

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ****Именем Российской Федерации****РЕШЕНИЕ**

06 августа 2026 года

г.Тверь

Дело № А66-20892/2025

резолютивная часть объявлена 28 июля 2026 года

Арбитражный суд Тверской области в составе судьи Беловой А.Г., при ведении протокола и аудиозаписи судебного заседания секретарем судебного заседания Поляковой Е.Н., при участии представителей: истца – Селезнева А.П., ответчика – Барыльникова А.А., от третьего лица Управления Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Тверской и Ярославской областям – Манюгиной Е.И., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области (170100, г.Тверь, пл. Св-го Благоверного кн. Михаила Тверского, дом 2, ОГРН: 1026900561071, Дата присвоения ОГРН: 02.12.2002, ИНН: 6905003320)

к Обществу с ограниченной ответственностью "Лазурное-Инвест" (121248, г.Москва, пр-т Кутузовский, д.9, к.1, ОГРН: 1127746270740, Дата присвоения ОГРН: 11.04.2012, ИНН: 7730663483)

третьи лица: Управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Тверской и Ярославской областям (170008, г.Тверь, ул. Озерная, д.9, ОГРН: 1086952003247, Дата присвоения ОГРН: 14.02.2008, ИНН: 6950076658), Администрация Конаковского муниципального округа Тверской области (171252, Тверская область, г. Конаково, ул.Энергетиков, д.13, ОГРН: 1026901731702, Дата присвоения ОГРН: 26.10.2002, ИНН: 6911004378), Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов (107140, г.Москва, ул. Верхняя Красносельская, д.17А, стр.1Б, ОГРН: 1037739275617, Дата присвоения ОГРН: 29.01.2003, ИНН: 7733012419)

Прокуратура Тверской области (в порядке статьи 52 АПК РФ)
об изъятии земельного участка

УСТАНОВИЛ:

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области (далее – истец, Министерство) обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью "Лазурное-Инвест" (далее - ответчик, Общество), в котором просит:

1. Изъять у общества с ограниченной ответственностью «Лазурное-Инвест» земельный участок с кадастровым номером 69:15:0000024:141 площадью 7 979 кв.м из категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, и видом разрешённого использования: для ведения сельского

хозяйства, расположенный по адресу: Тверская область, Конаковский р-н, г/п п. Новозавидовский, район д. Лазурная.

2. Изъятый земельный участок реализовать путём его продажи с публичных торгов.

3. Определить способ определения начальной цены изъятых земельного участка в виде кадастровой стоимости.

К участию в деле в качестве третьих лиц привлечены Управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Тверской и Ярославской областям (далее – Управление), Администрация Конаковского муниципального округа Тверской области (далее – Администрация), Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов (далее - управление Федерального агентства).

В судебном заседании истец требования поддержал.

Ответчик против их удовлетворения возражает по основаниям, изложенным в письменном отзыве и дополнениях к нему.

Представитель Управления поддерживает позицию истца в соответствии с ранее представленным письменным отзывом.

Администрация, управление Федерального агентства надлежаще извещенные о времени и месте судебного разбирательства, в заседание суда представителей не направили, дело рассматривается в их отсутствие по правилам статьи 156 АПК РФ.

Как следует из материалов дела, Общество является собственником земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 69:15:0000024:141 площадью 7 979 кв.м с видом разрешённого использования: для ведения сельского хозяйства, расположенного по адресу: Тверская область, Конаковский р-н, г/п п.Новозавидовский, район д. Лазурная.

В Министерство 10.11.2025 поступило информационное письмо Управления от 31.10.2025 № 06-08-ВБ/16208 о том, что Общество в нарушение подп. 1 п. 1 ст. 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - Закон № 101-ФЗ) не использовало земельный участок с кадастровым номером. № 69:15:0000024:141 по его целевому назначению в течение трёх и более лет. Выявленные правонарушения земельного законодательства не устранены.

Так, по информации, предоставленной Управлением, на основании задания от 27.03.2025 № 1636-ЗЕМ проведены контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия, по результатам которых установлено, что на земельном участке с кадастровым № 69:15:0000024:141 выявлен факт зарастания камышом на 100 % площади земельного участка, признаки возделывания сельскохозяйственных культур и ведения сельскохозяйственной деятельности отсутствуют, составлены протокол осмотра от 27.03.2025 № 06-20/174, акт от 27.03.2025 № 1636.

