**Преференции для субъектов малого и среднего предпринимательства по приватизации арендуемой недвижимости**

С принятием Федерального закона от 03.07.2018 № 185-ФЗ субъекты малого и среднего предпринимательства получили право преимущественного выкупа по рыночной стоимости арендуемой федеральной недвижимости. До внесения поправок такая возможность допускалась только в отношении регионального или муниципального имущества.

Названным законом предусмотрена отмена срока действия преимущественного права на выкуп арендуемого имущества, а также ограничения по дате (1 июля 2015 года), по состоянию на которую арендуемое имущество должно находиться в аренде у субъекта предпринимательства.

Закреплено право правообладателей государственного и муниципального имущества вносить предложения о дополнении перечней государственного имущества и муниципального имущества, предназначенного для сдачи в аренду субъектам малого и среднего бизнеса.

Предусмотрено дополнительное основание для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов: если с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в перечень, обратилось лицо, которое не является субъектом малого или среднего предпринимательства, или лицо, отнесенное законом к категориям, которым поддержка не оказывается.

Установлено правило о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, включенных в перечни государственного или муниципального имущества, предназначенного для сдачи в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, только среди таких лиц. При этом запрещена передача прав и обязанностей третьим лицам по заключенным договорам аренды указанных земельных участков либо передача их в субаренду.

Таким образом, внесенные федеральным законодательством изменения направлены на расширение мер государственной поддержки деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства.