Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями)

Информация об изменениях: Наименование изменено с 1 марта 2023 г. - Федеральный закон от 29 декабря 2022 г. N 605-ФЗ
Изменения распространяются на правоотношения, возникшие из ранее заключенных с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды движимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности
См. предыдущую редакцию

Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 159-ФЗ
"Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
17 июля 2009 г., 2 июля 2010 г., 2 июля 2013 г., 29 июня 2015 г., 3 июля 2016 г., 1 июля 2017 г., 3 июля 2018 г., 8 июня 2020 г., 29 декабря 2022 г., 6 апреля 2024 г.

Принят Государственной Думой 4 июля 2008 года
Одобрен Советом Федерации 11 июля 2008 года

ГАРАНТ: См. комментарии к настоящему Федеральному закону
О некоторых вопросах применения настоящего Федерального закона см. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 5 ноября 2009 г. N 134

Статья 1. Отношения, регулируемые настоящим Федеральным законом

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 1 настоящего Федерального закона

Информация об изменениях: Часть 1 изменена с 1 марта 2023 г. - Федеральный закон от 29 декабря 2022 г. N 605-ФЗ
Изменения распространяются на правоотношения, возникшие из ранее заключенных с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды движимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности
См. предыдущую редакцию

1. Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с отчуждением из государственной или из муниципальной собственности движимого и недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (далее также - арендуемое имущество), в том числе особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации такого имущества.

2. Действие настоящего Федерального закона не распространяется на:

1) отношения, возникающие при отчуждении арендуемого имущества, переданного организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации");

2) отношения, возникающие при приватизации имущественных комплексов государственных или муниципальных унитарных предприятий;

Информация об изменениях: Пункт 3 изменен с 1 марта 2023 г. - Федеральный закон от 29 декабря 2022 г. N 605-ФЗ
Изменения распространяются на правоотношения, возникшие из ранее заключенных с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды движимого имущества, находящегося в

государственной или муниципальной собственности
См. предыдущую редакцию

3) движимое и недвижимое имущество, принадлежащее государственным или муниципальным учреждениям на праве оперативного управления;

Информация об изменениях: Пункт 4 изменен с 1 марта 2023 г. - Федеральный закон от 29 декабря 2022 г. N 605-ФЗ
Изменения распространяются на правоотношения, возникшие из ранее заключенных с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды движимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности
См. предыдущую редакцию

4) движимое и недвижимое имущество, которое ограничено в обороте;

Информация об изменениях: Пункт 5 изменен с 1 марта 2023 г. - Федеральный закон от 29 декабря 2022 г. N 605-ФЗ
Изменения распространяются на правоотношения, возникшие из ранее заключенных с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды движимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности
См. предыдущую редакцию
Пункт 5 изменен с 3 июля 2018 г. - Федеральный закон от 3 июля 2018 г. N 185-ФЗ
См. предыдущую редакцию

5) государственное или муниципальное движимое и недвижимое имущество, если на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (далее - заявление) опубликовано объявление о продаже такого имущества на торгах или заключен договор, предусматривающий отчуждение такого имущества унитарным предприятием;

Информация об изменениях: Часть 2 дополнена пунктом 6 с 1 марта 2023 г. - Федеральный закон от 29 декабря 2022 г. N 605-ФЗ
Изменения распространяются на правоотношения, возникшие из ранее заключенных с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды движимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности

6) государственное или муниципальное движимое имущество, не включенное в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

3. Отношения, связанные с участием субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества и не урегулированные настоящим Федеральным законом, регулируются Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Федеральный закон "О приватизации государственного и муниципального имущества").

Статья 2. Особенности отчуждения арендуемого имущества

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 2 настоящего Федерального закона

Информация об изменениях: Часть 1 изменена с 3 июля 2018 г. - Федеральный закон от 3 июля 2018 г. N 185-ФЗ
См. предыдущую редакцию

1. В случае, если федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, уполномоченными на осуществление функций по приватизации имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее - уполномоченный орган), созданы координационные или совещательные органы в области развития малого и среднего предпринимательства, решение о включении арендуемого имущества в акты планирования приватизации государственного и муниципального имущества может быть принято уполномоченным органом не ранее чем через тридцать дней после направления уведомления в указанные координационные или совещательные органы.

