



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 «Лайме» на нарушение конституционных прав и свобод пунктом 3 статьи 3 Федерального закона «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

город Санкт-Петербург

24 февраля 2011 года

Конституционный Суд Российской Федерации в составе Председателя В.Д.Зорькина, судей К.В.Арановского, А.И.Бойцова, Н.С.Бондаря, Г.А.Гаджиева, Ю.М.Данилова, Л.М.Жарковой, Г.А.Жилина, С.М.Казанцева, М.И.Клеандрова, С.Д.Князева, А.Н.Кокотова, Л.О.Красавчиковой, С.П.Маврина, Н.В.Мельникова, Ю.Д.Рудкина, Н.В.Селезнева, О.С.Хохряковой,

рассмотрев по требованию ООО «Лайме» вопрос о возможности принятия данной жалобы к рассмотрению в заседании Конституционного Суда Российской Федерации,

у с т а н о в и л :

1. Решением арбитражного суда было признано незаконным решение Департамента имущества города Москвы об отказе ООО «Лайме» в реализации преимущественного права на приобретение арендуемых нежилых помещений. Постановлением арбитражного суда апелляционной инстанции,

оставленным без изменения постановлением суда кассационной инстанции, указанное решение изменено: отказ Департамента имущества города Москвы в реализации преимущественного права ООО «Лайме» на приобретение арендуемых помещений признан незаконным в части, касающейся помещения площадью 51,5 кв.м, в удовлетворении остальной части требований отказано. При этом суд, в частности, исходил из того, что преимущественное право не распространяется на выкуп арендуемых заявителем помещений площадью 365,1 кв.м и 139,4 кв.м, так как они превышают установленное в городе Москве предельное значение площади имущества (100 кв.м).

В своей жалобе в Конституционный Суд Российской Федерации ООО «Лайме» оспаривает конституционность пункта 3 статьи 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривающего в качестве условия реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества соответствие площади арендуемого помещения установленным законами субъектов Российской Федерации предельным значениям площади арендуемого имущества.

По мнению заявителя, передача федеральным законодателем полномочий по установлению предельного значения площади арендуемого имущества субъектам Российской Федерации и последующее установление законодательными актами субъектов Российской Федерации различных размеров площадей привели к нарушению его прав и свобод, гарантированных статьями 8 (часть 1), 15 (части 1 и 2), 19 (части 1 и 2), 35 (часть 2), 55 (части 2 и 3) и 71 (пункт «о») Конституции Российской Федерации.

2. Конституционный Суд Российской Федерации, изучив представленные заявителем материалы, не находит оснований для принятия данной жалобы к рассмотрению.

Федеральный закон «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», регулирующий отношения, возникающие в связи с отчуждением из государственной собственности субъектов Российской Федерации или из муниципальной собственности недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, в качестве одной из дополнительных гарантий, предоставляемых указанным субъектам, предусматривает преимущественное право на приобретение арендуемого имущества.

Цель данного закона, как указал Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 15 июля 2010 года № 1209-О-О, состоит в оказании адресной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства посредством установления для них временной преференции, направленной на их участие в приватизации.

Согласно пункту 3 статьи 3 данного Федерального закона преимущественное право на приобретение арендуемого имущества может быть реализовано при условии, что площадь арендуемых помещений не превышает установленных законами субъектов Российской Федерации предельных значений площади арендуемого имущества в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности.

Само по себе данное положение, направленное на конкретизацию круга объектов недвижимости путем указания максимальной площади арендуемых помещений, в отношении которых может быть реализовано преимущественное право на их приобретение, – при том что такое право предоставлено субъектам малого и среднего предпринимательства в качестве

льготы – не может рассматриваться как нарушающее конституционные права и свободы заявителя, указанные в жалобе.

Кроме того, как отметил Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 18 января 2011 года № 4-О-О, данное положение направлено на учет условий развития субъектов малого и среднего предпринимательства в конкретном субъекте Российской Федерации, принимая во внимание которые законодатель субъекта Российской Федерации и определяет предельные значения площади арендуемого имущества в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности данного субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности.

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 «Лайме», 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

№ 214-О-О