

**Пресс-релиз**  
**29 августа 2022 года****«РЕГИОНСЕРВИС» ДОБИЛСЯ В СУДЕБНОМ ПОРЯДКЕ ПРИМЕНЕНИЯ НОВОЙ  
АНТИКРИЗИСНОЙ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ В СФЕРЕ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

**Коллегия адвокатов «Регионсервис» защитила интересы арендатора земельного участка, находящегося в публичной собственности, и применила на практике новое антикризисное законодательство.**

Строительная аренда – один из наиболее инвестиционно-привлекательных титулов на землю - отличается повышенной нестабильностью. Данные правоотношения находятся под особым контролем государства, в том числе с точки зрения эффективности использования земли и переоформления договорных отношений.

Общество, являясь соарендатором большого федерального земельного участка, имело намерение уйти от множественности лиц в договоре, сформировать собственный земельный участок, соответствующий части, находящейся у него в аренде, и заключить новый договор аренды на сформированный земельный участок в административном порядке без проведения торгов. Кроме того, арендатор также планировал пролонгировать свое право аренды дополнительно на 3 года.

Примечательно, что действующее земельное законодательство (ст. 11.8 Земельного кодекса РФ) и вновь принятое антисанкционное (Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ) позволяют заинтересованному лицу это сделать. Однако Росимущество (территориальное управление в Свердловской области), являясь уполномоченным органом на распоряжение земельными участками федеральной формы собственности, отказало Обществу в реализации данного права.

Юристы Коллегии, полагая, что указанным отказом публичного органа нарушаются права и интересы арендатора, обратились в суд с заявлением о признании действий уполномоченного лица незаконными.

При рассмотрении дела в суде юристам Коллегии удалось доказать полное соответствие вновь образованного земельного участка части, находящейся в аренде у Общества, а также опровергнуть доводы ТУ Росимущества о невозможности заключения нового договора аренды без проведения торгов и необходимости обращения всех соарендаторов по договору аренды с аналогичными требованиями.

Арбитражный суд Свердловской области согласился с позицией заявителя о незаконности действий ТУ Росимущества в Свердловской области и удовлетворил заявленные требования в полном объеме, обязав публичный орган перезаключить договор аренды в отношении образованного земельного участка и продлить действие договора на 3 года.

Таким образом, комплексное сопровождение дела адвокатами Коллегии привело к восстановлению нарушенных прав Общества и формированию успешной судебной практики по новому антикризисному законодательству.

[Анна Жолобова, советник практики недвижимости и строительства:](#)

«Предоставление частным субъектам возможности пролонгировать арендные отношения, тем самым сохранив такой ценный актив как земельный участок, является важным шагом со стороны государства.

Главными условиями для реализации данной меры законодательной поддержки являются наличие на дату обращения заинтересованного лица действующего срочного договора аренды и отсутствие выявленных в рамках земельного надзора (контроля) нарушений законодательства при использовании земельного участка.

Вместе с тем на сегодняшний день практика применения данной меры поддержки еще не сформирована, о чем свидетельствуют обстоятельства, предшествующие возникновению указанного судебного спора».