

**Неразумные и/или недобросовестные действия директора**

**Для кого (для каких случаев):** Для случаев продажи имущества фирмы.

**Сила документа:** Постановление Арбитражного Суда Округа РФ.

**Схема ситуаций:** Директор продал автомобиль, принадлежавший фирме, по цене 2 800 000 рублей. Деньги по договору должны были поступить в Общество в течение 5-ти дней. Однако этого не произошло. По истечении 6 месяцев на расчетный счет Общества поступило всего 400 000 рублей. А потом еще 5 месяцев ни слуху, ни духу. Вроде бы сама по себе сделка вполне допустимая, цена, назначенная за автомобиль – рыночная.

Вот только дела у фирмы в это самое время шли, мягко говоря, не очень – сплошные убытки. Как в такой ситуации поступает рачительный хозяин? Правильно: крепко берется за своих дебиторов. А вот наш директор взял и подписал соглашение о продлении срока оплаты аж на 3,5 года! При этом дополнительное соглашение не содержало каких-либо компенсационных условий в пользу фирмы.

Акционеры Общества не оценили «широкий жест» директора и в суде потребовали признать допсоглашение недействительным. Суд первой инстанции отказал в иске. А вторая и третья инстанции согласились с

Акционерами. Во-первых, недобросовестные действия директора налицо: мало того, что актив выбыл, Общество лишено возможности пользоваться деньгами от его реализации в течение 3,5 лет, так еще и проценты за пользование чужими денежными средствами начислить не получится. Во-вторых, покупатель, подписывая дополнительное соглашение к договору, тоже проявил недобросовестность. Он воспользовался тем, что директор действует явно в ущерб Обществу. В итоге, соглашение о продлении срока признано недействительным. Теперь можно с покупателя не только долг требовать, но и проценты. Просрочка на момент вынесения последнего решения суда - почти 2 года!

**Выводы и Возможные проблемы:** За сроками оплаты договоров надо следить. Необоснованное их продление может обернуться не в пользу покупателя, а то и директора! Строка для поиска похожих ситуаций в КонсультантПлюс: «Неразумные и недобросовестные действия директора».

**Цена вопроса:** 2 400 000 рублей.

**Где посмотреть комментируемые документы:** В системе КонсультантПлюс, раздел «Судебная Практика», ИБ «Арбитражный суд Поволжского Округа»: ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА ПОВОЛЖСКОГО ОКРУГА ОТ 18.08.2014 ПО ДЕЛУ N А12-25343/2013

**Регламентирована новая процедура установления трудовых пенсий и пенсий по государственному пенсионному обеспечению**

Приказ Минтруда России от 28.03.2014 N 157н "Об утверждении Административного регламента предоставления Пенсионным фондом РФ государственной услуги по установлению трудовых пенсий и пенсий по государственному пенсионному обеспечению"

Предусмотрены, в том числе:

- круг заявителей;
- требования к порядку информирования о предоставлении государственной услуги (контактная информация ПФР и др.);

- сроки предоставления государственной услуги;
- исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги;
- последовательность административных процедур;
- формы контроля за исполнением Регламента;
- досудебный и внесудебный порядок обжалования действий и решений должностных лиц.

В приложениях приведены формы необходимых документов (в том числе заявления о назначении пенсии, о перерасчете размера пенсии и т.д.). Признан утратившим силу Приказ Минздравсоцразвития России от

12.12.2011 N 1521н "Об утверждении Административного регламента предоставления Пенсионным фондом Российской Федерации государственной услуги по приему и регистрации заявлений граждан об установлении им пенсий в соответствии с федеральными законами "О трудовых пенсиях в Российской Федерации" и "О государственном пенсионном обеспечении в Российской Федерации".

**ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ**

78-20-44, 78-20-34

[hotline@zakon.onego.ru](mailto:hotline@zakon.onego.ru)

Заказ документов, консультаций, техподдержка

**главная книга**

По страницам Главной книги

**Когда можно «отбиться» от штрафа за недостоверные сведения персучета**

Если сотрудники ПФР решили наказать вас за предоставленные недостоверные сведения персонального учета, обязательно внимательно изучите «штрафное» решение. Ведь в нем может быть ключ к освобождению от штрафа.

