

Федеральный закон от 17 июля 2009 г. N 149-ФЗ

"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. [Утратила силу](#) с 1 июля 2013 г.

Информация об изменениях:

[См. текст части 2 статьи 2](#)

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 г.

N 149-Φ3