



Арбитражный суд Амурской области
675023, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 163
тел. (4162) 59-59-00, факс (4162) 51-83-48

<http://www.amuras.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Благовещенск
05 марта 2026 года

Дело № А04-10423/2025

В соответствии с частью 2 статьи 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации решение изготовлено 05 марта 2026 года. Резолютивная часть решения объявлена 18 февраля 2026 года.

Арбитражный суд Амурской области в составе судьи Котляревского Владислава Игоревича, при ведении протокола с использованием средств аудиозаписи секретарем судебного заседания Грищенко Дарьей Вячеславовной, рассмотрев в судебном заседании заявление общества с ограниченной ответственностью «Энергия» (ОГРН 1122801001663; ИНН 2801169588) к администрации города Благовещенска (ОГРН 1022800520588; ИНН 2801032015)

о признании незаконными ненормативных правовых актов,
третьи лица: Сандрейкин Михаил Юрьевич, Рожков Семен Андреевич,
при участии в заседании: от заявителя: Садовников А. В., директор, паспорт;
от ответчика: Скрынник И. А., по доверенности от 26.12.2025 № 01-10/18811,
диплом 137705 0642653, св-во. о закл. брака № 780375, удостоверение
установил:

в Арбитражный суд Амурской области обратилось общество с ограниченной ответственностью «Энергия» (далее – заявитель, ООО «Энергия», общество) с заявлением к администрации города Благовещенска (далее – ответчик, администрация) с требованиями:

1. Признать незаконным письмо администрации города Благовещенска Амурской области от 25.09.2025 № 5879/16.

2. Признать незаконным решение администрации города Благовещенска об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории с кадастровым номером 28:01:090022:224 площадью 990 кв.м. в с. Садовое в квартале С-22.

3. Признать незаконным постановление администрации города Благовещенска № 7194 от 27.11.2025 «О проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка с кадастровым номером 28:01:090022:224».

Заявитель уточнил требования по заявлению, просит суд:

Для ограниченного доступа к оригиналам судебных актов с электронными подписями судей по делу на информационном ресурсе «Картотека арбитражных дел» (<http://kad.arbitr.ru>) используйте секретный код:

1. Признать незаконным письмо администрации города Благовещенска Амурской области от 25.09.2025 № 5879/16.

2. Признать незаконным постановление администрации города Благовещенска от 16.10.2025 № 6091 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории для индивидуального жилищного строительства, расположенного в с. Садовое, квартал С-22, кадастровый квартал 28:01:090022».

3. Признать незаконным постановление администрации города Благовещенска № 7194 от 27.11.2025 «О проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка с кадастровым номером 28:01:090022:224».

Уточнение требований судом принято к рассмотрению на основании статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

В обоснование требований заявитель указал, что общество является собственником нежилого здания свинарника, здание приобреталось без зарегистрированного в ЕГРН права на земельный участок. У ООО «Энергия» имеется обязанность и исключительное право на приобретение земельного участка в аренду для эксплуатации расположенного на нем здания для животноводства.

Общество подготовило схему расположения земельного участка и направило в администрацию заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка в аренду. Администрация отказала в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и в предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Считает отказ незаконным, поскольку с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов обратился собственник объекта недвижимости, расположенного на испрашиваемом земельном участке, что исключает основания для отказа по пункту 1 статьи 39.16 ЗК РФ.

Администрация не осуществила оценку площади испрашиваемого земельного участка с учетом функционального назначения здания, ранее сложившегося землепользования.

Превышение площади земельного участка над площадью здания, является необходимым при функциональном использовании для животноводства и не свидетельствует об отсутствии права у ООО «Энергия» на приобретение земельного участка. Для животноводства необходима площадь всего испрашиваемого земельного участка с учетом норм животноводческого производства.

Постановление об утверждении схемы расположения земельного участка, а также постановление № 7194 от 27.11.2025 «О проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка с кадастровым номером 28:01:090022:224» нарушают исключительное право ООО «Энергия» на приобретение земельного участка.

В судебном заседании заявитель пояснил, что зданию, принадлежащему ООО «Энергия», необходима реконструкция и установка иных вспомогательных объектов. В связи с этим заявитель обратился с целью оформления права аренды на земельный участок, на что получил отказ.

