



Содержание

ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА

- **Патриотическое воспитание:**
 - «Город трудовой доблести»5
- **Продовольственная политика:**
 - Новое понятие – «Вино России»6
- **Недвижимость:**
 - Апартаменты как новый вид недвижимости.....8

АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА

- **Коронавирус и юридические последствия** 10

В связи с распространением в России и других странах в 2020 году новой коронавирусной инфекции, вызванной COVID-19, и принятыми в связи с этим ограничительными мерами, на практике возникают вопросы о том, каковы правовые последствия этих событий. Об этом читайте в комментариях экспертов

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

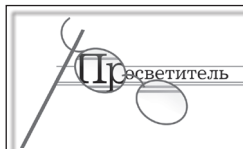
- **Заключение гражданско-правового договора с физическим лицом**..... 17
- **Переход имущества в порядке универсального правопреемства** 19
- **Возмещение убытков с перевозчика за опоздание**..... 22



Индексы подписки:

71937 – Роспечать

- Требования покупателя к поставщику из-за некачественной доставки товара 26
- Злоупотребление правом при одностороннем изменении размера арендной платы 29
- Почему выходное пособие не облагается налогом и страховыми взносами..... 32
- Ограничение ответственности должника 35
- Возникновение спора при отсутствии исполнительной документации 39
- Сделка, направленная на замену залогодержателя в договоре об ипотеке 43
- Судебный спор из-за утраты или недостачи вещей..... 45
- Возможность регулирования тарифов на перевозки..... 47
- Размер штрафа в виде фиксированной суммы 51
- Нотариальное подтверждение решений общего собрания 54
- Как писать правильно: по договору или по контракту? 59
- Когда обязанность по оплате платежей за капремонт несет учреждение 61
- Если у заказчика не возникает денежных обязательств..... 64



Индексы подписки:
71937 – Роспечать

- **Аффилированность участников закупки не свидетельствует о нарушении закона..... 66**
- **Наказание за неправильное обращение с твердыми коммунальными отходами 68**
- **Долевое участие в строительстве с привлечением юрлиц и индивидуальных предпринимателей..... 71**
- **Прекращение сотрудничества после письменного уведомления контрагента 77**
- **Осуществление строительного контроля – прерогатива застройщика 81**

АВТО И ЗАКОН

- **Самые угоняемые 84**

Компания «АльфаСтрахование» составила рейтинг автомобилей по числу угонов в Москве

ВИРТУАЛЬНАЯ РЕАЛЬНОСТЬ

- **Защита доменных имен 85**

Что делать, если у организации в интернете появился сайт-дублер, который переманивает клиентов?

- **Пандемия и доменная индустрия 88**

ПОЛЕЗНЫЕ СТРАНИЦЫ

- **В защиту сливочного масла 91**

Сможет ли этот всеми любимый продукт укрепить иммунную систему и как это отразится на здоровье и внешнем виде?

«Юрист предприятия» – ежемесячный информационно-аналитический просветительский журнал

Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ № ФС77-29808 от 05 октября 2007 года

Издатель – ИК «Просветитель»

Генеральный директор

Григорий Скоробогатов (pr@prosvetizdat.ru)

Финансовый директор

Максим Березовский

Шеф-редактор

Анна Панина

Дизайн и верстка

Ольга Кутузова

Логотип ИК «Просветитель»

Григорий Петров

Дизайн обложки

Михаил Кантемиров

Корректурa

Татьяна Семенова

Почтовый адрес редакции:

125480, Москва, а/я 18

Сайт:

www.prosvetizdat.ru

e-mail:

prosvetizdat@prosvetizdat.ru, prosvetizdat@gmail.com

Телефон/факс: (495) 495 9400

Подписано в печать 10.04.2020

Перепечатка материалов без письменного разрешения редакции запрещена. Мнение редакции может не совпадать с позицией авторов

ПАТРИОТИЧЕСКОЕ ВОСПИТАНИЕ:

«ГОРОД ТРУДОВОЙ ДОБЛЕСТИ»

Такое почетное звание скоро появится в России.

Этот проект был внесен в Госдуму Президентом страны Владимиром Путиным и в настоящее время уже получил одобрение Совета Федерации. Отрадно, что такой важный и долгожданный закон принимается в юбилейный год, накануне празднования 75-летия Великой Победы.

С принятием закона будет восстановлена историческая справедливость, и наряду с городами-героями, городами воинской славы, появится возможность присваивать почетное звание «Город трудовой доблести» тем городам, жители которых в период Великой Отечественной войны проявили массовый трудовой героизм, внесли большой вклад в победу над фашизмом, обеспечивая бесперебойный выпуск военной и другой продукции.

«Очень точно об этом написал мой земляк, уроженец Ростовской области поэт Алексей Недогонов: «Из одного металла льют – медаль за бой, медаль за труд...», – напомнила председатель Комитета Совета Федерации по социальной политике Инна Святенко.

ВАЖНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

В самом начале войны в города Поволжья, Урала, Сибири, Средней Азии было эвакуировано более 2 600 промышленных предприятий авиационной, танковой, металлургической, химической промышленности, около 17 миллионов рабочих, инженеров, служащих. К марту 1942 года советская промышленность достигла довоенного уровня выпуска военной продукции. Все это потребовало колоссальных усилий, и это то, о чем всегда следует помнить и рассказывать подрастающему поколению.

В первую очередь, закон направлен на сохранение исторической памяти, патриотическое воспитание детей и молодежи, укрепление единства страны, на противодействие попыткам фальсификации истории и пересмотра итогов Второй мировой войны. Принятие закона о городах трудовой доблести послужит стимулом для углубленного изучения нашими гражданами истории своих городов и регионов.

Алгоритм действий прост: согласно закону инициативы граждан и общественных объединений будут вноситься на рассмотрение руководству города, которое, в свою очередь, с необходимыми историческими справками передаст их на рассмотрение руководству региона. Затем ходатайство будет отправлено Президенту страны. В случае положительного решения почетное звание будет присваиваться указом Президента.

Инициатива главы государства уже получила поддержку регионов: во многих городах началась подготовка заявок и сбор подписей за присвоение почетного звания. Среди них – Нижний Новгород, Самара, Иркутск, Челябинск, Магнитогорск. В городах, которым будет присвоен этот статус, установят стелу с гербом города и текстом Указа Президента.

ПРОДОВОЛЬСТВЕННАЯ ПОЛИТИКА:

НОВОЕ ПОНЯТИЕ – «ВИНО РОССИИ»

Председатель Комитета Совета Федерации по аграрно-продовольственной политике и природопользованию Алексей Майоров прокомментировал внесение в Государственную Думу проекта федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О виноградарстве и виноделии в Российской Федерации».

Сенатор напомнил, что Федеральный закон «О виноградарстве и виноделии в Российской Федерации» был принят в декабре прошлого года и вступает в силу с 1 июля 2020 года. Документ устанавливает правовые и организационные основы производства, оборота и потребления продукции виноградарства и виноделия, он направлен на повышение качества и конкурентоспособности напитков из отечественного винограда и вводит новое понятие – «вино России». Речь идет о винах, полностью произведенных из винограда, выращенного на территории страны. При их производстве запрещается переработка или использование импортного винограда, вина и виноградного сусла, в том числе концентрированного. Кроме того, закон определяет, какая продукция может быть признана фальсифицированной, недоброкачественной и контрафактной, и запрещает ее оборот.

Алексей Майоров уточнил, что принятый закон создает условия для эффективного развития отечественного виноградарства и виноделия, поэтому необходимо обеспечить готовность регионов к вступлению его в силу. В этой связи сенатор сообщил о том, что Комитетом Совета Федерации по аграрно-продовольственной политике и природопользованию создается рабочая группа по подготовке к вступлению в силу Федерального закона и по вопросам кадрового обеспечения отрасли виноградарства и виноделия, которую он возглавит. Его заместителем станет член Комитета Совета Федерации по аграрно-продовольственной политике и природопользованию, представитель в верхней палате от Ставропольского края Валерий Гаевский. В состав рабочей группы планируется включить как представителей федеральных органов исполнительной власти, так и представителей отраслевых союзов, прежде всего Союза виноградарей и виноделов России, и научных организаций. В рамках деятельности рабочей группы планируется также рассмотреть вопросы совершенствования отдельных норм нового закона до вступления его в силу.