Информация об изменениях: Часть 2 изменена с 1 марта 2023 г. - Федеральный закон от 29

декабря 2022 г. N 605-ФЗ
Изменения распространяются на правоотношения, возникшие из ранее заключенных с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды движимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности
См. предыдущую редакцию

2. Государственное или муниципальное унитарное предприятие вправе осуществить возмездное отчуждение движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и арендуемого лицом, отвечающим установленным статьей 3 настоящего Федерального закона требованиям, в порядке, обеспечивающем реализацию преимущественного права арендатора на приобретение указанного имущества.

Информация об изменениях: Часть 3 изменена с 1 марта 2023 г. - Федеральный закон от 29 декабря 2022 г. N 605-ФЗ
Изменения распространяются на правоотношения, возникшие из ранее заключенных с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды движимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности
См. предыдущую редакцию

3. Решение собственника арендуемого недвижимого имущества, которое принадлежит государственному или муниципальному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, о согласии на совершение унитарным предприятием сделки, направленной на возмездное отчуждение такого имущества, принимается не ранее чем через тридцать дней после дня направления указанным собственником уведомления в координационные или совещательные органы в области развития малого и среднего предпринимательства (в случае, если эти органы созданы при соответствующем уполномоченном органе) и арендатору или арендаторам такого имущества.

Информация об изменениях: Статья 2 дополнена частью 4 с 1 марта 2023 г. - Федеральный закон от 29 декабря 2022 г. N 605-ФЗ
Изменения распространяются на правоотношения, возникшие из ранее заключенных с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды движимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности

4. Состав и виды движимого имущества, не подлежащего отчуждению в соответствии с настоящим Федеральным законом, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Информация об изменениях: Статья 2 дополнена частью 5 с 1 марта 2023 г. - Федеральный закон от 29 декабря 2022 г. N 605-ФЗ
Изменения распространяются на правоотношения, возникшие из ранее заключенных с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды движимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности

5. Сведения об отнесении движимого имущества к имуществу, указанному в части 4 настоящей статьи, подлежат включению соответствующими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в состав сведений, которые вносятся в утверждаемые в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечни государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Информация об изменениях: Статья 3 изменена с 3 июля 2018 г. - Федеральный закон от 3 июля 2018 г. N 185-ФЗ
См. предыдущую редакцию

Статья 3. Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 3 настоящего Федерального закона

Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из государственной или муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на

приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"). При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

Информация об изменениях: Пункт 1 изменен с 6 апреля 2024 г. - Федеральный закон от 6 апреля 2024 г. N 76-ФЗ

См. предыдущую редакцию

1) арендуемое недвижимое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, и на день подачи заявления оно находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона;

Информация об изменениях: Статья 3 дополнена пунктом 1.1 с 1 марта 2023 г. - Федеральный закон от 29 декабря 2022 г. N 605-ФЗ

Изменения распространяются на правоотношения, возникшие из ранее заключенных с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды движимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности

1.1) арендуемое движимое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, в указанном перечне в отношении такого имущества отсутствуют сведения об отнесении такого имущества к имуществу, указанному в части 4 статьи 2 настоящего Федерального закона, и на день подачи заявления такое имущество находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона;

Информация об изменениях: Пункт 2 изменен с 1 марта 2023 г. - Федеральный закон от 29 декабря 2022 г. N 605-ФЗ

Изменения распространяются на правоотношения, возникшие из ранее заключенных с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды движимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности

См. предыдущую редакцию

2) отсутствует задолженность по арендной плате за движимое и недвижимое 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 или частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

3) утратил силу с 1 июля 2013 г.;

Информация об изменениях: См. текст пункта 3 статьи 3

4) утратил силу с 1 марта 2023 г. - Федеральный закон от 29 декабря 2022 г. N 605-ФЗ

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

Информация об изменениях: Федеральным законом от 3 июля 2016 г. N 265-ФЗ статья 3 настоящего Федерального закона дополнена пунктом 5, вступающим в силу с 1 августа 2016 г.

5) сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

Статья 4. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 4 настоящего Федерального закона

Информация об изменениях: Часть 1 изменена с 3 июля 2018 г. - Федеральный закон от 3 июля 2018 г. N 185-ФЗ
См. предыдущую редакцию

1. Уполномоченный орган в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами предусматривает в решениях об условиях приватизации государственного или муниципального имущества преимущественное право арендаторов на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных статьей 3 настоящего Федерального закона.

Информация об изменениях: Часть 2 изменена с 1 марта 2023 г. - Федеральный закон от 29 декабря 2022 г. N 605-ФЗ
Изменения распространяются на правоотношения, возникшие из ранее заключенных с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды движимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности
См. предыдущую редакцию

2. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", уполномоченные органы направляют арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным статьей 3 настоящего Федерального закона требованиям, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи государственного или муниципального имущества (далее - предложение) и проекты договоров купли-продажи такого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

Информация об изменениях: Часть 3 изменена с 1 марта 2023 г. - Федеральный закон от 29 декабря 2022 г. N 605-ФЗ
Изменения распространяются на правоотношения, возникшие из ранее заключенных с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды движимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности
См. предыдущую редакцию

3. Государственное или муниципальное унитарное предприятие, которое приняло решение о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и арендуемого лицом, отвечающим установленным статьей 3 настоящего Федерального закона требованиям, а также получило в соответствии с законодательством Российской Федерации согласие собственника на отчуждение этого имущества, направляет указанному лицу предложение о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества с указанием цены этого имущества, установленной с учетом его рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", 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.

Информация об изменениях: Федеральным законом от 17 июля 2009 г. N 149-ФЗ в часть 4 статьи 4 настоящего Федерального закона внесены изменения
См. текст части в предыдущей редакции

4. В случае согласия субъекта малого или среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества договор купли-продажи арендуемого имущества должен быть заключен в течение тридцати дней со дня получения указанным субъектом предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

Информация об изменениях: Федеральным законом от 2 июля 2013 г. N 144-ФЗ статья 4 настоящего Федерального закона дополнена частью 4.1, вступающей в силу с 1 июля 2013 г.

4.1. Течение срока, указанного в части 4 настоящей статьи, приостанавливается в случае оспаривания субъектом малого или среднего предпринимательства достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества, до дня

вступления в законную силу решения суда.

Информация об изменениях: *Федеральным законом от 3 июля 2016 г. N 265-ФЗ в часть 5 статьи 4настоящего Федерального закона внесены изменения, вступающие в силу с 1 августа 2016 г.*
См. текст части в предыдущей редакции

5. При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие 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).

6. В любой день до истечения срока, установленного частью 4 настоящей статьи, субъекты малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

7. Уступка субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается.

Информация об изменениях: *Федеральным законом от 2 июля 2013 г. N 144-ФЗ часть 8 статьи 4 настоящего Федерального закона изложена в новой редакции, вступающей в силу с 1 июля 2013 г.*
См. текст части в предыдущей редакции

8. Субъекты малого и среднего предпринимательства имеют право обжаловать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

1) отказ уполномоченного органа в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, а также его бездействие в части принятия решения об отчуждении арендуемого имущества и (или) совершения юридически значимых действий, необходимых для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

2) достоверность величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества.

Информация об изменениях: *Федеральным законом от 17 июля 2009 г. N 149-ФЗ в часть 9 статьи 4 настоящего Федерального закона внесены изменения*
См. текст части в предыдущей редакции

9. Субъекты малого и среднего предпринимательства утрачивают преимущественное право на приобретение арендуемого имущества:

1) с момента отказа субъекта малого или среднего предпринимательства от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

Информация об изменениях: *Федеральным законом от 2 июля 2013 г. N 144-ФЗ в пункт 2 части 9 статьи 4 настоящего Федерального закона внесены изменения, вступающие в силу с 1 июля 2013 г.*
См. текст пункта в предыдущей редакции

2) по истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан субъектом малого или среднего предпринимательства в указанный срок, за исключением случаев приостановления течения указанного срока в соответствии с частью 4.1 настоящей статьи;

3) с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий субъектом малого или среднего предпринимательства.

10. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным частью 9 настоящей статьи, уполномоченный орган в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, принимает одно из следующих решений:

1) о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации государственного или муниципального имущества, установленных Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества";

2) об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

Информация об изменениях: *Часть 10.1 изменена с 1 марта 2023 г. - Федеральный закон от 29 декабря 2022 г. N 605-ФЗ*
Изменения распространяются на правоотношения, возникшие из ранее заключенных с субъектами

малого и среднего предпринимательства договоров аренды движимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности
См. предыдущую редакцию

10.1. Субъект малого или среднего предпринимательства, утративший по основаниям, предусмотренным пунктом 1 или 2 части 9 настоящей статьи, преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого уполномоченным органом принято предусмотренное частью 1 настоящей статьи решение об условиях приватизации государственного или муниципального имущества, вправе направить в уполномоченный орган в соответствии со статьей 9 настоящего Федерального закона заявление при условии, что на день подачи этого заявления арендуемое имущество, в отношении которого таким субъектом ранее было утрачено преимущественное право на его приобретение, находится в его временном владении и пользовании или временном пользовании в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

Информация об изменениях: Федеральным законом от 17 июля 2009 г. N 149-ФЗ статья 4 настоящего Федерального закона дополнена частью 11

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.

Статья 5. Порядок оплаты государственного или муниципального имущества, приобретаемого его арендаторами при реализации преимущественного права на его приобретение

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 5 настоящего Федерального закона

Информация об изменениях: Часть 1 изменена с 1 марта 2023 г. - Федеральный закон от 29 декабря 2022 г. N 605-ФЗ
Изменения распространяются на правоотношения, возникшие из ранее заключенных с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды движимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности
См. предыдущую редакцию

ГАРАНТ: Толкование правовых норм, содержащееся в Постановлении Президиума ВАС РФ от 6 июля 2010 г. N 2468/10, подразумевает, что части 1 и 2 статьи 5 настоящего Федерального закона не содержат положений о порядке внесения платежей при выборе субъектом малого и среднего предпринимательства такого порядка оплаты приобретаемого арендуемого имущества, как рассрочка, в этом случае подлежат применению пункты 3, 7 статьи 35 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ, согласно которым (во взаимосвязи с пунктом 3 статьи 4, пунктом 2 статьи 6 и пунктом 4 статьи 14 названного Федерального закона) порядок оплаты имущества, находящегося в муниципальной собственности, касающийся внесения платежей, устанавливается органами местного самоуправления

1. Оплата арендуемого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение такого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение устанавливается соответственно нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом, но не должен составлять менее пяти лет для недвижимого имущества и менее трех лет для движимого имущества.

2. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с настоящей статьей пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

3. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

4. Оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя.

Информация об изменениях: Федеральным законом от 17 июля 2009 г. N 149-ФЗ часть 5 статьи 5

настоящего Федерального закона изложена в новой редакции
См. текст части в предыдущей 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.

Информация об изменениях: Статья 5 дополнена частью 5.1 с 8 июня 2020 г. - Федеральный закон от 8 июня 2020 г. N 166-ФЗ

5.1. В случае приобретения субъектом малого или среднего предпринимательства арендуемого имущества в рассрочку продавец обязан в течение тридцати дней со дня обращения субъекта малого или среднего предпринимательства заключить дополнительное соглашение к договору купли-продажи недвижимого имущества, заключенному до принятия в 2020 году органом государственной власти субъекта Российской Федерации и (или) органом местного самоуправления в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21 декабря 1994 года N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации и (или) муниципального образования. Такое дополнительное соглашение должно предусматривать отсрочку уплаты платежей, предусмотренных в 2020 году, на срок от шести до двенадцати месяцев (далее - отсрочка). Проценты, предусмотренные частью 3 настоящей статьи, на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется отсрочка, в период предоставления отсрочки не начисляются. Штрафы, неустойки или иные меры ответственности в связи с несоблюдением субъектом малого или среднего предпринимательства изначально установленных договором купли-продажи недвижимого имущества порядка и сроков внесения платы за приобретаемое в рассрочку арендуемое имущество, в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором, в период предоставления отсрочки не применяются. Установление дополнительных платежей, подлежащих уплате субъектом малого или среднего предпринимательства в связи с предоставлением отсрочки, в том числе за заключение дополнительного соглашения, указанного в настоящей части, не допускается.

6. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателей.

Статья 6. Последствия несоблюдения требований к порядку совершения сделок по возмездному отчуждению государственного или муниципального имущества

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 6 настоящего Федерального закона

1. Сделки по приватизации государственного или муниципального имущества и иные сделки, направленные на возмездное отчуждение государственного или муниципального имущества и совершенные с нарушением требований, установленных настоящим Федеральным законом, ничтожны.

2. В случае продажи арендуемого имущества с нарушением преимущественного права на его приобретение субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным статьей 3 настоящего Федерального закона требованиям, в течение двух месяцев с момента, когда он узнал или должен был узнать о таком нарушении в отношении арендуемого имущества, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей покупателя в судебном порядке.

Статья 7. О внесении изменения в Федеральный закон "О приватизации государственного и муниципального имущества"

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 7 настоящего Федерального закона

Статью 3 Федерального закона от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 4, ст. 251; 2005, N 25, ст. 2425; 2006, N 2, ст. 172; 2007, N 49, ст. 6079; 2008, N 20, ст. 2253) дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого государственного или муниципального недвижимого имущества могут быть установлены федеральным законом.".

Статья 8. О внесении изменений в Федеральный закон "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 8 настоящего Федерального закона

Внести в Федеральный закон от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 31, ст. 4006; N 43, ст. 5084) следующие изменения:

1) статью 9 дополнить пунктом 16 следующего содержания:

"16) формирование инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и обеспечение ее деятельности.";

2) статью 13 дополнить частью 5 следующего содержания:

"5. Решения федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления о создании координационных или совещательных органов в области развития малого и среднего предпринимательства подлежат опубликованию в средствах массовой информации, а также размещению на официальных сайтах соответствующих государственных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления в сети "Интернет".";

3) в статье 18:

а) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. Федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления вправе утверждать перечни государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства). Государственное и муниципальное имущество, включенное в указанные перечни, может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. Эти перечни подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации, а также размещению в сети "Интернет" на официальных сайтах утвердивших их государственных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления.";

б) дополнить частями 4.1 и 4.2 следующего содержания:

"4.1. Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования указанных в части 4 настоящей статьи перечней, а также порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) включенного в них государственного и муниципального имущества устанавливаются соответственно нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

4.2. Государственное и муниципальное имущество, включенное в перечни, указанные в части 4 настоящей статьи, не подлежит отчуждению в частную собственность, в том числе в собственность субъектов малого или среднего предпринимательства, арендующих это имущество.".

Статья 9. Переходные положения

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 9 настоящего Федерального закона

Информация об изменениях: Часть 1 изменена с 1 марта 2023 г. - Федеральный закон от 29 декабря 2022 г. N 605-ФЗ

Изменения распространяются на правоотношения, возникшие из ранее заключенных с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды движимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности

См. предыдущую редакцию

1. В случае, если нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом не установлен срок рассрочки оплаты арендуемого имущества, предусмотренный статьей 5 настоящего Федерального закона, применяется срок рассрочки оплаты такого имущества, равный пяти годам для недвижимого имущества и трем годам для движимого имущества.