Заявитель ходатайствовал об истребовании доказательств – просит истребовать в Управлении Росреестра по Амурской области копию реестрового дела на земельный участок с кадастровым номером 28:01:090022:1. Судом отказано в удовлетворении ходатайства, поскольку из пояснений сторон и выписки из ЕГРН следует, что указанный земельный участок снят с кадастрового учета 20.07.2020г., необходимость исследования

реестрового дела в отношении отсутствующего земельного участка, отличающегося по площади и расположению от испрашиваемого заявителем участка, суд не усматривает.

Представитель ответчика возражал против удовлетворения заявленных требований. Указал, что площадь запрашиваемого заявителем земельного участка значительно превышает площадь расположенного на нем объекта недвижимости, принадлежащего заявителю. По мнению ответчика, ООО «Энергия» не является лицом, которое по совокупности положений пп. 9 п. 2 ст. 39.6, ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации обладает правом на предоставление земельного участка как собственник расположенного на таком земельном участке объекта недвижимости.

На основании заявлений Рожкова от 04.09.2025г. № 7545з, Сандейкина М.Ю. от 30.09.2025г. № 8331з администрацией из земель, государственная собственность на которые не разграничена, сформирован земельный участок с кадастровым номером 28:01:090022:224.

Постановлением администрации от 27.11.2025 № 7194 решено провести аукцион в электронной форме по продаже указанного земельного участка.

Принятие постановлений и проведение аукциона относится к полномочиям администрации и не нарушает права истца.

Изучив материалы дела, выслушав доводы и возражения сторон, суд установил следующие обстоятельства.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости нежилое здание свинарник площадью 1228,3 кв.м., с кадастровым номером 28:01:000000:7427, расположенное по адресу Амурская область, г. Благовещенск, с. Садовое принадлежит на праве собственности ООО «Энергия», дата государственной регистрации права 28.08.2020.

04.09.2025 Рожков С.А. обратился в администрацию города Благовещенска с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, приложенной к настоящему заявлению.

ООО «Энергия» обратилось в администрацию города Благовещенска с заявлением (зарегистрировано 22.09.2025) о предварительном согласовании предоставления в аренду земельного участка, расположенного в с. Садовое, в квартале С-22, для сельскохозяйственного использования, в соответствии с пп. 9 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ.

В соответствии с письмом от 25.09.2025 № 5879/16 администрацией города Благовещенска отказано в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и в предварительном согласовании предоставления ООО «Энергия» земельного участка, расположенного в с. Садовое, в квартале С-22, для сельскохозяйственного использования.

В обоснование принятого решения указано, что ООО «Энергия» является собственником нежилого здания – свинарника площадью 1228,3 кв. м с кадастровым номером 28:01:000000:7427. Для эксплуатации вышеуказанного объекта запрашивается земельный участок площадью 20857 кв. м, при этом его площадь значительно превышает площадь расположенного на нем объекта недвижимости – в 17 раз.

При обследовании 24.09.2025с запрашиваемого земельного участка специалистом земельного управления администрации города Благовещенска установлено, что на нем расположен полуразрушенный объект. Земельный участок не огорожен, покрыт древесно-кустарниковой растительностью, не используется.

В случае, предусмотренном пп. 9 п. 2 ст. 39.6, п. 1 ст. 39.20 ЗК РФ, исключительное право собственника объекта недвижимости распространяется только на часть земельного участка, занятого этим объектом и необходимого для его использования, в связи с чем, должна быть определена потребность в данном участке с учетом функционального назначения объекта недвижимости, градостроительных и иных требований, предъявляемых к эксплуатируемому объекту недвижимости. Следовательно, ООО «Энергия» не является лицом, которое по совокупности положений пп. 9 п. 2 ст. 39.6, ст. 39.20 ЗК РФ обладает правом на предоставление земельного участка как собственник расположенного на таком земельном участке объекта недвижимости.

26.09.2025 Сандрейкин М.Ю. обратился в администрацию города Благовещенска с заявлением о намерении участвовать в аукционе по предоставлению в собственность земельного участка из состава земель населенных пунктов, условный номер земельного участка 28:01:090022:0001, расположенного по адресу Амурская область, г.о. город Благовещенск, ул. Амурская, с. Садовое.

16.10.2025 администрация города Благовещенска приняла постановление № 6091 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории для индивидуального жилищного строительства, расположенного в с. Садовое, квартал С-22, кадастровый квартал 28:01:090022» которым утверждена прилагаемая схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 990 кв.м., из категории земель населенных пунктов, находящегося в с. Садовое, квартал С-22, кадастровый квартал 28:01:090022, расположенного в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), с ограничением использования земельных участков объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения границы III пояса, в границах приаэродромной территории, с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства.

