**Информация о преимущественном праве арендатора – субъекта МСП на приобретение арендуемого имущества**

На основании статьи 3. «Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества» Федерального закона № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения 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», субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=109562#l132) 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](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=357555#l0) "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: (в ред. Федеральных законов [от 17.07.2009 N 149-ФЗ](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=215493#l5), [от 03.07.2018 N 185-ФЗ](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=316002#l26))

1) арендуемое имущество на день подачи заявления находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного [частью 2.1](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=139348#l83) статьи 9 настоящего Федерального закона; (в ред. Федеральных законов [от 02.07.2013 N 144-ФЗ](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=215119#l45), [от 29.06.2015 N 158-ФЗ](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=254885#l7), [от 03.07.2018 N 185-ФЗ](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=316002#l26))

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](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=139348#l36) статьи 4 настоящего Федерального закона, а в случае, предусмотренном [частью 2](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=139348#l80) или [частью 2.1](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=139348#l83) статьи 9 настоящего Федерального закона, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления; (в ред. Федеральных законов [от 17.07.2009 N 149-ФЗ](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=215493#l5), [от 02.07.2013 N 144-ФЗ](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=215119#l45), [от 03.07.2018 N 185-ФЗ](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=316002#l26))

3) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с [частью 4](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=109562#l173) 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, за исключением случая, предусмотренного [частью 2.1](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=139348#l83) статьи 9 настоящего Федерального закона. (в ред. Федерального закона [от 02.07.2013 N 144-ФЗ](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=215119#l45))

4) 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. (в ред. Федерального закона [от 03.07.2016 N 265-ФЗ](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=276324#l190))