Как подчеркнул Алексей Майоров, Комитет Совета Федерации поддерживает внесение в Государственную Думу законопроекта «О внесении изменений в Федеральный закон «О виноградарстве и виноделии в Российской Федерации», который также предусматривает корректировку норм, связанных с мерами государственной поддержки производителей винограда и вина. Документ устраняет правовую коллизию в отношении ряда определений, установленных в настоящее время Федеральным законом «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции», Техническим регламентом Евразийского экономического союза «О безопасности алкогольной продукции». А также – международными актами и стандартами, в том числе в рамках Международной организации по виноградарству и виноделию, Европейского союза, в которых содержатся разные характеристики и требования к винодельческой продукции.

НЕДВИЖИМОСТЬ:

АПАРТАМЕНТЫ КАК НОВЫЙ ВИД НЕДВИЖИМОСТИ

В Совете Федерации разработан законопроект, которым предлагается внести изменения в жилищное, градостроительное и земельное законодательство.

Председатель Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Олег Мельниченко сообщил, что созданной при комитете рабочей группой по вопросам совершенствования механизмов защиты прав

граждан – приобретателей жилых и нежилых помещений (апартаментов) – разработан проект федерального закона, которым предлагается внести изменения в жилищное, градостроительное и земельное законодательство в целях установления правового статуса «апартаментов» и зданий с «апартаментами» как новых видов недвижимости.

Глава Комитета СФ отметил, что в последние десять лет широкое распространение в крупных городах России получил такой сегмент рынка недвижимости, как апартаменты. Однако в законодательстве такое понятие отсутствует. При этом на практике эти помещения, расположенные в зданиях нежилого назначения, используются гражданами для постоянного проживания.

– Спрос на такие помещения растет день ото дня, – сообщил Олег Мельниченко, – и сейчас указанный сегмент рынка недвижимости уверенно конкурирует по ценам с квартирами в многоквартирных жилых домах. Но строительство и продажа гражданам для постоянного проживания «апартаментов» порождает значительное количество проблем. Во-первых, для самих граждан, которые не могут зарегистрироваться по месту жительства в нежилых помещениях. Во-вторых, ряд проблем возникает и у городских властей, поскольку проживающие в апартаментах граждане не обеспечиваются объектами социальной инфраструктуры.

ОТВЕТЫ НА КРОССВОРД, ОПУБЛИКОВАННЫЙ НА СТР. 94

По горизонтали: 7. Оборот. 8. Сторож. 10. Крах. 11. Навет. 12. Офис. 15. Допрос. 17. Инвойс. 19. Иждивенец. 20. Олимпиада. 22. Доклад. 24. Статус. 26. Сиам. 27. Выкуп. 28. НАТО. 29. Европа. 30. Камера.

По вертикали: 1. Доход. 2. Этнос. 3. Девизы. 4. Устои. 5. Джобс. 6. Принуждение. 9. Ликвидность. 13. Аптечка. 14. Досмотр. 16. Опекa. 18. Налет. 21. Банкир. 22. Домен. 23. Диван. 24. Сопка. 25. Сенат.

КОРОНАВИРУС И ЮРИДИЧЕСКИЕ ПОСЛЕДСТВИЯ

Переносятся ли сроки исполнения обязательств, истекающие в период с 30 марта по 30 апреля 2020 года?

Течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало (ст. 191 ГК РФ). Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день (ст. 193 ГК РФ). Содержание использованного в ст. 193 ГК РФ понятия «нерабочий день» гражданским законодательством не определено. Трудовым законодательством выделены выходные дни (ст. 111 ТК РФ), а также нерабочие праздничные дни (ст. 112 ТК РФ). В силу ст. 111 ТК РФ при пятидневной рабочей неделе работникам предоставляются два выходных дня в неделю. Общим выходным днем является воскресенье. Второй выходной день при пятидневной рабочей неделе устанавливается коллективным договором или правилами внутреннего трудового распорядка. Оба выходных дня предоставляются, как правило, подряд. Судебная практика показывает, что в целях применения ст. 193 ГК РФ под нерабочими днями понимают как воскресенье, так и субботу (постановления Президиума ВАС РФ от 22.04.2008 № 14056/07, от 27.07.2011 № 2475/11, АС Центрального округа от 07.11.2019 № Ф10-4993/19, АС Северо-Кавказского округа от 19.04.2016 № Ф08-2073/16).

САМОИЗОЛЯЦИЯ КАК ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

Указами Президента РФ от 25.03.2020 № 206 и от 02.04.2020 № 239 дни с 30 марта по 30 апреля 2020 года объявлены нерабочими. Это свидетельствует о наличии формальных оснований для применения в гражданско-правовых отношениях правил ст. 193 ГК РФ в случае, если последний день срока приходится на любой день в пределах вышеуказанного периода (а не только на субботу или воскресенье). Подобная логика отражена в ряде разъяснений.

Так, например, Банк России в информационном письме от 27.03.2020 № ИН-03-31/32 указал на то, что если последний день срока исполнения клиентом обязательства, возникшего в связи с предоставлением кредита (займа), приходится на период с 30 марта по 3 апреля 2020 года, днем окончания срока считается ближайший следующий рабочий день (на сегодняшний день эта позиция скорректирована Банком России). Косвенно аналогичный подход вытекает из подп. 1 п. 5 письма Минфина России от 27.03.2020 № 24-06-08/24649 (применительно к тем срокам размещения извещений о закупках, которые в соответствии с законодательством подлежат исчислению в рабочих днях), подп. 1 письма Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 31.03.2020 № 12246-МЕ/06.

Вместе с тем нельзя не признать, что имеются определенные основания для корректировки такого подхода. Правовой смысл ст. 193 ГК РФ состоит, в частности, в предоставлении участникам гражданско-правовых отношений возможности исполнения обязательств, в том числе с учетом установленного ст. 113 ТК РФ запрета работы (за исключением случаев, предусмотренных этим кодексом) в выходные и нерабочие праздничные дни. Объявленные

Указами Президента РФ от 25.03.2020 № 206 и от 02.04.2020 № 239 нерабочими дни, выпадающие не на субботу, воскресенье или нерабочий праздничный день, не относятся к выходным или нерабочим праздничным (п. 3 Рекомендаций Минтруда России). Кроме того, положения Указов № 206 и № 239 не распространяются на некоторые категории организаций (п. 2 Указа № 206 и п. 4 Указа № 239), а значит в части установления «нерабочих» дней не имеют универсального характера. Более того, ряд нормативных правовых актов, принятых вслед за вышеупомянутыми указами, по существу расширяет перечень лиц, на которые не распространяются эти указы. В частности, из п.п. 4, 5 распоряжения Правительства РФ от 27.03.2020 № 762-р по существу следует, что допускается продажа любых товаров (причем, при определенных условиях, не только дистанционным способом), за исключением товаров, свободная реализация которых запрещена или ограничена законодательством РФ.

Наконец, очевидно, что положения ст. 193 ГК РФ рассчитаны не на чрезвычайные обстоятельства, а на обычные условия гражданского оборота, которые, как известно, не предполагают возможности существования столь длительных периодов, в пределах которых нерабочие дни следуют подряд, как в нынешней ситуации. В этом смысле вопрос о наличии оснований для применения ст. 193 ГК РФ к срокам, истекающим в период с 30 марта по 30 апреля 2020 года, должен решаться индивидуально, в зависимости от конкретных обстоятельств, в том числе с учетом того, распространяется ли на контрагента действие Указа № 239, а также иных правовых актов, ограничивающих возможность осуществления деятельности в период введения режима повышенной готовности.

На сегодняшний день принципиальная возможность применения такого подхода нормативно предусмотрена лишь для отношений, связанных с осуществлением

закупок на основании Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (причем лишь в части, не связанной с исполнением договорных обязательств). Согласно подп. «а» п. 1 постановления Правительства РФ от 03.04.2020 № 443 в период с 4 по 30 апреля 2020 года предусмотренные указанным законом и соответствующими нормативными актами сроки, исчисляемые в рабочих днях, подлежат исчислению в календарных днях. При этом суббота и воскресенье не учитываются при исчислении указанных сроков. Если последний день срока, исчисляемого в днях, приходится на определенный Указом № 239 нерабочий день, то днем окончания срока считается этот нерабочий день, за исключением случая, если последний день срока приходится на субботу или воскресенье. В этом случае днем окончания срока считается следующий за ними понедельник. Иными словами, в целях исчисления сроков при осуществлении закупок по Закону № 44-ФЗ объявленные Указом Президента РФ № 239 нерабочими дни приравниваются к рабочим, за исключением суббот и воскресений.