27.11.2025 администрация города Благовещенска приняла постановление № 7194 «О проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка с кадастровым номером 28:01:090022:224» которым принято решение о проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 28:01:090022:224, площадью 990 кв. м., расположенного в с. Садовое, в квартале С-22, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Оценив в совокупности представленные доказательства и доводы сторон в порядке статьи 71 АПК РФ, суд признает требования заявителя подлежащими удовлетворению в части по следующим основаниям.

Согласно части 1 статьи 198 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Из содержания статей 198, 200, 201 АПК РФ следует, что для признания оспариваемого ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц незаконными, суд должен установить наличие одновременно двух условий: оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту; оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

При этом, исходя из правил распределения бремени доказывания, установленных статьями 65, 198, 200 АПК РФ, обязанность доказывания факта нарушения своих прав и законных интересов возлагается на заявителя.

В соответствии с ч. 4 ст. 198 АПК РФ заявление может быть подано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину, организации стало известно о нарушении их прав и законных интересов, если иное не установлено федеральным законом. Пропущенный по уважительной причине срок подачи заявления может быть восстановлен судом.

Оспариваемые акты приняты 25.09.2025, 16.10.2025, 27.11.2025. В суд с настоящим заявлением общество обратилось 11.12.2025, следовательно, установленный законом срок для обращения в суд не пропущен.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 ЗК РФ (статья 39.2 ЗК РФ).

Согласно части 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления городского округа.

В соответствии со статьей 33 Устава муниципального образования города Благовещенска, утвержденного решением Думы города Благовещенска от 26.05.2005 № 62/89, к полномочиям администрации города Благовещенска относится управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования, предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Согласно статье 6 Закона Амурской области от 29.12.2008 № 166-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории

Амурской области» органы местного самоуправления в соответствии с федеральным и областным законодательством осуществляют полномочия, в том числе, управляют и распоряжаются земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования, предоставляют земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

На основании изложенного администрации города Благовещенска предоставлены полномочия по рассмотрению вопросов предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и, соответственно, администрация обладает полномочиями на принятие оспариваемых актов.

По общему правилу, установленному пунктом 1 статьи 39.6 ЗК РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, которые проводятся в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 данной статьи.

Пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ установлены случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов.

В частности, подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.6. ЗК РФ установлено, что без проведения торгов договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случае предоставления земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым здания, сооружения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 настоящего Кодекса, на праве оперативного управления.

Порядок предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов установлен статьей 39.17 ЗК РФ.

Данный порядок предусматривает подачу заявления о предоставлении земельного участка, содержащего исчерпывающий перечень сведений, необходимых для его рассмотрения, а также перечень прилагаемых к нему документов.

В соответствии с пунктом 5 статьи 39.17 ЗК РФ уполномоченный орган, в срок не более чем двадцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий: осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка (подпункт 1), либо принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьей 39.16 ЗК РФ, и направляет принятое решение, в котором должны быть указаны все основания отказа, заявителю.

Статья 39.16 ЗК РФ содержит исчерпывающий перечень оснований, при наличии хотя бы одного из которых уполномоченный орган вправе принять решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

В силу пункта 1 статьи 39.16 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или

муниципальной собственности, без проведения торгов, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов.

Спор между сторонами связан с различной оценкой размера площади испрашиваемого в аренду земельного участка, по мнению заявителя, размер площади земельного участка под объектом недвижимости обоснован функциональным использованием принадлежащего заявителю объекта недвижимости – свинарника.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.20 ЗК РФ, если иное не установлено настоящей статьей или другим Федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

При этом исключительный характер права на приватизацию земельного участка означает, что никто, кроме собственника здания, строения, сооружения, не имеет права на приватизацию земельного участка, занятого этим зданием, строением, сооружением (пункт 5 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 N 11 "О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства").

Согласно пунктам 1 и 2 статьи 11.9 ЗК РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с ЗК РФ, другими федеральными законами.

Положения указанных норм направлены, в том числе, на определение площади подлежащего предоставлению в порядке подпункта 9 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ земельного участка, без проведения торгов исходя из его функционального использования исключительно для эксплуатации расположенных на нем объектов недвижимости.