Дело в том, что в таком решении должны быть указаны данные ваших работников, в отношении которых, по мнению сотрудников фонда, вы предоставили недостоверные сведения. Если такой информации нет, то и штрафовать вас не должны, т.к. элементарно не доказан факт нарушения.

Штраф «за недостоверность» можно взыскать только через суд. Поэтому свои доводы против обоснованности наказания лучше приве-

сти уже в рамках судебного разбирательства.

Напомним, что размер штрафа за недостоверные сведения персонального учета составляет 5% от суммы страховых ПФР-взносов по конкретным работникам за последние три месяца отчетного периода, за который представлены некорректные сведения.

[www.glavkniga.ru](http://www.glavkniga.ru)

Еженедельное правовое обозрение «ВАШ КОНСУЛЬТАНТ», № 35(57) от 15.09.2014 г.

Издается ООО «Консультант-сервис». Адрес: г. Петрозаводск, ул. Ф. Энгельса 10, оф. 410, тел. /факс (8142) 78-20-44, 78-20-34, e-mail: [hotline@zakon.onego.ru](mailto:hotline@zakon.onego.ru). Перепечатка и использование материалов правового обозрения только с разрешения ООО «Консультант-сервис».

**ВАШ КОНСУЛЬТАНТ**

ЕЖЕНЕДЕЛЬНОЕ ПРАВОВОЕ ОБОЗРЕНИЕ № 35 (57) от 15.09.2014

Издание РИЦ № 470

ООО «Консультант-сервис»

**Односторонний отказ от исполнения обязательств по договору**

**Для кого (для каких случаев):** Для случаев ведения совместной деятельности.

**Сила документа:** Постановление Арбитражного Суда Округа РФ.

**Схема ситуаций:** Два ИП заключили договор о совместной деятельности по строительству торгового центра. Один строит, а другой финансирует, за что в финале получает нежилое помещение в этом самом ТЦ. Согласно договору 3 020 000 руб. были вложены в строительство, и работа закипела. Прошло почти три года. ИП, который строил, посмотрел «на творение рук своих» и понял, что расставаться даже с одним помещением своего ТЦ ему не хочется.

И подал наш Строитель заявление в суд. В нем ИП указал, что никакого договора о совместной деятельности на самом деле не было, а был всего-навсего договор займа. Т.е. вся сделка притворная и поэтому недействительная. Деньги в сумме 3 020 000 руб., полученные от товарища, должны вернуться ко второму ИП, а все построенное – останется у первого. Вот как здорово все придумал! Почти три года беспроцентного пользования чужими деньгами!

Однако второй ИП с таким оборотом дела не согласился, и суды его поддержали. Во-первых, оценив природу сделки, суды установили, что заключенный договор не может являться ни договором займа, ни договором долевого участия. Во-вторых, суды пришли к обоснованному выводу о том, что оспаривание истцом заключенного договора фактически направлено

...как бы вы не назвали договор, суды всегда «зрят в корень» - оценивают его правовую природу.

на отказ от исполнения принятых обязательств по договору. И, в-третьих, если одна сторона договора совершает действия по исполнению договора, а другая сторона принимает их без каких-либо возражений в течение двух с половиной лет, то неопределенность в отношении содержания договоренностей сторон отсутствует. Так что, будьте добры, исполните свои договорные обязательства.

**Выводы и Возможные проблемы:** Принимая от контрагента исполнение договора в течение длительного времени, отказываться от исполнения своей части договора, сославшись на заблуждение относительно его природы, не получится. К тому же, как бы вы не назвали договор, суды всегда «зрят в корень» - оценивают его правовую природу. Строка для поиска похожих ситуаций в КонсультантПлюс: «Односторонний отказ от исполнения обязательств по договору».