Стоит особо подчеркнуть, что пока отсутствуют правовые акты либо разъяснения, из которых бы следовало, что описанный порядок может применяться и в целях исчисления установленных законом или договором сроков. В случае возникновения спора вопрос о наличии оснований для применения к отношениям сторон правила, предусмотренного ст. 193 ГК РФ, может быть разрешен лишь судом. Также напомним, что независимо от этого должник может быть освобожден от неблагоприятных последствий, связанных с нарушением срока исполнения обязательства, если докажет, что такое нарушение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (см. п. 3 ст. 401 ГК РФ).

ЗАДЕРЖКА С ОПЛАТОЙ АРЕНДЫ КАК ФОРС-МАЖОР

В связи с распространением в России и других странах в 2020 году новой коронавирусной инфекции, вызванной 2019-№CoV, и принятыми в связи с этим ограничительными мерами на практике возникают вопросы о том, каковы правовые последствия этих событий для исполнения обязательств по договорам аренды. В частности, вправе ли арендатор потребовать от арендодателя отсрочки или уменьшения размера арендной платы, может ли он вообще не платить арендную плату, сохраняются ли в этом случае договорные обязательства. Рассмотрим эти вопросы с точки зрения прав, которыми может воспользоваться арендатор, и условиями их осуществления.

По общему правилу лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (п. 3 ст. 401 ГК РФ).

Критерии обстоятельств непреодолимой силы раскрываются в правоприменительной практике. Так, в п. 8 постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2016 № 7 (далее – Постановление № 7) указано, что требование чрезвычайности подразумевает исключительность рассматриваемого обстоятельства, наступление которого не является обычным в конкретных условиях; если иное не предусмотрено законом, обстоятельство признается непредотвратимым, если любой участник гражданского оборота, осуществляющий аналогичную с должником деятельность, не мог бы избежать наступления этого обстоятельства или его последствий.

К обстоятельствам непреодолимой силы (форс-мажору) относятся, помимо прочего, массовые заболевания (эпидемии), ограничения перевозок, запретительные

меры государств (п. 1.3 Положения о порядке свидетельствования Торгово-промышленной палатой Российской Федерации обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) (приложение к постановлению Правления ТПП РФ от 23.12.2015 № 173-14).

В некоторых нормативных актах субъектов РФ ограничительные меры, связанные с распространением коронавируса, прямо названы обстоятельством непреодолимой силы. Можно заметить, что законодательство не предоставляет органам государственной власти право квалифицировать те или иные обстоятельства в качестве форс-мажора. Свидетельствовать обстоятельства непреодолимой силы в соответствии с условиями внешне-торговых сделок и международных договоров РФ уполномочена ТПП РФ.

НАША СПРАВКА:

С конца марта 2020 года получить заключение об обстоятельствах непреодолимой силы по договорам, заключаемым между российскими субъектами предпринимательской деятельности, можно в торгово-промышленной палате субъекта РФ (см. информацию Торгово-промышленной палаты РФ от 27.03.2020).

Тем не менее, запретительные (ограничительные) меры, которые введены в отдельных регионах РФ в связи с угрозой распространения коронавируса, действительно, можно охарактеризовать как форс-мажор. Но также следует отметить, что форс-мажор освобождает лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность (предприниматель), от ответственности при условии, что нарушение обязательства обусловлено именно непреодолимой силой. Поэтому в спорной ситуации сторона договора аренды должна будет доказать, что причиной неисполнения ею своего обязательства являются меры, принятые органами государственной власти или органами местного самоуправления для предотвращения распространения коронавируса (п. 12 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25). Например, может

быть освобожден от ответственности предприниматель, не передавший арендатору своевременно здание, помещение, транспортное средство, иное имущество в связи с ограничениями на передвижение граждан (режим самоизоляции), временным запретом на осуществление тех или иных видов деятельности, иными мерами ограничительного характера. Также арендатор должен быть освобожден от уплаты неустоек (штрафов, пеней), если он не смог своевременно уплатить арендную плату по причине тех или иных ограничительных мер, вызванных угрозой распространения коронавируса.

Можно сказать, что формально такие меры, принятые на региональном уровне, сами по себе не создают непреодолимую силу, препятствующую оплате аренды, поскольку они не запрещают совершение банковских операций. Однако в споре между арендодателем и арендатором об уплате неустоек и применении иных мер ответственности должны учитываться конкретные обстоятельства. Соответствующая судебная практика пока не сформировалась.

Форс-мажор освобождает от ответственности за нарушение обязательства, но не от исполнения этого обязательства, если оно возможно после того, как действие обстоятельств непреодолимой силы прекратилось (п. 9 Постановления № 7). Поэтому арендатор, не уплативший своевременно арендную плату, освобождается от уплаты пеней за просрочку, от иных санкций со стороны арендодателя, но непреодолимая сила сама по себе не прекращает его обязанность оплатить аренду за те периоды, когда имел место форс-мажор.

Алексей АЛЕКСАНДРОВ,
ведущий эксперт,
Павел ЕРИН,
эксперт службы
Правового консалтинга ГАРАНТ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОГО ДОГОВОРА С ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦОМ

Какие риски несет юридическое лицо в случае, если заключит с физическим лицом договор по организации культурно-досуговой деятельности его работников (если в договоре указано о привлечении иных педагогов), учитывая, что расчет ведется с расчетного счета организации наличными денежными средствами? Может ли юридическое лицо быть привлечено к ответственности, если физическое лицо работает без образования ИП? Необходимо ли указать в договоре, что ответственность за привлечение третьих лиц и за то, что физическое лицо работает без регистрации как ИП, несет физическое лицо?

Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу: заключение юридическим лицом гражданско-правового договора с физическим лицом, не имеющим статуса ИП, не может служить основанием для привлечения юрлица к ответственности.

В случае привлечения физическим лицом третьих лиц для выполнения работ по договору, оно несет ответственность перед заказчиком за последствия неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств этими лицами. Фиксировать данные обстоятельства в договоре не требуется.

В целом российское законодательство не содержит препятствий для заключения юридическими лицами гражданско-правовых договоров с физическими лицами.

Обоснование вывода

С учетом закрепленного в гражданском законодательстве принципа свободы договора участники гражданского оборота, которыми в равной степени являются и юридические, и физические лица, вправе заключить любой гражданско-правовой договор и определить его условия по своему

усмотрению (п. 2 ст. 1, п. 4 ст. 421 ГК РФ). Таким образом, законодательством допускается привлечение организацией для выполнения работ (оказания услуг) физических лиц на основе гражданско-правового договора. Согласно п. 1 ст. 779 ГК РФ по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги. Соответственно, юридическое лицо не может быть привлечено к ответственности только по причине того, что заключило гражданско-правовой договор с физическим лицом, не имеющим статуса ИП.

Однако при этом следует помнить, что гражданско-правовые отношения не могут подменять собой трудовые. В постановлении ФАС Восточно-Сибирского округа от 01.11.2006 № А33-4217/2006-Ф02-5620/06-С1 перечислены основные признаки, позволяющие отграничить трудовые отношения от гражданско-правовых:

- личностный признак (выполнение работы личным трудом и включение работника в производственную деятельность предприятия);
- организационный признак (подчинение работника внутреннему трудовому распорядку; его составным элементом является выполнение в процессе труда распоряжений работодателя, за ненадлежащее выполнение которых работник может нести дисциплинарную ответственность);
- выполнение работ определенного рода, а не разового задания;
- гарантия социальной защищенности.

Вместе с тем при имеющихся обстоятельствах, на наш взгляд, нет оснований говорить о риске переквалификации гражданско-правового договора в трудовой.

По общему правилу к договору возмездного оказания услуг применяются общие положения о подряде (ст. 783 ГК РФ). Статьей 706 ГК РФ предусмотрено, что, если из закона или договора подряда не вытекает обязанность подрядчика выполнить предусмотренную в договоре работу лично, под-

рядчик вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц. При этом по общему правилу генеральный подрядчик несет перед заказчиком ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком, а перед субподрядчиком – ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств по договору подряда (ч. 3 ст. 706 ГК РФ). Если иное не предусмотрено законом или договором, заказчик и субподрядчик не вправе предъявлять друг другу требования, связанные с нарушением договоров, заключенных каждым из них с генеральным подрядчиком.