Согласно правовой позиции, сформулированной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, приведенной от 01.03.2011 N 13535/10, собственник объекта недвижимости, требующий предоставления земельного участка под объектом, должен представить доказательства, подтверждающие необходимость использования земельного участка испрашиваемой площади для эксплуатации приобретенных объектов недвижимого имущества, в том числе в заявленных целях.

Из правовой позиции, сформулированной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 03.06.2014 N 1152/14, следует, что исключительное право собственника объекта недвижимости распространяется только на земельный участок, занятый этим объектом и необходимый для его использования, прошедший государственный кадастровый учет.

В определении Верховного Суда Российской Федерации от 24.12.2015 N 309-ЭС15-11394 указано, что площадь подлежащего предоставлению земельного участка подлежит

определению исходя из его функционального использования исключительно для эксплуатации расположенных на нем объектов и должна быть соразмерна площади объектов недвижимого имущества.

Противоположное толкование ведет к тому, что, злоупотребляя правом, возможно без аукциона приобрести участок, размер которого многократно превышает площадь недвижимости, в связи с чем, размер испрашиваемого земельного участка должен быть экономически обоснованным. Предоставление земельного участка, находящегося в публичной собственности, в большем размере может свидетельствовать о его приобретении собственником здания в обход установленной законом процедуры (статья 217 Гражданского кодекса Российской Федерации, статья 39.20 ЗК РФ).

Таким образом, исключительное право собственника объекта недвижимости распространяется только на часть земельного участка, занятого этим объектом и необходимого для его использования, в связи с чем, должна быть определена потребность в данном участке с учетом функционального назначения объекта недвижимости, градостроительных и иных требований, предъявляемых к эксплуатируемому объекту недвижимости.

Согласно материалам дела ООО «Энергия» является собственником нежилого здания свинарника площадью 1228,3 кв.м., иных объектов недвижимого имущества, зарегистрированных в установленном законом порядке, на земельном участке не имеется.

Актом осмотра земельного участка с. Садовое, в квартале С-22 от 24.09.2025г. установлено, что на запрашиваемом земельном участке расположен полуразрушенный объект, принадлежащий на праве собственности ООО «Энергия». На участке произрастают древесно-кустарниковая растительность. Доступ к земельному участку осуществляется с земель общего пользования.

Следовательно, фактически объект недвижимости, для эксплуатации которого запрашивается земельный участок, отсутствует.

Согласно позиции, сформированной в постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.12.2009 № 6811/09 и 08.06.2010 № 292/10, собственник разрушенного объекта недвижимости вправе требовать предоставления участка, занятого этим объектом, только после восстановления объекта в установленном законом порядке.

Схема планировочной организации земельного участка ЗУ1 под объект животноводства – свинарник в с. Садовое г. Благовещенска подготовленная на основании заявления генерального директора ООО «Энергия» предусматривает устройство площадок для выгула, въездной зоны с ветеринарно-санитарным пропускником и рампой для приёма и отгрузки, ветеринарной зоны, зоны приготовления кормов, зоны ветеринарно-санитарного пропускника и санбойни, котельной трансформаторной подстанции, скважины (пожарного резервуара), складской зоны, хранения техники и подсобных материалов, зоны утилизации – навозохранилище, жижесборник, площадка складирования падежа, проездов, технологических площадок. Также запланировано отделение территории свиноводческого хозяйства и отдельных сооружений зеленой зоной не менее 10 метров путем посадки кустарников и низкорослых деревьев.

Следовательно, указанная схема планировочной организации земельного участка содержит обоснование не фактически необходимой для обслуживания полуразрушенного здания свинарника площади земельного участка, а обоснование необходимости использования запрашиваемого земельного участка площадью 20 857 кв.м., с учетом уже

размещенного на земельном участке здания, а также предполагаемого к размещению в дальнейшем.

Таким образом, обосновывая необходимость использования запрашиваемого земельного участка площадью 20 857 кв.м., заявитель, ссылаясь на принадлежащее ему здание, которое не используется в настоящее время по функциональному назначению в качестве свинарника, по существу предполагает устройство нового объекта свиноводческого комплекса, под размещение которого и требуется вся запрашиваемая заявитель площадь.