Информация об изменениях: Часть 2 изменена с 1 марта 2023 г. - Федеральный закон от 29 декабря 2022 г. N 605-ФЗ

Изменения распространяются на правоотношения, возникшие из ранее заключенных с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды движимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности

См. предыдущую редакцию

ГАРАНТ: О конституционно-правовом смысле положений части 2 статьи 9 настоящего Федерального закона см. Постановление Конституционного Суда РФ от 20 декабря 2010 г. N 22-П

2. Субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным статьей 3 настоящего Федерального закона требованиям (далее - заявитель), по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление в отношении недвижимого имущества, не включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Информация об изменениях: Федеральным законом от 2 июля 2013 г. N 144-ФЗ статья 9 настоящего Федерального закона дополнена частью 2.1, вступающей в силу с 1 июля 2013 г.

2.1. Заявитель по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление в отношении имущества, включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, при условии, что:

Информация об изменениях: Пункт 1 изменен с 1 марта 2023 г. - Федеральный закон от 29 декабря 2022 г. N 605-ФЗ
Изменения распространяются на правоотношения, возникшие из ранее заключенных с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды движимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности
См. предыдущую редакцию

1) арендуемое имущество на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления находится в его временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение двух лет и более для недвижимого имущества и в течение одного года и более для движимого имущества в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

Информация об изменениях: Пункт 2 изменен с 1 марта 2023 г. - Федеральный закон от 29 декабря 2022 г. N 605-ФЗ
Изменения распространяются на правоотношения, возникшие из ранее заключенных с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды движимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности
См. предыдущую редакцию

2) арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, в течение пяти и более лет до дня подачи этого заявления в отношении недвижимого имущества и в течение трех лет до дня подачи этого заявления в отношении движимого имущества;

Информация об изменениях: Часть 2.1 дополнена пунктом 3 с 1 марта 2023 г. - Федеральный закон от 29 декабря 2022 г. N 605-ФЗ
Изменения распространяются на правоотношения, возникшие из ранее заключенных с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды движимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности

3) в отношении арендуемого движимого имущества в утвержденном в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечне государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, отсутствуют сведения об отнесении такого имущества к имуществу, указанному в части 4 статьи 2 настоящего Федерального закона.

ГАРАНТ: Часть 3 статьи 9 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 января 2009 г.
О конституционно-правовом смысле положений части 3 статьи 9 настоящего Федерального закона см. Постановление Конституционного Суда РФ от 20 декабря 2010 г. N 22-П

3. При получении заявления уполномоченные органы обязаны:

1) обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого

имущества в порядке, установленном Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", в двухмесячный срок с даты получения заявления;

2) принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

Информация об изменениях: Федеральным законом от 17 июля 2009 г. N 149-ФЗ в пункт 3 части 3 статьи 9 настоящего Федерального закона внесены изменения
См. текст пункта в предыдущей редакции

3) направить заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

ГАРАНТ: Часть 4 статьи 9 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 января 2009 г.

4. В случае, если заявитель не соответствует установленным статьей 3 настоящего Федерального закона требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с настоящим Федеральным законом или другими федеральными законами, уполномоченный орган в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

Статья 10. Вступление в силу настоящего Федерального закона

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 10 настоящего Федерального закона

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования, за исключением частей 2, 3 и 4 статьи 9 настоящего Федерального закона.

2. Части 2, 3 и 4 статьи 9 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 января 2009 года.

3. Утратила силу с 3 июля 2018 г. - Федеральный закон от 3 июля 2018 г. N 185-ФЗ

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

Информация об изменениях: Федеральным законом от 1 июля 2017 г. N 141-ФЗ статья 10 настоящего Федерального закона дополнена частью 4

4. Отношения, возникающие в связи с отчуждением из государственной собственности субъекта Российской Федерации недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого или среднего предпринимательства в целях реновации жилищного фонда, осуществляемой в соответствии с федеральным законом, регулируются статьями 1 - 6 и 9 настоящего Федерального закона до окончания срока действия программы реновации жилищного фонда, предусмотренной таким федеральным законом.

ГАРАНТ: Согласно постановлению Правительства Москвы от 1 августа 2017 г. N 497-ПП программа реновации действует до 2032 г.

Президент Российской Федерации Д. Медведев

Москва, Кремль
22 июля 2008 года
N 159-ФЗ