Следовательно, в данном конкретном случае физическое лицо – исполнитель будет нести ответственность перед заказчиком за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств привлеченными им лицами на основании положений гражданского законодательства. Прописывать это дополнительно в договоре не требуется.

При выплате денежных средств физическому лицу в рамках обязательств по договору гражданско-правового характера (за оказанные им услуги) применение ККТ и выдача кассового чека не производятся. При этом юридическое лицо выступает в качестве налогового агента по НДФЛ, а также производит уплату страховых взносов в соответствии с действующим законодательством.

**Марат СУЛЕЙМАНОВ,
Максим ЗОЛОТЫХ**

ПЕРЕХОД ИМУЩЕСТВА В ПОРЯДКЕ УНИВЕРСАЛЬНОГО ПРАВОПРЕЕМСТВА

Заключен долгосрочный договор аренды нежилого помещения с регистрацией в Росреестре: два арендодателя – ИП (по 1/2 части у каждого) и арендатор – ИП. Один из арендодателей умер шесть месяцев назад.

Его дочь вступила в права наследования, есть выписка, что она является собственником 1/2 части помещения. Она – физическое лицо, не ИП. Как оформить замену арендодателя на физическое лицо?

Мы пришли к следующему выводу: замена стороны договора в данной ситуации происходит в силу закона. При этом стороны вправе зафиксировать факт изменения сведений об арендодателе путем подписания дополнительного соглашения к договору.

Обоснование вывода

Прежде всего, отметим, что при наследовании имущество умершего (наследство, наследственное имущество) переходит к другим лицам в порядке универсального правопреемства, то есть в неизменном виде как единое целое и в один и тот же момент, если из правил ГК РФ не следует иное (п. 1 ст. 1110 ГК РФ). В свою очередь, в силу прямого указания закона (п. 1 ст. 617 ГК РФ) переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

Следовательно, договор аренды в случае смерти арендодателя сохраняет свою силу, а наследник, как новый собственник имущества, приобретший его в результате универсального правопреемства, занимает место первоначального арендодателя в силу закона (ст. 387 ГК РФ). Причем перемена стороны в договоре аренды происходит независимо от внесения изменений в договор и их государственной регистрации, если она требуется (постановления АС Московского округа от 11.03.2016 № Ф05-1062/16, от 17.06.2016 № Ф05-7258/16, АС Поволжского округа от 23.10.2015 № Ф06-1178/15, Западно-Сибирского округа от 11.09.2015 № Ф04-22735/15).

Таким образом, в данной конкретной ситуации внесение изменений в договор аренды не требуется. Также заметим, что имя (наименование), адрес, банковские и иные

реквизиты стороны договора не устанавливаются, не изменяются и не прекращают гражданские права и обязанности, возникшие у сторон соответствующего договора. Иными словами, реквизиты стороны договора носят информационный (уведомительный) характер и не являются по своему содержанию условиями договора (п. 4 ст. 421, п. 1 ст. 432 ГК РФ). Поэтому подписывать дополнительное соглашение в связи с заменой лица на стороне арендодателя не требуется. Достаточно соответствующего письменного сообщения в адрес арендатора с указанием основания и даты правопреемства, новых реквизитов, а также надлежащим образом заверенных копий документов, подтверждающих правопреемство.

Как разъяснено в п. 24 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 № 66, переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу сам по себе не является основанием для внесения в судебном порядке изменений в условия договора аренды, за исключением изменения в договоре сведений, касающихся наименования и реквизитов нового арендодателя.

Данное разъяснение не означает, что стороны договора аренды в обязательном порядке должны внести в него обновленные сведения, отражающие перемену лица на стороне арендодателя. Однако если сторона договора аренды обращается в суд с требованием о замене в договоре арендодателя, такое требование признается правомерным и подлежит удовлетворению.

Тем не менее, стороны договора, безусловно, вправе зафиксировать факт изменения сведений об арендодателе путем подписания дополнительного соглашения к договору. Если договор аренды подлежит государственной регистрации (как в данном случае), то регистрации подлежит и дополнительное соглашение к нему (ст. 164 ГК РФ, п. 9 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 16.02.2001 № 59).

**Руслан ГАББАСОВ,
Максим ЗОЛОТЫХ**

ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ С ПЕРЕВОЗЧИКА ЗА ОПОЗДАНИЕ

По условиям договора поставки поставщик в случае просрочки поставки товара выплачивает штраф – 10 процентов от стоимости товара. По договору перевозки между поставщиком и нанятым им перевозчиком перевозчик обязан уплатить штраф за опоздание на разгрузку. Также в этом договоре предусмотрена регрессная ответственность перевозчика за все расходы поставщика, причиненные недостачей, повреждением или утратой груза, в том числе документально подтвержденные убытки, предъявленные поставщику от контрагентов. Перевозчик опоздал на разгрузку к покупателю. Поставщик согласно заключенному договору оплатил штраф – 10 процентов покупателю. Теперь поставщик на основании пункта о возмещении всех убытков требует от перевозчика по регрессу выплатить эти же 10 процентов. Правомерны ли требования поставщика?

Мы считаем, что требования об одновременной выплате неустойки и возмещении убытков правомерны. При этом убытки возмещаются в части, не покрытой неустойкой, если в соответствии с условиями договора неустойка не имеет штрафного характера.

Обоснование

Согласно п. 1 ст. 793 ГК РФ в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по перевозке стороны несут ответственность, установленную ГК РФ, транспортными уставами, кодексами и иными законами, а также соглашением сторон.

Пунктом 1 ст. 329 ГК РФ предусмотрено, что исполнение обязательств может обеспечиваться в том числе не-

устойкой. Неустойка представляет собой определенную законом или договором денежную сумму, которую должник обязан уплатить кредитору в случае нарушения (неисполнения или ненадлежащего исполнения) обязательства (в частности, в случае просрочки исполнения). По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков (п. 1 ст. 330 ГК РФ).

В п. 60 постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2016 № 7 разъяснено, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности при просрочке исполнения, законом или договором может быть предусмотрена обязанность должника уплатить кредитору определенную денежную сумму (неустойку), размер которой может быть установлен в твердой сумме – штраф или в виде периодически начисляемого платежа – пени (п. 1 ст. 330 ГК РФ). Таким образом, установленный договором перевозки штраф в размере 2000 рублей по своей сути является договорной неустойкой.

В соответствии с п. 1 ст. 393 ГК РФ должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства. Согласно ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. При этом под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Таким образом, уплата неустойки и возмещение убытков – это разные меры гражданско-правовой ответственности, которые могут быть применены одновременно при нарушении прав грузоотправителя (постановление Одиннадцатого ААС от 21.11.2019 № 11АП-17729/19).

В п. 24 постановления Пленума ВС РФ от 26.06.2018 № 26 разъяснено следующее: «Перевозчик возмещает убытки, причиненные своему контрагенту ненадлежащим исполнением обязательства в виде просрочки доставки груза (статьи 15, 393 ГК РФ)». Например, в случае просрочки доставки груза грузоотправитель как сторона договора перевозки вправе требовать от перевозчика возмещения убытков, в размер которых в том числе могут быть включены суммы уплаченной грузоотправителем, являющимся продавцом по договору купли-продажи, договорной неустойки за просрочку доставки товара покупателю.

Кроме того, согласно части 11 статьи 34 Устава перевозчик уплачивает грузополучателю штраф за просрочку доставки груза в размере девяти процентов провозной платы за каждые сутки просрочки, если иное не установлено договором перевозки груза. Общая сумма штрафа за просрочку доставки груза не может превышать размер провозной платы. Данная неустойка носит штрафной характер и взыскивается независимо от того, что перевозчик возместил убытки, причиненные просрочкой доставки груза, контрагенту по договору перевозки.

В рассматриваемой ситуации ч. 11 ст. 34 Федерального закона от 08.11.2007 № 259-ФЗ «Устав автомобильного транспорта и городского наземного электрического транспорта» применению не подлежит, поскольку поставщик является грузоотправителем, а не грузополучателем. При этом договор перевозки содержит условие о договорной неустойке за нарушение сроков доставки в размере 2 000 рублей, которая подлежит выплате в пользу грузоотправителя.

