



О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

об отказе в принятии к рассмотрению жалобы закрытого акционерного общества «Промышленно-строительная компания «Урал-Альянс» на нарушение конституционных прав и свобод абзацами восьмым, девятым и десятым пункта 15 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

город Санкт-Петербург

16 февраля 2012 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, С.Д.Князева, А.Н.Кокотова, С.П.Маврина, Н.В.Мельникова, Ю.Д.Рудкина, О.С.Хохряковой, В.Г.Ярославцева,

рассмотрев вопрос о возможности принятия жалобы ЗАО «Промышленно-строительная компания «Урал-Альянс» к рассмотрению в заседании Конституционного Суда Российской Федерации,

у с т а н о в и л :

1. Постановлением арбитражного суда апелляционной инстанции, оставленным без изменения арбитражным судом кассационной инстанции, решение арбитражного суда первой инстанции было отменено и в удовлетворении иска ЗАО «Промышленно-строительная компания «Урал-Альянс» о признании недействительными сделок по одностороннему внесению изменений в договор аренды земельного участка, оформленных путем перерасчета арендной платы, отказано. В передаче надзорной жалобы

для рассмотрения в судебном заседании суда надзорной инстанции заявителю также было отказано.

В своей жалобе в Конституционный Суд Российской Федерации ЗАО «Промышленно-строительная компания «Урал-Альянс» просит признать не соответствующими статьям 2, 35 (часть 1), 41 (часть 1), 54 (части 1 и 2) и 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации абзацы восьмой, девятый и десятый пункта 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», как предусматривающие возможность увеличения размера арендной платы при отсутствии нарушения арендатором земельного участка установленных сроков строительства, т.е. как устанавливающие, по существу, меры гражданско-правовой ответственности за правомерное поведение и распространяющиеся при этом на отношения, возникшие до введения их в действие.

2. Конституционный Суд Российской Федерации, изучив представленные ЗАО «Промышленно-строительная компания «Урал-Альянс» материалы, не находит оснований для принятия его жалобы к рассмотрению.

Согласно абзацам восьмому, девятому и десятому пункта 15 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный лицу в соответствии с данным пунктом для жилищного строительства или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается в размере не менее двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка, и в размере не менее пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в

эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

Данные законоположения, устанавливающие лишь размер ежегодной арендной платы за земельный участок, предоставленный для жилищного строительства, в случае, если объекты недвижимости на этом земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух или трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка, направлены на стимулирование жилищного строительства и своевременного введения объектов недвижимости в эксплуатацию, а потому сами по себе не могут рассматриваться как нарушающие какие-либо конституционные права заявителя в указанном им аспекте.

Проверка законности и обоснованности вынесенных арбитражными судами актов, в том числе в части правильности применения указанных положений с учетом их действия во времени к отношениям, вытекающим из договора аренды земельного участка, заключенного до введения их в действие, и придания им обратной силы, как требующая установления и исследования фактических обстоятельств конкретного дела, не входит в компетенцию Конституционного Суда Российской Федерации, определенную в статье 125 Конституции Российской Федерации и статье 3 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации».

Исходя из изложенного и руководствуясь 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 закрытого акционерного общества «Промышленно-строительная компания «Урал-Альянс», поскольку она не отвечает требованиям Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации».

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

№ 354-О-О