**Цена вопроса:** 3 020 000 рублей.

**Где посмотреть комментируемые документы:** В системе КонсультантПлюс, раздел «Судебная Практика», ИБ «Арбитражный суд Поволжского Округа»: ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА ПОВОЛЖСКОГО ОКРУГА ОТ 21.08.2014 ПО ДЕЛУ N А72-13901/2013

**Расширен перечень категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономкласса**

Постановление Правительства РФ от 06.09.2014 N 912 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ"

К ним отнесены, в том числе:

- ▶ граждане, имеющие обеспеченность общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи, не превышающей максимального размера, установленного нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта РФ - участника программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", но не более 18 кв. метров в расчете на одного человека (не более 32 кв. метров на одиноко проживающего гражданина), в случае если доходы гражданина и указанных членов его семьи и стоимость имущества, находящегося в собственности гражданина или таких членов его семьи и подлежащего налогооб-

ложению, не превышают максимального уровня, установленного нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта РФ - участника Программы;

- ▶ граждане, имеющие 3 и более детей - независимо от размеров занимаемого жилого помещения;

- ▶ граждане, являющиеся ветеранами боевых действий, - независимо от размеров занимаемого жилого помещения;

- ▶ граждане, имеющие 2 и более несовершеннолетних детей и являющиеся получателями материнского (семейного) капитала в соответствии с Федеральным законом "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей", при условии использования такого материнского (семейного) капитала на приобретение (строительство) жилья экономического класса, - независимо от размеров занимаемого жилого помещения.

Также предусмотрено, что перечень отдельных категорий граждан и оснований их включения в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономкласса и форма списка граждан, утвержденные Постановлением Прави-

тельства РФ от 25.10.2012 N 1099, применяются для формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена и которыми Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства осуществляет распоряжение в соответствии с законодательством.

**Прожиточный минимум на душу населения в целом по России за II квартал 2014 года по сравнению с I кварталом вырос с 7688 до 8192 рубля**

Постановление Правительства РФ от 06.09.2014 N 905 "Об установлении величины прожиточного минимума на душу населения и по основным социально-демографическим группам населения в целом по РФ за II квартал 2014 г." Также в сравнении с первым кварталом 2014 года во втором квартале вырос прожиточный минимум: для трудоспособного населения - с 8283 до 8834 рублей; для пенсионеров - с 6308 до 6717 руб.; для детей - с 7452 до 7920 рублей.



### Расторжение договора аренды при закрытии офиса

**Для кого (для каких случаев):** Для случаев расторжения договора аренды.

**Сила документа:** Постановление Арбитражного Суда Округа РФ.

**Схема ситуации:** Банк арендовал офис на срок до 1 июня 2013 года. По условиям договора расторгнуть его можно было только по согласию сторон. Незадолго до окончания договора он подписывает доп.соглашение, в котором меняется сторона арендодателя и одновременно продлевается срок аренды до 2023 года. Но что-то случилось у банка: закрывает он свой единственный офис в городе и просит в связи с этим расторгнуть договор. Арендодатель помнит положения договора и предлагает свои условия: дождаться пока он найдет нового арендатора и заключит с ним договор; расторгнуть договор как предлагает банк, но если тот выплатит отступное за два года арендной платы; ну или пусть банк снимает офис и дальше. Банк не соглашается на такое и идет в суд.

В суде он просит расторгнуть договор в связи с существенным изменением обстоятельств: в этом городе подразделения банка теперь отсутствуют, и не может банк исполнить договор в полном объеме. А условия арендодателя неприемлемы; и вообще тот злоупотребляет правом.

Суд недолго думал и отказал банку. Решение о закрытии офиса банк принимал самостоятельно; оно никак не могло быть непредвиденным. Глава 26 ГК РФ не предусматривает изменение финансовой обстановки в качестве основания для прекращения обязательства. А довод о злоупотреблении правом был отвергнут за отсутствием доказательств. К тому же арендодатель не препятствовал в пользовании арендованным офисом, да и предлагал варианты решения проблемы.

Придется банку идти на уступки: либо платить за офис чуть ли не до 2023 года или откупаться.

**Выводы и Возможные проблемы:** Не так-то легко отказаться от аренды. При заключении договора аренды стоит обратить особое внимание на условия отказа от него. И не торопиться заключать договор на длительный срок. Строка для поиска похожих ситуаций в КонсультантПлюс: «Досрочное расторжение договора аренды при существенном изменении обстоятельств».