Кроме того, как подтверждено нормами, изложенными выше, грузоотправитель имеет право на возмещение убытков (вне зависимости от того, указано ли на эту возможность в договоре перевозки) в размере уплаченной грузоотправителем (поставщиком) по договору поставки договорной неустойки за просрочку доставки товара покупателю: в рассматриваемой ситуации – 10 процентов от стоимости товара.

Согласно п. 1 ст. 394 ГК РФ если за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства установлена неустойка, то убытки возмещаются в части, не покрытой неустойкой (зачетная неустойка). Законом или договором могут быть предусмотрены случаи, когда допускается взыскание только неустойки, но не убытков (исключительная неустойка), или когда убытки могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки (штрафная неустойка), или когда по выбору кредитора могут быть взысканы либо неустойка, либо убытки – альтернативная неустойка (абзац второй п. 60 постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2016 № 7).

Таким образом, по общему правилу неустойка признается зачетной, однако законом или договором может быть предусмотрен исключительный, штрафной или альтернативный характер неустойки.

В рассматриваемой ситуации закон допускает взыскание и неустойки, и убытков, следовательно, она не является исключительной или альтернативной. При определении, является ли неустойка в рассматриваемой ситуации штрафной, следует руководствоваться условиями, установленными договором. При этом следует учитывать, что использование в договоре слова «штраф» само по себе не свидетельствует о согласовании сторонами штрафной неустойки в смысле п. 1 ст. 394 ГК РФ. Неустойка может быть признана штрафной при условии, что из содержания договора определено вытекает возможность взыскания убытков в полном размере сверх неустойки (смотрите, например, постановление ФАС Поволжского округа от 13.12.2012 № Ф06-9678/12).

Однозначно оценить, является в данной ситуации неустойка зачетной или штрафной, а также принять окончательное решение может суд с учетом конкретных условий договора и использованных в нем формулировок.

**Наталья ДАНИЛОВА,
Максим ЗОЛОТЫХ**

ТРЕБОВАНИЯ ПОКУПАТЕЛЯ К ПОСТАВЩИКУ ИЗ-ЗА НЕКАЧЕСТВЕННОЙ ДОСТАВКИ ТОВАРА

Покупатель в октябре 2019 года произвел оплату согласно выставленному поставщиком счету, который содержал наименование и количество товара. Однако до настоящего времени товар не поставлен, на связь поставщик не выходит. Как поступить покупателю по отношению к недобросовестному поставщику?

Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу: в случае нарушения поставщиком срока поставки (п. 1 ст. 457, п. 2 ст. 314 ГК РФ) покупатель вправе требовать передачи оплаченного товара или возврата суммы предварительной оплаты за товар, а также уплаты процентов в соответствии со ст. 395 ГК РФ, начисленных на сумму предварительной оплаты со дня, когда товар должен был быть передан, и до дня передачи товара покупателю или возврата ему предварительно уплаченной суммы.

Обоснование вывода

В соответствии с п. 1 ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенным условием договора поставки является условие о товаре, которое считается согласованным, если договор позволяет определить наименование и количество поставляемого товара (п. 3 ст. 455, ст. 506 ГК РФ, подробнее об этом смотрите в материале: Энциклопедия решений. Существенные условия договора поставки).

Договор в письменной форме может быть заключен как путем составления одного документа, подписанного сторонами, так и путем обмена письмами, телеграммами, телексами, телефаксами и иными документами, в том числе элек-

тронными документами, передаваемыми по каналам связи, позволяющими достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору (п. 2 ст. 434 ГК РФ). Письменная форма договора будет считаться соблюденной также в случае принятия (акцепта) письменного предложения заключить договор (оферты) в порядке, предусмотренном п. 3 ст. 438 ГК РФ. Например, отгрузка товаров, уплата соответствующей суммы и т.п., то есть путем совершения конклюдентных действий. В частности, о соблюдении письменной формы договора поставки свидетельствует оплата покупателем адресованного ему и содержащего все существенные условия счета. Оплата покупателем такого счета может расцениваться как акцепт оферты, и в этом случае договор считается заключенным на условиях, указанных в счете (смотрите, например, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.02.2017 № 11АП-729/17, постановление Арбитражного суда Центрального округа от 08.08.2017 № Ф10-3196/17, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.04.2016 № 17АП-4302/16). Отсутствие единого документа, подписанного сторонами (договора), при этом не имеет значения (смотрите постановления Президиума ВАС РФ от 06.10.1998 № 981/98, ФАС Северо-Западного округа от 04.05.2009 № А44-80/2008, ФАС Уральского округа от 13.04.2009 № Ф09-1968/09-С5, ФАС Волго-Вятского округа от 03.02.2009 № А39-267/2008-23/8, ФАС Центрального округа от 22.07.2008 № А08-8948/06-10-15, ФАС Поволжского округа от 22.11.2007 № А65-14887/2006. Смотрите также материал: Энциклопедия решений. Внедоговорная поставка).

К отношениям по договору поставки в части, не урегулированной положениями ГК РФ о договоре поставки, применяются нормы параграфа 1 главы 30 ГК РФ (купля-продажа). В соответствии с п. 3 ст. 487 ГК РФ в случае, когда продавец, получивший сумму предварительной оплаты, не исполняет обязанность по передаче товара в установленный срок (ст. 457 ГК РФ), покупатель вправе потребовать передачи оплаченного товара или возврата суммы предварительной

оплаты за товар, не переданный продавцом (постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 19.08.2016 № Ф03-3417/16, постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 16.12.2016 № Ф08-9496/16, постановление Арбитражного суда Центрального округа от 14.12.2017 № Ф10-2643/16). Отсутствие согласованного сторонами срока исполнения продавцом обязанности по поставке товара не препятствует его определению, поскольку обязательство должно быть исполнено в течение семи дней со дня предъявления покупателем требования об его исполнении, если обязанность исполнения в другой срок не предусмотрена законом, иными правовыми актами, условиями обязательства или не вытекает из обычаев либо существа обязательства (п. 1 ст. 457, п. 2 ст. 314 ГК РФ, постановление Арбитражного суда Уральского округа от 30.03.2018 № Ф09-503/18, постановление Арбитражного суда Центрального округа от 29.01.2015 № Ф10-4663/14. Смотрите также материал: Энциклопедия решений. Срок поставки товара).

В этой связи покупателю рекомендуется направить в адрес поставщика письменное требование (способом, позволяющим установить момент доставки такого требования поставщику) об исполнении им обязанности по поставке товара. В этом случае при неисполнении поставщиком обязанности по поставке товара в течение установленного срока покупатель вправе в судебном порядке требовать передачи оплаченного товара или возврата суммы предварительной оплаты за товар. А также – уплаты процентов в соответствии со ст. 395 ГК РФ, начисленных на сумму предварительной оплаты со дня, когда товар должен был быть передан, и до дня передачи товара покупателю или возврата ему предварительно уплаченной суммы.

**Александр ИВАНОВ,
Максим ЗОЛОТЫХ**

ЗЛОУПОТРЕБЛЕНИЕ ПРАВОМ ПРИ ОДНОСТОРОННЕМ ИЗМЕНЕНИИ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Можно ли в одностороннем порядке изменить стоимость арендной платы в договоре (путем направления письма), если в договоре указано, что размер платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке?

Если договор аренды предусматривает возможность одностороннего изменения арендной платы, то в этом случае арендодателю достаточно уведомить арендатора о соответствующих изменениях, в том числе письмом.

Обоснование

В ст. 421 ГК РФ закреплён принцип свободы договора, согласно которому юридические лица свободны в заключении договора. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (ст. 422 ГК РФ).

Отношения сторон договора аренды регулируются правилами главы 34 ГК РФ, а в части, не урегулированной законом, – условиями договора, которые стороны определяют самостоятельно (п. 4 ст. 421 ГК РФ). Согласно п. 1 ст. 614 ГК РФ порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В соответствии с п. 3 ст. 614 ГК РФ, если иное не предусмотрено договором, размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год. Указанная формулировка позволяет предусмотреть в договоре возможность одностороннего изменения размера арендной платы арендодателем. Данная точка зрения

находит широкое подтверждение в судебной практике, смотрите, например:

– определение ВАС РФ от 27.10.2011 № ВАС-13566/11 по делу № А69-3025/2010;

– постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.07.2018 по делу № А56-67641/2017;

– постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 26 ноября 2019 г. № Ф03-4801/19 по делу № А51-9657/2018.

