правилам землепользования и застройки города федерального значения Севастополя, Генеральному плану г. Севастополя и иной градостроительной документации. При формировании земельного участка были учтены проходы и проезды для обеспечения доступа к землям общего пользования и к смежным земельным участкам. На образуемом земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства.

Согласно письму Росреестра от 29.05.2017 № 14-06641-ГЕ/17 пунктом 2 статьи 7 ЗК РФ установлено, что правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов. При этом ЗК регулирует отношения в области отнесения земель к категориям, перевод их из одной категории в другую.

Согласно этой же норме виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.



Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 утвержден классификатор видов разрешенного использования земельных участков.

Согласно данному классификатору видов разрешенного использования земельных участков использование сельскохозяйственных угодий разрешено для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2), овощеводства (код 1.3), выращивания тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4), садоводства (код 1.5), выращивания льна и конопли (код 1.6), скотоводства (код 1.8), пчеловодства (код 1.12).

Таким образом, испрашиваемый земельный участок допускает формирование такого земельного участка для вида целевого использования КФХ.

Принимая во внимание вышеизложенное, оценив с учетом положений статьи 71 АПК РФ относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности и взаимосвязи, на основании вышеизложенного суд приходит к выводу, что решение Департамента от ГУ исх-3980/25 от 06.03.2025 «О предварительном согласовании предоставления земельных участков», об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов с момента их издания не соответствуют положениям закона и нарушают права заявителя в сфере предпринимательской деятельности.

Согласно части 3 статьи 201 АПК РФ в случае, если арбитражный суд установит, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решения и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и не нарушают права и законные интересы заявителя, суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленного требования.

С учетом установленных судом обстоятельств, требование КФХ «Кашалот» является обоснованным и подлежит удовлетворению в полном объеме.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 201 АПК РФ в резолютивной части решения по делу об оспаривании ненормативных правовых актов, решений органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц должно содержаться указание на признание оспариваемого акта недействительным или решения незаконным полностью или в части и обязанность устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя либо на отказ в удовлетворении требования заявителя полностью или в части.

Главой 24 АПК РФ не предусмотрена необходимость для заявителя формулировать требование о способе защиты его права, нарушенного оспариваемым решением.

Согласно пунктам 3 и 5 части 1 статьи 199 АПК РФ заявитель должен указать на права и законные интересы, которые, по его мнению, нарушаются



оспариваемым действие (бездействием), и предъявить требование о признании таких действий (бездействия) незаконными.

Практика Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации также исходила из того, что в качестве самостоятельного может рассматриваться только имущественное требование о защите нарушенных прав и законных интересов, заявленное наряду с организационным требованием о признании незаконным действия (бездействия).

Такой подход изложен в Информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.07.2003 № 73 «О некоторых вопросах применения частей 1 и 2 статьи 182 и части 7 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации».

Поскольку в рассматриваемом случае требования заявителя носят организационный характер, формулировка пункта 3 части 4, пункта 3 части 5 статьи 201 АПК РФ во взаимосвязи с пунктами 3 и 5 части 1 статьи 199 АПК РФ позволяет сделать вывод о том, что если заявитель включил в свое заявление указание на испрашиваемый им способ защиты, суд вправе самостоятельно применить надлежащий способ защиты нарушенного права.

При этом согласно пункту 26 Постановления № 21, если в соответствии с законом за наделенными публичными полномочиями органом или лицом сохраняется возможность принять то или иное решение по существу вопроса, затрагивающего права, свободы, законные интересы административного истца (заявителя), суд вправе ограничиться возложением на него обязанности повторно рассмотреть поставленный гражданином, организацией вопрос. При таком рассмотрении наделенные публичными полномочиями орган или лицо обязаны учитывать правовую позицию и обстоятельства, установленные судом в результате рассмотрения дела (статья 16 КАС РФ, статья 16 АПК РФ).

При этом, как указано Конституционным Судом РФ в определении от 29.09.2016 № 1965-О, суды при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов осуществляют проверку оспариваемого акта и устанавливают его соответствие закону или иному нормативному акту, а не подменяют собой органы государственного контроля, не выполняют их функции.

Арбитражный суд не может подменять деятельность органов исполнительной власти по рассмотрению заявлений (обращений) и принятия по ним решений, так как это противоречит принципу разделения полномочий исполнительной и судебной власти, установленному статьей 10 Конституции Российской Федерации.

В связи с этим, учитывая необходимость совершения действий по рассмотрению заявления КФХ «Кашалот» на предмет наличия (отсутствия) совокупности условий для предварительного согласования предоставления спорных земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, предоставлении земельных участков без проведения торгов, либо оснований для отказа, которые должен совершить Департамент в целях устранения



допущенных нарушений, суд считает необходимым обязать ответчика повторно рассмотреть соответствующие заявления КФХ «Кашалот».

Всем существенным доводам и возражениям лиц, участвующих в деле судом дана оценка, иные доводы и возражения несущественны и на выводы суда повлиять не могут.

Рассмотрев вопрос о распределении судебных расходов за рассмотрение настоящего дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со статьей 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент подачи рассматриваемого заявления в суд) государственная пошлина, подлежащая уплате при подаче заявлений о признании решений и действий (бездействия) органов местного самоуправления должностных лиц незаконными для юридических лиц составляет 50 000 руб.

Таким образом, в связи с удовлетворением заявленных требований на основании положений статьи 102, части 1 статьи 110 АПК РФ, статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации с ответчика в пользу заявителя подлежат взысканию расходы по уплате государственной пошлины в размере 50 000 руб.

Руководствуясь статьями 167-170, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд,

РЕШИЛ:

Заявленные требования крестьянского (фермерского) хозяйства "КАШАЛОТ" удовлетворить.

Признать незаконным отказ Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя № ГУ исх-3980/25 от 06.03.2025 в предварительном согласовании предоставления крестьянскому (фермерскому) хозяйству "КАШАЛОТ" земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: г. Севастополь, в районе с. Верхнесадовое, площадью 22 323 кв.м.

Обязать Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (г. Севастополь, ОГРН: 1149204004025, ИНН: 9204002115) повторно рассмотреть заявление крестьянского (фермерского) хозяйства "КАШАЛОТ" № ГУ-4323/24 от 26.02.2025 в предварительном согласовании предоставления земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: г. Севастополь, в районе с. Верхнесадовое, площадью 22 323 кв.м.

Взыскать с Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (г. Севастополь, ОГРН: 1149204004025, ИНН: 9204002115) в пользу крестьянского (фермерского) хозяйства "КАШАЛОТ" (г. Севастополь, ОГРН: 1219200003912, ИНН: 9200004640) расходы по оплате государственной пошлины в размере 50 000 руб.



Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня его принятия в Двадцать первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд города Севастополя.

Решение, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее следующего дня после дня его принятия.

Судья

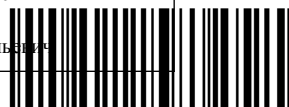
А.А. Байметов

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 13.08.2025 14:36:17

Кому выдана Байметов Александр Анатольевич



18420000843842