**Цена вопроса:** Стоимость договора аренды.

**Где посмотреть комментируемые документы: В системе КонсультантПлюс, раздел «Судебная Практика», ИБ «Арбитражный Суд Уральского Округа»:** ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА УРАЛЬСКОГО ОКРУГА ОТ 19.08.2014 N Ф09-4896/14 ПО ДЕЛУ N А71-11083/2013

### Упразднено Министерство регионального развития Российской Федерации

Указ Президента РФ от 08.09.2014 N 612 "Об упразднении Министерства регионального развития РФ"

Функции упраздняемого Министерства переданы:

→ по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов РФ и муниципальных образований, районов Крайнего Севера и Арктики, осуществления приграничного и межрегионального сотрудничества, территориального планирования, разработки и реализации комплексных проектов социально-экономического развития федеральных округов, координации отбора и реализации приоритетных инвестиционных проектов федеральных округов, а также по предоставлению государственной поддержки за счет средств Инвестиционного фонда Российской Федерации - Минэкономразвития России;

→ по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере оказания государственной поддержки субъектам РФ и муниципальным образованиям за счет бюджетных ассигнований федерального бюджета - Минфину России;

→ по выработке и реализации государственной национальной политики и

нормативно-правовому регулированию в сфере защиты прав национальных меньшинств и коренных малочисленных народов РФ, реализации этнокультурных потребностей граждан, принадлежащих к различным этническим общностям, а также по обеспечению эффективного использования субъектами РФ и муниципальными образованиями средств государственной поддержки, предусмотренных на этнокультурное развитие народов РФ, - Минкультуры России;

→ по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере территориального устройства РФ, разграничения полномочий по предметам совместного ведения между федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления, а также в сфере взаимодействия с казачьими обществами - Минюсту России.

Внесены соответствующие изменения в структуру федеральных органов исполнительной власти.

**В целях совершенствования государственного управления и контроля в сфере государственного оборонного заказа вооружения, военной, специальной техники и материальных средств принято решение об упразднении Рособоронпоставки и Рособоронзаказа**

Указ Президента РФ от 08.09.2014 N 613 "О некоторых вопросах государственного управления и контроля в сфере государственного оборонного заказа вооружения, военной, специальной техники и материальных средств"

## 19 СЕНТЯБРЯ



Функции упраздняемого Федерального агентства по поставкам вооружения, военной, специальной техники и материальных средств в области размещения заказов, заключения, оплаты, контроля и учета выполнения государственных контрактов по государственному оборонному заказу по всей номенклатуре вооружения, военной, специальной техники и материальных средств переданы МВД России, МЧС России, Минобороны России, СВР России, ФСБ России, ФСКН России, ФСО России и ФСИН России. Правительству РФ поручено в том числе передать функции упраздняемой Федеральной службы по оборонному заказу федеральным органам исполнительной власти, руководство деятельностью которых осуществляет Правительство РФ, обеспечив их реализацию с 1 января 2015 года.



### Увеличение арендной платы в 35 раз

**Для кого (для каких случаев):** Для случаев резкого увеличения арендной платы.

**Сила документа:** Постановление Арбитражного Суда Округа РФ.

**Схема ситуации:** В 2006 году ЗАО заключило договор аренды с Росимуществом. Арендодатель вроде серьезный, и наше ЗАО не ожидало никакого подвоха. Арендная плата составила всего 5 629 рублей в месяц. Но прошло четыре года, и Росимущество решило повысить аренду и сообщило ЗАО, что придется теперь платить каждый месяц почти двести тысяч. Увеличилась стоимость аренды почти в 35 раз! Арендатор то ли не сразу поверил в такую наглость, то ли пытался договориться, а может быть долго подыскивал себе новое помещение... Но вернул он арендуемое имущество только через год.

Год аренды остался неоплаченным! Арендодатель естественно в суд. Верните нам денежки - за год аренды злостный арендатор не доплатил 2,4 миллиона! Плюс еще и пени на эту сумму отдайте - 3,5 миллиона! Арендатор в свою очередь возмущается: Где же это видано, чтобы поднять аренду в 35 раз?!