При этом порядок одностороннего изменения размера арендной платы законом не установлен (однако стороны, руководствуясь п. 4 ст. 421 ГК РФ, вправе включить условие о нем в договор). Поскольку речь идет об одностороннем изменении условий договора, сторонам нет необходимости оформлять дополнительное соглашение к нему. Наиболее логичным в этом случае представляется направление уведомления контрагенту о соответствующих изменениях. Уведомительный порядок предусмотрен законодательством для одностороннего отказа от договора (ст. 450.1 ГК РФ) Представляется, что при определении порядка одностороннего изменения цены стороны могут применять эту норму по аналогии закона (ст. 6 ГК РФ). Такой подход (направление уведомления) широко распространен на практике и в целом благосклонно воспринимается судами. Обязанность арендатора вносить арендную плату в новом размере возникнет у него с момента получения уведомления (постановление Арбитражного суда Московского округа от 27.09.2018 № Ф05-15228/2018 по делу № А40-15000/2018).

При этом, как представляется, крайне желательно зафиксировать уведомительный порядок изменения арендной платы, а также возможные обстоятельства ее повышения непосредственно в договоре аренды. Нередко встречаются судебные решения, в которых суд, подтверждая предусмотренное договором аренды право арендодателя на одностороннее изменение арендной платы, большое значение придает тому, насколько детально определен порядок оформления такого изменения. Так, в постановлении ФАС

Дальневосточного округа от 02.08.2010 № Ф03-5292/2010 по делу № А59-6902/2009 суд указал, что контрагенты, согласовав возможность одностороннего изменения размера арендной платы, не предусмотрели порядок оформления таких изменений, в связи с чем был сделан вывод, что арендодатель не вправе повысить плату без согласования с арендатором.

В постановлении ФАС Западно-Сибирского округа от 22.11.2013 по делу № А46-3808/2013 суд подчеркнул, что исходя из того, что условиями договора не определены ни основания изменения размера арендной платы в одностороннем порядке, ни допустимый размер таких изменений, само по себе включение в договор аренды условия, которым установлено, что арендная плата может быть изменена, в настоящем случае не может рассматриваться как безусловное принятие сторонами сделки на себя обязательств в будущем, так как стороны не согласовали основания такого изменения. Соответственно, суд первой инстанции правомерно отказал в удовлетворении исковых требований, поскольку правомерность изменения размера арендной платы по договору в одностороннем порядке истцом не доказана (постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 27.08.2013). Следует подчеркнуть, что во всех приведенных решениях суды анализировали внутренние взаимосвязи соответствующих договоров, опираясь на ст. 431 ГК РФ.

К сведению

Одностороннее изменение арендодателем арендной платы, предусмотренное договором, может являться злоупотреблением, если в результате сумма платы существенно превысила средние рыночные ставки в данной местности за соответствующий период (п. 22 постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 (в редакции от 25.01.2013) «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды»).

Максим ЗОЛОТЫХ

ПОЧЕМУ ВЫХОДНОЕ ПОСОБИЕ НЕ ОБЛАГАЕТСЯ НАЛОГОМ И СТРАХОВЫМИ ВЗНОСАМИ

Организация расторгает договор с сотрудником по соглашению сторон с выплатой компенсации в размере одного месячного оклада. Во внутренних локальных актах подобная компенсация при расторжении трудовых договоров по соглашению сторон не предусмотрена. Облагается ли НДФЛ и страховыми взносами такая компенсация?

Данная компенсация (выходное пособие) не облагается ни налогом на доходы физических лиц, ни страховыми взносами. Почему?

В соответствии с п. 1 ст. 210 НК РФ при определении налоговой базы по налогу на доходы физических лиц учитываются все доходы налогоплательщика, полученные им как в денежной, так и в натуральной формах, или право на распоряжение которыми у него возникло, а также доходы в виде материальной выгоды, определяемой в соответствии со ст. 212 НК РФ. При этом статьей 217 НК РФ определен перечень доходов физических лиц, освобождаемых от налогообложения. Так, согласно п. 3 ст. 217 НК РФ не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) НДФЛ все виды установленных действующим законодательством РФ, законодательными актами субъектов РФ, решениями представительных органов местного самоуправления компенсационных выплат (в пределах норм, установленных в соответствии с законодательством РФ), связанных с увольнением работников, за исключением:

- компенсации за неиспользованный отпуск;
- суммы выплат в виде выходного пособия, среднего месячного заработка на период трудоустройства, компенсации руководителю, заместителям руководителя и главному бухгалтеру организации в части, превышающей в целом трехкратный размер среднего месячного заработка или

шестикратный размер среднего месячного заработка для работников, уволенных из организаций, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях (абзацы 7, 8 п. 3 ст. 217 НК РФ).

В связи с изложенным компенсационные выплаты, связанные с увольнением работников, предусмотренные коллективным или трудовым договорами, освобождаются от обложения НДФЛ на основании п. 3 ст. 217 НК РФ в сумме, не превышающей в целом трехкратный размер среднего месячного заработка (шестикратный размер среднего месячного заработка для работников, уволенных из организаций, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях). Суммы превышения трехкратного размера (шестикратного размера) среднего месячного заработка подлежат обложению НДФЛ в установленном порядке. Аналогичное мнение неоднократно высказывали и уполномоченные органы (смотрите, например, письма Минфина России от 02.07.2019 № 03-04-06/48334, от 20.06.2019 № 03-04-06/44966, от 06.06.2019 № 03-04-05/41186).

Тот факт, что данная компенсация (выходное пособие) не предусмотрена локальными нормативными актами организации, на порядок ее налогообложения (освобождения от налогообложения) не влияет. Дело в том, что случаи выплаты выходных пособий при расторжении трудового договора (а также размеры выходных пособий) установлены ст. 178 ТК РФ. При этом частью четвертой данной статьи предусмотрено право работодателя устанавливать трудовым договором или коллективным договором другие случаи выплаты выходных пособий, а также устанавливать повышенные размеры выходных пособий. А поскольку соглашение, на основании которого расторгается трудовой договор, в силу положений ст. 57 ТК РФ само является неотъемлемой частью этого договора, мы приходим к выводу, что выходное пособие предусмотрено собственно трудовым договором.

По мнению Минфина России, приведенные выше положения п. 3 ст. 217 НК РФ применяются независимо от основания, по которому производится увольнение, и занимаемой должности (смотрите, например, письма Минфина

России от 19.04.2017 № 03-04-06/23541, от 06.10.2015 № 03-04-06/56952).

В целом аналогичного подхода придерживается и налоговая служба: в письме от 15.03.2019 № БС-4-11/4681@ ФНС России указала, что компенсационные выплаты, производимые работнику при увольнении в соответствии с п. 1 ст. 77 ТК РФ на основании соглашения о расторжении трудового договора, освобождаются от НДФЛ на основании п. 3 ст. 217 НК РФ в сумме, не превышающей в целом трехкратный размер среднего месячного заработка (смотрите также письма ФНС России от 13.11.2015 № БС-4-11/19889@, УФНС России по г. Москве от 28.08.2017 № 20-15/134086@).

Как следует из вопроса, выходное пособие в данной ситуации выплачивается в размере месячного оклада. Соответственно, установленный законодательством предел не превышен, и данный доход полностью освобождается от налогообложения.

Та же логика действует и применительно к страховым взносам: согласно пп. 2 п. 2 ст. 422 НК выходное пособие в связи с увольнением работника облагается страховыми взносами только в части, превышающей в целом трехкратный размер среднего месячного заработка (шестикратный – для работников, уволенных из организаций, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях). Смотрите также письма Минфина России от 23.05.2018 № 03-15-06/34730, от 16.05.2018 № 03-15-06/32836. Указанное освобождение применяется также независимо от основания, по которому производится увольнение (письма Минфина России от 20.05.2019 № 03-15-06/36039, от 19.03.2019 № 03-03-07/17871).

