



# О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

## КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

об отказе в принятии к рассмотрению жалобы общества с ограниченной ответственностью «Экологический центр Константинов и К» на нарушение конституционных прав и свобод пунктом 13 статьи 43 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества»

город Москва

18 декабря 2007 года

Конституционный Суд Российской Федерации в составе Председателя В.Д.Зорькина, судей Н.С.Бондаря, Г.А.Гаджиева, Ю.М.Данилова, Л.М.Жарковой, Г.А.Жилина, С.М.Казанцева, М.И.Клеандрова, А.Л.Кононова, Л.О.Красавчиковой, С.П.Маврина, Н.В.Мельникова, Ю.Д.Рудкина, Н.В.Селезнева, А.Я.Сливы, В.Г.Стрекозова, О.С.Хохряковой, В.Г.Ярославцева,

рассмотрев по требованию ООО «Экологический центр Константинов и К» вопрос о возможности принятия его жалобы к рассмотрению в заседании Конституционного Суда Российской Федерации,

у с т а н о в и л :

1. Постановлением Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 14 апреля 2005 года ООО «Экологический центр Константинов и К» было отказано в иске к комитету по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга об обязанности заключить договор купли-продажи нежилого помещения, которое использовалось истцом под приемный пункт вторсырья на условиях договора аренды.

В своей жалобе в Конституционный Суд Российской Федерации ООО «Экологический центр Константинов и К» оспаривает конституционность положения пункта 13 статьи 43 Федерального закона от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», согласно которому в случае, если все имущество государственного или муниципального унитарного предприятия, за исключением здания или нежилого помещения, в которых располагалось указанное унитарное предприятие, приобретено в собственность до вступления в силу главы IV части первой Гражданского кодекса Российской Федерации с одновременным заключением договора аренды, предусматривающего возможность выкупа такого здания или нежилого помещения, указанное здание или нежилое помещение подлежит продаже собственнику, приобретшему все имущество унитарного предприятия, по рыночной стоимости в соответствии с договором, заключенным между ним и собственником здания или нежилого помещения. По мнению заявителя, данное положение нарушает его права и свободы, в том числе гарантированные статьей 55 (часть 2) Конституции Российской Федерации, поскольку лишает права выкупа арендованного помещения в случае отсутствия в договоре аренды указания на возможность выкупа – при том что такое право предоставлялось ему ранее действовавшим законодательством.

2. Конституционный Суд Российской Федерации, изучив представленные ООО «Экологический центр Константинов и К» материалы, не находит оснований для принятия данной жалобы к рассмотрению.

Сам по себе пункт 13 статьи 43 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества», предоставляющий в течение двух лет с момента вступления в силу данного Федерального закона возможность реализации арендатором права выкупа здания или нежилого помещения, предусмотренного в договоре аренды, при том что данный Федеральный закон, его статья 13, не предусмотрел выкуп арендованного государственного или муниципального имущества в качестве способа

приватизации, не могут рассматриваться как нарушающие конституционные права и свободы заявителя.

Как следует из жалобы, заявитель считает, что положения ранее действовавшего законодательства, а также условия дополнительного соглашения к договору купли-продажи на основании конкурса имущества цеха № 3 Ленинского производственно-заготовительного предприятия (Вторсырье) от 22 февраля 1993 года предоставляли ему право выкупа арендуемого нежилого помещения вне зависимости от наличия в договоре аренды условия о его выкупе, а потому оспариваемая норма не подлежала применению в его деле в силу статьи 4 ГК Российской Федерации. Таким образом, вопрос, поставленный заявителем, по существу, сводится к проверке правильности выбора судами норм права, подлежащих применению в конкретном деле с учетом фактических обстоятельств, т.е. к проверке законности и обоснованности вынесенных судебных решений. Между тем разрешение данного вопроса не относится к полномочиям Конституционного Суда Российской Федерации, как они определены в статье 125 Конституции Российской Федерации и статье 3 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации».

Исходя из изложенного и руководствуясь частью второй статьи 40, пунктом 2 части первой статьи 43, частью первой статьи 79, статьями 96 и 97 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», Конституционный Суд Российской Федерации

о п р е д е л и л :

1. Отказать в принятии к рассмотрению жалобы общества с ограниченной ответственностью «Экологический центр Константинов и К», поскольку она не отвечает требованиям Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», в соответствии с которыми жалоба в Конституционный Суд Российской Федерации признается допустимой.

2. Определение Конституционного Суда Российской Федерации по данной жалобе окончательно и обжалованию не подлежит.

Председатель  
Конституционного Суда  
Российской Федерации

В.Д.Зорькин

Судья-секретарь  
Конституционного Суда  
Российской Федерации

Ю.М.Данилов