Также по заданию Управления от 01.04.2025 № 1648-ЗЕМ о проведении контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия установлено, что характер произрастания камыша на спорном участке свидетельствует о

неиспользовании земельного участка для сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности на протяжении трёх и более лет, о чем составлен акта от 08.04.2025 № 1648.

По результатам контрольных (надзорных) мероприятий Управлением Обществу выдано предписание от 08.04.2025 № 06-20/53 об устранении нарушений земельного законодательства до 01.07.2025.

На основании задания Управления от 09.07.2025 № 3266-ЗЕМ проведено выездное обследование земельного участка с кадастровым номером 69:15:0000024:141.

В соответствии с протоколом осмотра от 10.07.2025 № 06-20/461 в результате осмотра земельного участка выявлен факт зарастания камышом на 100 % площади земельного участка, признаки возделывания сельскохозяйственных культур и ведения сельскохозяйственной деятельности отсутствуют.

Как указано в акте выездного обследования от 10.07.2025 № 3266 Общество не выполнило требования предписания от 08.04.2025 № 06-20/53.

Мировым судьей судебного участка № 207 района Дорогомилово города Москвы вынесено постановление от 03.09.2025 по делу № 05-613/207/2025 (вступило в силу 21.10.2025) о признании Общества виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 25 ст. 19.5 КоАП РФ, и назначении административного наказания в виде административного штрафа в размере 100 000 рублей.

Приведенные обстоятельства послужили основанием для обращения Министерства в арбитражный суд с иском об изъятии у ответчика земельного участка, заявленным в публичных интересах в административном порядке, установленном статьей 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Исследовав материалы дела, заслушав объяснения представителей участвующих в деле лиц, суд пришел к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) земли, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. 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.

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

Как следует из статьи 42 ЗК РФ на собственника земельного участка возложены обязанности по использованию земельного участка в соответствии с его целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, а также по

осуществлению мероприятий по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе мер пожарной безопасности, и не допущению загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожению земель и почв и иного негативного воздействия на земли и почвы.

На основании [статьи 284](#) Гражданского кодекса Российской Федерации земельный участок может быть изъят у собственника в случаях, когда участок предназначен для ведения сельского хозяйства либо жилищного или иного строительства и не используется по целевому назначению в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом.

Согласно [статье 285](#) Гражданского кодекса Российской Федерации земельный участок может быть изъят у собственника, если использование участка осуществляется с нарушением требований законодательства Российской Федерации, в частности, если участок используется не по целевому назначению, или его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения либо причинению вреда окружающей среде, или на участке возведена или создана самовольная постройка и лицами, указанными в [пункте 2 статьи 222](#) Кодекса, не выполнены предусмотренные законом обязанности по ее сносу или приведению в соответствие с установленными требованиями.

Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», которым предусмотрено, что одним из принципов оборота земель сельскохозяйственного назначения является сохранение целевого использования земельных участков (подп. 1 п. 3 ст. 1).

В соответствии с подп. 1 п. 1 ст. 6 Закона № 101-ФЗ земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения может быть изъят у его собственника по решению суда в случае, если в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) на дату проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлен факт неиспользования такого земельного участка по целевому назначению в течение трех и более лет.

Признаки неиспользования земельных участков по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации с учетом особенностей ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации устанавливаются Правительством Российской Федерации (п. 2 ст. 6 Закона № 101-ФЗ).

Признаки неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.09.2020 № 1482 (далее - Постановление № 1482).

Как следует из Постановления № 1482 признаками неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению являются:

наличие на 50 и более процентах площади земельного участка зарастания сорными растениями по перечню согласно приложению и (или) древесно-кустарниковой растительностью (за исключением поле- и лесозащитных насаждений, плодовых и ягодных насаждений), и (или) наличие дерна, характеризующегося переплетением корней, побегов, корневищ многолетних сорных растений, глубина которого достигает 15 и более сантиметров (за исключением наличия дерна на земельных участках, предназначенных и используемых для выпаса сельскохозяйственных животных), и (или) распространение деградации земель;

наличие признаков, указанных в абзаце втором настоящего пункта, на 20 и более процентах площади земельного участка, отнесенного в установленном порядке к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям.