В аналогичном порядке компенсационные выплаты, осуществляемые работникам организацией, не облагаются и страховыми взносами от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний (пп. 2 п. 1 ст. 20.2 Федерального закона от 24.07.1998 № 125-ФЗ № 125-ФЗ «Об обязательном социальном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний»).

Максим ЗОЛОТЫХ

ОГРАНИЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ДОЛЖНИКА

Между обществом и предприятием был заключен договор оказания услуг по предоставлению опор для совместной подвески проводов. Общество является оператором связи и оказывает абонентам – физическим лицам услуги кабельного телевидения и интернета. Предприятие занимается передачей электрической энергии на территории города. В договоре указано, что каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, уведомив об этом другую сторону за один месяц. Также есть пункт о том, что общество не вправе требовать от предприятия возмещения убытков (расходов) в случае расторжения договора. Перенос кабеля общество осуществляет за свой счет. Претензий по оплате предприятие к обществу не имеет. Может ли предприятие воспользоваться данным условием договора и расторгнуть договор в одностороннем порядке? Какие убытки общество может понести в связи с этим? Может ли общество предъявить их предприятию?

К сожалению, ответить на вопрос однозначно – затруднительно. Поясним почему.

Прежде всего, отметим, что такой вид договоров, как договор оказания услуг по предоставлению опор для размещения кабельных сетей, в Гражданском Кодексе РФ отдельно не упомянут. В судебной практике нет единообразного подхода к квалификации подобных договоров. В ряде случаев такие договоры квалифицируются судами в качестве договоров возмездного оказания услуг. Однако нередко суды признают договоры, предметом которых выступает предоставление опор воздушных линий электропередач для размещения кабельных сетей (в частности, волоконно-

оптических линий связи), договорами аренды либо смешанными договорами, содержащими элементы аренды. Рассмотрим поставленные вопросы применительно к обоим вариантам.

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

В соответствии с п. 2 ст. 782 ГК РФ исполнитель вправе отказаться от исполнения обязательств по договору возмездного оказания услуг лишь при условии полного возмещения заказчику убытков. Отсюда следует, что исполнитель вправе отказаться от договора в силу закона, независимо от того, предусмотрено ли такое право договором и чем оно обусловлено.

Если рассматривать приведенную норму о полном возмещении убытков в качестве императивной, то можно прийти к выводу о том, что исполнитель при отказе от договора в любом случае обязан возместить заказчику убытки, связанные с прекращением договора, в полном размере, а соглашение сторон об обратном не подлежит применению (п. 4 ст. 421, п. 1 ст. 422 ГК РФ).

Однако, согласно разъяснениям, данным в п. 4 постановления Пленума ВАС РФ от 14 марта 2014 г. № 16 «О свободе договора и ее пределах» (далее – Постановление № 16), если норма не содержит явно выраженного запрета на установление соглашением сторон условия договора, отличного от предусмотренного в ней, и отсутствуют критерии императивности, указанные в п. 3 этого постановления, она должна рассматриваться как диспозитивная. В абзаце третьем п. 4 Постановления № 16 отдельно отмечено, что положения ст. 782 ГК РФ, дающие каждой из сторон договора возмездного оказания услуг право на немотивированный односторонний отказ от исполнения договора и предусматривающие неравное распределение между сторонами неблагоприятных последствий прекращения договора, не исключают возможность согласования сторонами договора иного режима определения последствий отказа от договора.

Таким образом, исходя из этой правовой позиции, стороны договора оказания услуг по предоставлению опор вправе ограничить размер убытков, возмещаемых исполнителем при немотивированном отказе от договора.

Данный вывод согласуется и с разъяснением, данным в п. 6 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24 марта 2016 г. № 7, в соответствии с которым стороны обязательства по общему правилу (п. 4 ст. 421 ГК РФ) вправе по своему усмотрению ограничить ответственность должника.

Как следует из представленных в тексте вопроса сведений, договор предусматривает полное освобождение исполнителя от возмещения убытков при прекращении договора. К сожалению, судебной практики по ситуациям, аналогичным данной, нам обнаружить не удалось. Тем не менее, обращаем внимание, что принцип свободы договора предполагает добросовестность действий сторон, разумность и справедливость его условий (определение Конституционного Суда РФ от 04.02.2014 № 222-О, определение Верховного Суда РФ от 24.12.2015 № 305-ЭС15-16203).

Поэтому нельзя исключать, что в случае спора суд с учетом всех обстоятельств дела признает условие об освобождении исполнителя от возмещения убытков в связи с отказом от договора несправедливым, нарушающим баланс интересов и не подлежащим применению. Таким образом, окончательное решение по вопросу о возмещении убытков в данной ситуации может быть принято только судом, причем исходя не только из фактических обстоятельств дела, но и позиции, которую займет суд на основе оценки условий договора.

Напомним, что согласно ст. 15 ГК РФ под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Нормы ГК РФ о возмездном оказании

услуг непосредственно не устанавливают, какие расходы охватываются понятием «убытки», полное возмещение которых возлагается на исполнителя при отказе от исполнения обязательств по договору. Однако, по смыслу п. 2 ст. 782 ГК РФ в системной связи с его статьей 15, при полном возмещении убытков учитываются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права (определение Конституционного Суда РФ от 6 июня 2002 г. № 115-О).

ДОГОВОР АРЕНДЫ

Исходя из смысла п.п. 1 и 2 ст. 610 ГК РФ законодательство не предоставляет сторонам договора аренды, заключенного на определенный срок, права расторгнуть его в одностороннем порядке.

Вместе с тем в силу п. 4 ст. 421 ГК РФ стороны могут включить в договор любые условия, не противоречащие закону, а согласно ст. 310 и ст. 450.1 ГК РФ договор может предусматривать случаи, в которых допускается его одностороннее расторжение.

Соответственно, как и в случае с договором возмездного оказания услуг, владелец опор вправе отказаться от договора, но не в силу закона, а по условиям договора. Стоит отметить, что право на отказ от договора предусмотрено самим договором, кроме того, положения ГК РФ о договорах аренды не предусматривают обязанности по возмещению убытков, связанных с таким отказом. Более того, как следует из вопроса, убытки на стороне арендатора в этом случае не возникают, поскольку отказ от договора является правомерным и не нарушает прав заказчика в смысле ст. 15 ГК РФ.

**Руслан ГАББАСОВ,
Алексей АЛЕКСАНДРОВ**

ВОЗНИКНОВЕНИЕ СПОРА ПРИ ОТСУТСТВИИ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

В 2018 году организация заключила с государственным бюджетным учреждением (ГБУ) контракт на выполнение работ. Работы выполнены в полном объеме. За декабрь 2018 года отсутствует исполнительная документация (промежуточные акты, журнал производства работ), но есть акт выполненных работ между заказчиком и подрядчиком. У подрядчика отсутствует документальное подтверждение выполнения им ряда работ. ГБУ выставило организации требование о представлении исполнительной документации, подтверждающей факт выполнения работ за декабрь 2018 года. Этих документов у организации нет. В связи с этим, может ли ГБУ в одностороннем порядке (о таком праве указано в контракте) или в судебном порядке расторгнуть контракт и внести организацию в реестр недобросовестных поставщиков (РНП)? И каков срок давности по искам о расторжении контракта?

Частью 8 ст. 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон № 44-ФЗ) предусмотрено, что расторжение контракта допускается по соглашению сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с гражданским законодательством. Это правило соотносится с п. 1 ст. 450 ГК РФ, согласно которому изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено ГК РФ, другими законами или договором. Согласно ч. 9 ст. 95 Закона № 44-ФЗ заказчик вправе принять

решение об одностороннем отказе от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным ГК РФ для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств, при условии, если это было предусмотрено контрактом.

Согласно ч. 2 ст. 104 Закона № 44-ФЗ информация о подрядчиках, с которыми контракты расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения контракта в связи с существенным нарушением ими условий контрактов, включается в реестр недобросовестных поставщиков (РНП). Решение о включении (невключении) сведений в РНП о контрагенте принимается ФАС России в каждом конкретном случае, исходя из всех обстоятельств дела и представленных заказчиком и контрагентом документов и доказательств (типовые ситуации о включении/невключении сведений о контрагенте в РНП рассмотрены в письме ФАС России от 12.03.2019 № ИА/18794/19).

