



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

Одобрен Советом Федерации

7 июля 2009 года

Статья 1

Внести в Федеральный закон 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» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 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.»;

3) 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. Положения статей 3 – 5 и 9 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» (в редакции настоящего Федерального закона) не применяются к случаям, если в

отношении государственного или муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, на день вступления в силу настоящего Федерального закона заключен договор купли-продажи арендуемого имущества или определен победитель при продаже такого имущества на аукционе, специализированном аукционе или конкурсе.

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 № 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 № 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 № 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 № 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 № 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 № 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
№ 149-ФЗ