

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В 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"

Принят
Государственной Думой
3 июля 2009 года

Одобен
Советом Федерации
7 июля 2009 года

Статья 1

Внести в [Федеральный закон от 22 июля 2008 года N 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"](#) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 30, ст. 3615) следующие изменения:

1) в статье 3:

а) в абзаце первом слова "может быть предоставлено" заменить словами "может быть реализовано";

б) в пункте 1 слово "трех" заменить словом "двух";

в) пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 настоящего Федерального закона, а в случае, предусмотренном частью 2 статьи 9 настоящего Федерального закона, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;" ;

2) в статье 4:

а) в части 1 слова "преимущественное право арендаторов, соответствующих установленным статьей 3 настоящего Федерального закона требованиям, на приобретение арендуемого имущества" заменить словами "преимущественное право арендаторов на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных статьей 3 настоящего Федерального закона";

б) в части 2 слова ", а также проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества и договоров о его залоге" заменить словами "и проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера";

в) в части 3 слова "и проекты договора купли-продажи арендуемого имущества и договора о его залоге" заменить словами "проект договора купли-продажи арендуемого имущества и при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера";

г) в части 4 слова "проектов договора купли-продажи арендуемого имущества и договора о его залоге" заменить словами "проекта договора купли-продажи арендуемого имущества";

д) часть 5 дополнить словами ", и документов, подтверждающих внесение арендной платы в соответствии с установленными договорами сроками платежей, а также документов о погашении

задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) в размере, указанном в требовании о погашении такой задолженности (в случае, если данное требование направлялось субъекту малого или среднего предпринимательства)";

е) в части 9:

в пункте 1 слова "и (или) договора о залоге имущества, приобретаемого в рассрочку" исключить;

в пункте 2 слова "проектов договора купли-продажи арендуемого имущества и договора о его залоге в случае, если эти договоры не подписаны" заменить словами "проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан";

ж) дополнить частью 11 следующего содержания:

"11. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных статьей 3 настоящего Федерального закона.";

з) часть 5 статьи 5 изложить в следующей редакции:

"5. В случае если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты. Условия договора купли-продажи арендуемого имущества о неприменении данного правила ничтожны.";

4) в пункте 3 части 3 статьи 9 слова "проекты договора купли-продажи арендуемого имущества и договора о его залоге" заменить словами "проект договора купли-продажи арендуемого имущества".

Статья 2

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

2. Утратил силу. - Федеральный закон от 02.07.2013 N 144-ФЗ.

3. В случае, если на день вступления в силу настоящего Федерального закона органы государственной власти субъектов Российской

Федерации или органы местного самоуправления, уполномоченные на осуществление функций по приватизации имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности (далее - уполномоченные органы), в соответствии с нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации или нормативными правовыми актами органов местного самоуправления не предусмотрели в решениях об условиях приватизации государственного или муниципального имущества преимущественное право субъекта малого или среднего предпринимательства в связи с нахождением имущества в аренде у такого субъекта малого или среднего предпринимательства менее чем три года и (или) наличием у него задолженности по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) либо субъекту малого или среднего предпринимательства было отказано в приобретении арендуемого имущества по тем же основаниям, уполномоченные органы обязаны выполнить требования части 1 статьи 2, частей 2 и 4 статьи 9 [Федерального закона от 22 июля 2008 года N 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", а также статей 4, 5 и части 3 статьи 9 [Федерального закона от 22 июля 2008 года N 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" (в редакции настоящего Федерального закона). При этом отказ субъекту малого или среднего предпринимательства в приобретении арендуемого имущества, выданный до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, не препятствует повторному направлению таким субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

4. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона государственное или муниципальное унитарное предприятие приняло решение о совершении сделки, направленной на возмездное

отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, и не направило предложение о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества, предусмотренное частью 3 статьи 4 [Федерального закона от 22 июля 2008 года N 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"](#), в связи с нахождением имущества в аренде у такого субъекта малого или среднего предпринимательства на день принятия указанного решения менее чем три года и (или) наличием у него задолженности по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням), государственное или муниципальное унитарное предприятие обязано обеспечить выполнение требований части 3 статьи 2 [Федерального закона от 22 июля 2008 года N 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"](#), а также статей 4 и 5 [Федерального закона от 22 июля 2008 года N 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"](#) (в редакции настоящего Федерального закона).

5. Исполнение обязанностей, предусмотренных частями 3 и 4 настоящей статьи, осуществляется с соблюдением условий статьи 3 [Федерального закона от 22 июля 2008 года N 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"](#) (в редакции настоящего Федерального закона).

Президент
Российской Федерации
Д.МЕДВЕДЕВ

Москва, Кремль
17 июля 2009 года
N 149-ФЗ