В суде одностороннее повышение арендной платы Росимущество обосновывает данными Отчета "Об оценке рыночной стоимости объекта оценки". ЗАО-ответчик же пытается этот отчет оспорить. В итоге ему удается доказать, что отчет является недостоверным. Во-первых, оценщик неверно указал качественные характеристики помещений. Сообщил, что они якобы оснащены системами отопления, водоснабжения и канализации. А на самом деле в помещениях было только электричество. Во-вторых, оказалось, что

оценщик лично не выезжал на объект, т.к. пропуск ему не выдавался. Да и вообще не учел он, что часть помещения специфичная - таможенный склад. Суд пришел к выводу, что оценщик при проведении оценки использовал недостоверную информацию и не учел существенную информацию, что повлекло неправильное определение рыночной стоимости объекта оценки. Проводится новая экспертиза, которая выясняет, что рыночная стоимость права аренды гораздо меньше.

Суд пришел к выводу, что арендная плата существенно превысила изменение средних рыночных ставок по аналогичному имуществу. А значит, арендодатель злоупотребил своими правами. В этом случае арендатору положено уплатить арендную плату исходя рыночной стоимости. Для данного объекта она составила всего 550 тысяч, т.е. почти в 4 раза меньше, чем хотел арендодатель. Неустойка за просрочку с учетом уменьшения - всего 42 тысячи.

**Выводы и Возможные проблемы:** Не всегда прав арендодатель. Даже если он имеет право менять цены в одностороннем порядке. Если изменение арендной платы превысило изменение рыночных цен, то можно снизить стоимость аренды до рыночных цен на аналогичную недвижимость. Строка для поиска похожих ситуаций в КонсультантПлюс: «Увеличение арендной платы непропорционально изменению средних рыночных ставок».

**Цена вопроса:** 4,3 миллиона (арендная плата и пени).

**Где посмотреть комментируемые документы: В системе КонсультантПлюс, раздел «Судебная Практика», ИБ «Арбитражный Суд Восточно-Сибирского Округа»:** ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА ВОСТОЧНО-СИБИРСКОГО ОКРУГА ОТ 20.08.2014 ПО ДЕЛУ N А10-1405/2013

### Размещение заказчиком на официальном сайте документации о закупке, содержащей ограничения для ознакомления, является административным правонарушением

<Письмо> ФАС России от 30.06.2014 N АЦ/26237/14 "Разъяснение законодательства о контрактной системе"

В соответствии с Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" в целях информационного обеспечения контрактной системы в сфере закупок создается и ведется единая информационная система. Информация, содержащаяся в единой информационной системе, является общедоступной и предоставляется безвозмездно.

До ввода в эксплуатацию единой информационной системы информация, подлежащая размещению в ней, размещается в порядке, установленном Правительством РФ, на официальном сайте в сети Интернет.

Информация в виде текста размещается на официальном сайте в формате, обеспечивающем возможность поиска и копирования фрагментов текста средствами веб-обозревателя ("гипертекстовый формат"). Нормативные правовые и иные акты, проекты актов, судебные акты, доклады, отчеты, договоры, обзоры, прогнозы, протоколы, заключения,

статистическая информация, образцы форм и иных документов дополнительного формата размещаются на официальном сайте в виде файлов в формате, обеспечивающем возможность их сохранения на технических средствах пользователей и допускающем после сохранения возможность поиска и копирования произвольного фрагмента текста средствами соответствующей программы для просмотра ("документ в электронной форме").

Таким образом, по мнению ведомства, если документация о закупке, размещенная заказчиком на официальном сайте, содержит ограничения для ознакомления - текст размещен в формате, не обеспечивающем возможности копирования фрагментов, то данное действие нарушает нормы Закона о контрактной системе и содержит признаки административного правонарушения, предусмотренного ч.1.4 ст. 7.30 КоАП РФ.

Минфином России вносятся очередные поправки в Указания о порядке применения бюджетной классификации Приказ Минфина России от 29.08.2014 N 88н "О внесении изменений в Указания о порядке применения бюджетной классификации РФ, утвержденные Приказом Министерства финансов РФ от 1 июля 2013 г. N 65н"

Так, например, установлено, что денеж-