При этом признаки, указанные в данном пункте, считаются признаками неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению, если одновременно с ними отсутствует ведение сельскохозяйственной деятельности на оставшейся площади земельного участка либо ведение такой деятельности менее чем на 25 процентах площади земельного участка:

а) выращивание сельскохозяйственных культур и обработка почвы - на земельном участке, предназначенном для растениеводства (за исключением садоводства);

б) работы по закладке, выращиванию, уходу за многолетними плодовыми и ягодными культурами, виноградом и иными многолетними культурами и уборке их урожая - на земельном участке, предназначенном для садоводства или выращивания многолетних насаждений;

в) работы по возделыванию и уборке однолетних и многолетних трав (сенокошение, заготовка зеленых, сочных и грубых кормов), разведению и (или) выпасу сельскохозяйственных животных - на земельном участке, предназначенном для животноводства;

г) работы по разведению, содержанию и использованию пчел, размещению ульев, зимовника; пасечной постройки для обработки продукции пчеловодства, хранения сотовых рамок, пчеловодного инвентаря, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых, а также работы по возделыванию медоносных (энтомофильных) культур, кустарников и деревьев, перечень которых определяется Министерством сельского хозяйства Российской Федерации, - на земельном участке, предназначенном для пчеловодства;

д) работы по выращиванию подроста деревьев и кустарников, саженцев, сеянцев, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян, обработке почвы - на земельном участке, предназначенном для питомников;

е) работы, предусмотренные подпунктами "а" - "д" настоящего пункта, - на земельном участке, предназначенном для сельскохозяйственного производства или для научного обеспечения сельского хозяйства.

На основании п. 4 ст. 6 Закона № 101-ФЗ в случае неустранения правонарушений, указанных в пункте 1 данной статьи, в срок, установленный выданным предписанием об устранении выявленного нарушения обязательных требований, уполномоченный орган исполнительной власти по осуществлению федерального государственного земельного контроля (надзора), выдавший такое предписание, после назначения административного наказания за неустранение указанных нарушений в срок не позднее десяти рабочих дней со дня вступления в силу решения о привлечении виновного лица к административной ответственности за неисполнение такого предписания:

1) направляет материалы, подтверждающие неустранение правонарушений, указанных в пункте 1 настоящей статьи, в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

2) подает в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или обременения такого земельного участка до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации.

Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в течение двух месяцев со дня поступления материалов, указанных в подпункте 1 пункта 4 статьи 6 Федерального закона № 101-ФЗ, обращается в суд с требованием об изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по одному из оснований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, и о его продаже с публичных торгов (п. 5 ст. 6 Федерального закона № 101-ФЗ).

Таким образом, к необходимым условиям для обращения в суд с требованиями об изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения относятся:

- выявление уполномоченным органом в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия факта неиспользования земельного участка по целевому назначению в течение трех и более лет;

- выдача органом исполнительной власти по осуществлению федерального государственного земельного надзора предписания об устранении выявленных нарушений земельного законодательства;

- не устранение правонарушений в срок, установленный предписанием, вынесенным органом исполнительной власти по осуществлению федерального государственного земельного надзора;

- привлечение к административной ответственности за неустранение нарушений земельного законодательства в срок, установленный предписанием, то есть неисполнение предписания в установленный срок;

- направление органом исполнительной власти по осуществлению федерального государственного земельного надзора материалов, подтверждающие неустранение правонарушений.

В соответствии с постановлением Администрации Тверской области от 06.05.2006 № 93-па «О реализации отдельных полномочий в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения» Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области (далее - Министерство) осуществляет полномочия субъекта Российской Федерации, предусмотренные Законом № 101-ФЗ.

Из формулировки подпункта 1 пункта 1 статьи 6 Закона № 101-ФЗ следует, что изъятие земельного участка в случае выявления указанных выше нарушений не является безусловным и императивным последствием нарушений, вопрос об изъятии должен решаться с учетом обстоятельств конкретного дела.

Изъятие земельного участка является исключительной мерой воздействия на правообладателя, применяемой лишь в том случае, когда иные меры не принесли должного результата. Данный вывод соотносится с пунктом 4 статьи 6 Закона № 101-ФЗ, согласно которому процедура изъятия может быть реализована только в случае не устранения правообладателем выявленных нарушений. Осуществление правообладателем действий, направленных на использование земельных участков в соответствии с их целевым назначением, является препятствием для их изъятия.

В рассматриваемом случае контрольные мероприятия в отношении Общества, в ходе которых зафиксирован факт неиспользования спорного земельного участка, впервые проведены в 2023 году (л.д.57). В протоколе осмотра земельного участка от 22.08.2023 № 06-20/813, заключении от 22.08.2023 № 3582, предостережении от 25.08.2023 № 06-25/РМ/14792 (л.д.58-64) отражено, что на земельном участке с кадастровым номером 69:15:000024:141 выявлен факт зарастания сорной растительностью (камышом) на всей площади земельного участка, признаки сельскохозяйственной деятельности отсутствуют, что свидетельствует о неиспользовании земельного участка для ведения сельскохозяйственного производства.

Повторно факт зарастания сорной растительностью (камышом) всей площади земельного участка, отсутствие признаков сельскохозяйственной деятельности зафиксирован в материалах контрольных (надзорных) мероприятий в 2025 году, также Общество в 2025 году привлечено к административной ответственности.

В ходе рассмотрения настоящего дела 09.07.2026 Управлением произведена фотофиксация и составлен протокол № 06-20/389 осмотра земельного участка, которыми выявлены признаки проведения работ по скашиванию камыша на площади 0,4 га (50% площади земельного участка), отсутствие признаков ведения эффективной сельскохозяйственной деятельности.

Исследовав имеющиеся в материалах дела доказательства в порядке [статьи 71 АПК РФ](#), проанализировав зафиксированные в ходе федерального

государственного контроля (надзора) признаки неиспользования земельного участка на предмет их соответствия критериям, установленным [Постановлением](#) № 1482, суд считает, что в данном случае представленные в материалы настоящего дела результаты мероприятий, проведенных в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора), не позволяют с достоверностью установить факт зарастания земельного участка сорными растениями в соответствии с перечнем сорных растений (приложение к Постановлению № 1482): камыш в качестве сорного растения в данном перечне не указан, материалами надзора не зафиксирован факт зарастания земельного участка сорными растениями в соответствии с Перечнем сорных растений. Также материалы государственного земельного контроля (надзора) не содержат сведений о зарастании земельного участка древесно-кустарниковой растительностью, и (или) наличие дерна, характеризующегося переплетением корней, побегов, корневищ многолетних сорных растений, глубина которого достигает 15 и более сантиметров (за исключением наличия дерна на земельных участках, предназначенных и используемых для выпаса сельскохозяйственных животных), и (или) распространение деградации земель.

В материалах земельного надзора не указаны конкретные признаки, которые бы свидетельствовали о неиспользовании земельного участка Обществом в течение трех лет и более (ни на момент проведения проверки, ни на дату обращения в суд, ни на дату вынесения решения суда).

Также суд исходит из того, что сам факт привлечения Общества к административной ответственности за неисполнение предписания в силу норм действующего законодательства не является безусловным основанием для удовлетворения исковых требований о принудительном изъятии для продажи с публичных торгов земельных участков, находящихся в частной собственности, поскольку факт использования (неиспользования) земельного участка не по целевому назначению может быть установлен только по истечении установленного законом срока.

Кроме того, из материалов дела следует, что Обществом предпринимаются действия, направленные на устранение выявленных нарушений (проведение покоса камыша).

Таким образом, в удовлетворении исковых требований надлежит отказать.

Определением суда от 17.09.2024 по настоящему делу приняты обеспечительные меры в виде запрета Управлению Росреестра по Тверской области осуществлять учетно-регистрационные действия в отношении спорного земельного участка.

В соответствии с частью 5 статьи 96 АПК РФ в случае отказа в удовлетворении иска, оставления иска без рассмотрения, прекращения производства по делу 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.

Таким образом, принятые по делу обеспечительные меры следует отменить с даты вступления в законную силу настоящего решения.

Руководствуясь статьями 167-170 АПК РФ, Арбитражный суд Тверской области

Р Е Ш И Л :

в удовлетворении исковых требований отказать.

Обеспечительные меры, принятые определением суда от 23 декабря 2025 года по настоящему делу, отменить с момента вступления настоящего решения в законную силу.

Настоящее решение может быть обжаловано в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд г.Вологда, в месячный срок со дня его принятия.

Судья

А.Г.Белова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 15.05.2025 7:04:36

Кому выдана Белова Анна Геннадьевна