**Статья 3 Федерального закона "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" от 22.07.2008 N 159-ФЗ.**

Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества.

Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420658&dst=100138&field=134&date=27.02.2023) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=434709&date=27.02.2023) 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:

(в ред. Федеральных законов от 17.07.2009 [N 149-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=148589&dst=100011&field=134&date=27.02.2023), от 03.07.2018 [N 185-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=301592&dst=100061&field=134&date=27.02.2023))

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 статьи 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=354523&dst=100108&field=134&date=27.02.2023) настоящего Федерального закона;

(в ред. Федеральных законов от 02.07.2013 [N 144-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=148456&dst=100038&field=134&date=27.02.2023), от 29.06.2015 [N 158-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=181700&dst=100011&field=134&date=27.02.2023), от 03.07.2018 [N 185-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=301592&dst=100062&field=134&date=27.02.2023))

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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=354523&dst=100088&field=134&date=27.02.2023) настоящего Федерального закона, а в случае, предусмотренном [частью 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=354523&dst=100069&field=134&date=27.02.2023) или [частью 2.1 статьи 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=354523&dst=100108&field=134&date=27.02.2023) настоящего Федерального закона, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

(в ред. Федеральных законов от 17.07.2009 [N 149-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=148589&dst=100013&field=134&date=27.02.2023), от 02.07.2013 [N 144-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=148456&dst=100040&field=134&date=27.02.2023), от 03.07.2018 [N 185-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=301592&dst=100063&field=134&date=27.02.2023))

3) утратил силу с 1 июля 2013 года. - Федеральный [закон](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=148456&dst=100041&field=134&date=27.02.2023) от 02.07.2013 N 144-ФЗ;

4) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с [частью 4 статьи 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420658&dst=100166&field=134&date=27.02.2023) 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 статьи 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=354523&dst=100108&field=134&date=27.02.2023) настоящего Федерального закона;

(в ред. Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=148456&dst=100042&field=134&date=27.02.2023) от 02.07.2013 N 144-ФЗ)

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.

(п. 5 введен Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=200595&dst=100112&field=134&date=27.02.2023) от 03.07.2016 N 265-ФЗ)