При этом заявителем не учтено, что из буквального содержания пункта 1 статьи 39.20 ЗК РФ, с учетом приведенных выше разъяснений, не следует, что потребность использования всего земельного участка, в целях осуществления предпринимательской деятельности (возведения свиноводческого комплекса) может служить основанием для предоставления исключительного права на приобретение всего земельного участка в аренду без проведения торгов, без учета функционального назначения конкретного объекта недвижимости и площади, необходимой для непосредственно его обслуживания.

Таким образом, на испрашиваемом земельном участке расположен один разрушенный объект, не пригодный к использованию по целевому назначению, остальная часть участка планируется к застройке и размещению вспомогательных объектов и элементов благоустройства. Фактически заявитель желает получить в аренду землю, необходимую для объектов, которые возможны к возведению и эксплуатации в будущем.

Вместе с тем, возможность предоставления земельного участка в аренду без торгов, предполагая необходимость обслуживания собственником, принадлежащего ему объекта недвижимости, расположенного на части испрашиваемого земельного участка, не может ставиться в зависимость от необходимости создания обществу условий для ведения его предпринимательской деятельности, посредством получения всей территории земельного участка, в отсутствие наличия условий, установленных законом в части предоставления исключительного права на получение земельного участка без торгов.

Обосновывая незаконность постановлений администрации города Благовещенска от 16.10.2025 № 6091, № 7194 от 27.11.2025 заявитель ссылается на нарушение его исключительного права на приобретение земельного участка.

Из представленных схем следует, что земельный участок запрошенный Рожковым С.А. не пересекается с объектом недвижимости ООО «Энергия».

Таким образом, права ООО «Энергия» на приобретение земельного участка непосредственно под принадлежащим обществу объектом недвижимости оспариваемые постановление не затрагивают. В части всей запрашиваемой заявителем площади выводы сделаны судом ранее.

На основании изложенного оспариваемые отказ и постановления администрации следует признать законными и не нарушающими права и законные интересы заявителя, в соответствии со статьёй 201 АПК РФ указанные обстоятельства являются основанием для принятия решения об отказе удовлетворении требований заявителя.

Государственная пошлина по делу на основании статьи 333.21 Налогового кодекса РФ составляет 180 000 рублей (оспаривание 3 ненормативных актов – 150 000 рублей и государственная пошлина по заявлению о принятии обеспечительных мер – 30 000 рублей). Заявителю при обращении в суд предоставлена отсрочка уплаты государственной пошлины.

Государственная пошлина 180 000 рублей подлежит взысканию с заявителя в доход

федерального бюджета на основании статьи 110 АПК РФ в связи с отказом в удовлетворении заявленных требований.

Определением от 11.12.2025 по ходатайству заявителя судом приняты обеспечительные меры в виде запрета Комитету по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска проводить аукцион, заключать договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 28:01:090022:224 площадью 990 кв.м. в с. Садовое в квартале С-22, а также запретить администрации города Благовещенска утверждать схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, распоряжаться земельными участками в с. Садовое в квартале С-22 в границах территории, ограниченной координатами, указанными в определении суда.

Частью 5 статьи 96 АПК РФ установлено в случае отказа в удовлетворении иска обеспечительные меры сохраняют свое действие до вступления в законную силу соответствующего судебного акта. После вступления судебного акта в законную силу арбитражный суд по ходатайству лица, участвующего в деле, выносит определение об отмене мер по обеспечению иска или указывает на это в судебных актах об отказе в удовлетворении иска, об оставлении иска без рассмотрения, о прекращении производства по делу.

В связи с отказом в удовлетворении требований суд указывает на отмену обеспечительных мер после вступления решения суда в законную силу.

Руководствуясь статьями 167-170, 180, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, решил:

в удовлетворении требований о признании незаконными письма администрации города Благовещенска Амурской области от 25.09.2025 № 5879/16, постановления администрации города Благовещенска от 16.10.2025 № 6091, постановления администрации города Благовещенска № 7194 от 27.11.2025 отказать.

Обеспечительные меры, принятые определением о принятии обеспечительных мер от 11.12.2025 подлежат отмене после вступления решения суда в законную силу.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Энергия» (ОГРН 1122801001663; ИНН 2801169588) в доход федерального бюджета государственную пошлину 180 000 рублей.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня его принятия в Шестой Арбитражный апелляционный суд (г. Хабаровск) через Арбитражный суд Амурской области.

Судья

В.И. Котляревский

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 01.08.2025 1:39:48

Кому выдана Котляревский Владислав Игоревич