Таким образом, если контрактом предусмотрено право заказчика на отказ от его исполнения, при наличии оснований, предусмотренных ГК РФ, заказчик принципиально вправе отказаться от исполнения контракта либо при наличии соответствующих оснований обратиться в суд с требованием о расторжении контракта. Напомним, что положениями главы 37 ГК РФ предусмотрены, в частности, следующие основания для отказа заказчика от исполнения договора:

- несогласие заказчика на существенное превышение определенной приблизительно цены работы, обусловленное необходимостью проведения дополнительных работ (п. 5 ст. 709);
- подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным (п. 2 ст. 715);
- неисполнение подрядчиком в назначенный заказчиком срок требования об устранении недостатков (п. 3 ст. 715);
- безмотивный отказ от исполнения договора подряда (ст. 717);
- неустранение подрядчиком в установленный заказчи-

ком разумный срок допущенных отступлений в работе от условий договора или недостатков результата работы либо наличие существенных и неустранимых отступлений (недостатков) (п. 3 ст. 723).

Однако однозначно оценить, имеются ли такие основания в данной ситуации, в рамках этой консультации не представляется возможным. Само по себе «отсутствие исполнительной документации» не отнесено ГК РФ к основаниям для отказа заказчика от исполнения договора. В случае возникновения спора указанный факт наряду с иными конкретными обстоятельствами дела требует судебной оценки на предмет наличия оснований для отказа заказчика от исполнения договора или расторжения договора в судебном порядке (постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 13 октября 2016 г. № Ф06-12637/16 по делу № А57-4468/2014, постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 27 июня 2018 г. № Ф07-6603/18 по делу № А05-7302/2017, постановление Арбитражного суда Московского округа от 6 марта 2018 г. № Ф05-1912/18 по делу № А40-131849/2016, постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 11 июля 2017 г. № Ф06-20670/17 по делу № А55-19162/2016, постановление Арбитражного суда Уральского округа от 1 июля 2016 г. № Ф09-5935/16 по делу № А60-44618/2015, постановление ФАС Московского округа от 20 августа 2012 г. № Ф05-8185/12 по делу № А40-114090/2010). Не исключено, что при описанных в вопросе обстоятельствах права заказчика должны защищаться иным способом. Например, путем предъявления требования о передаче исполнительной документации (постановление ФАС Поволжского округа от 9 июля 2013 г. № Ф06-5172/13 по делу № А12-19066/2012, постановление Арбитражного суда Московского округа от 1 февраля 2018 г. № Ф05-20109/16 по делу № А40-233902/2015). Вполне вероятно, что упомянутый в вопросе факт приемки работ может быть квалифицирован судом как исключающий возможность расторжения контракта по инициативе заказчика на том лишь основании, что ему не передана исполнительная

документация. Однако принципиальная возможность удовлетворения требований заказчика о расторжении контракта в связи с отсутствием исполнительной документации подтверждается правоприменительной практикой (постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 30 октября 2017 г. № Ф03-3708/17 по делу № А73-2061/2017).

Общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со ст. 200 ГК РФ (п. 1 ст. 196 ГК РФ). Согласно п. 1 ст. 197 ГК РФ для отдельных видов требований законом могут устанавливаться специальные сроки исковой давности, сокращенные или более длительные по сравнению с общим сроком. Такие специальные сроки предусмотрены, в частности, для требований, предъявляемых в связи с ненадлежащим качеством работы, выполненной по договору подряда. Согласно п. 1 ст. 725 ГК РФ срок исковой давности для требований, предъявляемых в связи с ненадлежащим качеством работы, выполненной по договору подряда, составляет один год, а в отношении зданий и сооружений определяется по правилам ст. 196 ГК РФ. Представляется, что при отсутствии в ГК РФ специальных указаний, начало течения сроков, указанных в п. 1 ст. 725 ГК РФ, должно определяться по общему правилу. То есть, должно быть связано с моментом, когда заказчик узнал или должен был узнать о нарушении своего права (п. 1 ст. 200 ГК РФ, постановление АС Поволжского округа от 22.08.2016 № Ф06-11611/16).

Очевидно, что возможность одностороннего отказа от исполнения договора, будучи внесудебной процедурой, не ограничена сроком исковой давности, поскольку последним определяется срок для судебной защиты права. Для отказа от исполнения договора, помимо наличия действующего договорного обязательства, необходимо лишь предусмотренное законом или договором соответствующее основание для одностороннего отказа.

Что касается требования о расторжении договора в судебном порядке, то, как показывает судебная практика, правила ст. 725 ГК РФ о специальном сроке исковой дав-

ности на такие требования не распространяются (постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 18 сентября 2017 г. № 04АП-3449/17, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 30 сентября 2014 г. № 09АП-38341/14, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 26 сентября 2014 г. № 09АП-37522/14). Не применяется указанный срок и в случае предъявления требований о возврате неосновательно обогащения в виде неотработанного аванса по договору подряда, от исполнения которого заказчик отказался (постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 18 сентября 2017 г. № 04АП-3449/17, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15 декабря 2016 г. № 17АП-14546/16, постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 19 марта 2015 г. № Ф06-21772/13 по делу № А65-9328/2014).

Алексей АЛЕКСАНДРОВ

СДЕЛКА, НАПРАВЛЕННАЯ НА ЗАМЕНУ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ В ДОГОВОРЕ ОБ ИПОТЕКЕ

Необходимо ли нотариальное удостоверение доверенности на заключение сделок с недвижимым имуществом, в частности, договора ипотеки и договора уступки прав по договору об ипотеке?

По данному вопросу мы придерживаемся следующей позиции: доверенность, предоставляющая представителю полномочие на заключение договора ипотеки или иного договора, направленного на распоряжение зарегистрированным правом на недвижимую вещь, должна быть нотариально удостоверена. Доверенность на совершение сделки по уступке прав по договору об ипотеке не требует нотариальной формы.

Обоснование позиции

В силу п. 1 ст. 185.1 ГК РФ доверенность на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами должна быть нотариально удостоверена, за исключением случаев, предусмотренных законом. При этом под распоряжением в гражданском праве понимается юридически обеспеченная возможность определения судьбы вещи или права (отчуждение путем продажи или иным способом, залог). Передача недвижимой вещи в ипотеку является формой распоряжения правом собственности (п. 2 ст. 209 ГК РФ), которое, в свою очередь, подлежит государственной регистрации (п. 1 ст. 131 ГК РФ, ч.ч. 1, 5 ст. 3 Федерального закона от 21.12.2013 № 367-ФЗ). Поэтому договор ипотеки относится к сделкам, направленным на распоряжение зарегистрированными правами.

В п. 128 постановления от 23.06.2015 № 25 Пленум Верховного Суда РФ разъяснил, что к доверенностям на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами относятся доверенности, уполномочивающие представителя на отчуждение имущества, права на которое зарегистрированы в реестре (например, заключение договоров купли-продажи, мены, дарения в отношении такого имущества), а также на установление ограниченных вещных прав на него (в частности, установление сервитута или ипотеки). В связи с этим доверенность, предоставляющая представителю полномочие на заключение договора ипотеки или иного договора, направленного на распоряжение правом на недвижимую вещь, должна быть нотариально удостоверена (смотрите также, например, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 12.10.2018 № 20АП-4333/18, постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа, от 31.05.2017 № Ф01-990/17, решение Арбитражного суда Мурманской области от 16.07.2018 по делу № А42-1144/2018).

Сделка же, направленная на замену залогодержателя в договоре об ипотеке, не изменяет существующего положения объекта недвижимости, в связи с ее совершением не

возникает новых прав на этот объект (ст. 47, п. 4 ст. 20 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ст. 382, п. 2 ст. 389 ГК РФ). Поэтому требование, предусмотренное п. 1 ст. 185.1 ГК РФ, на такие сделки не распространяется, и они могут совершаться представителями, действующими на основании доверенности, выданной в простой письменной форме (постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.10.2018 № 17АП-12335/18, оставленное без изменения постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 01.02.2019 № Ф09-9059/18).

**Александр ИВАНОВ,
Алексей АЛЕКСАНДРОВ**

СУДЕБНЫЙ СПОР ИЗ-ЗА УТРАТЫ ИЛИ НЕДОСТАЧИ ВЕЩЕЙ

В рамках судебного спора истец взыскивает убытки (реальный ущерб) за утраченные детали, переданные на хранение ответчику, который факт утраты деталей признает. Договор хранения являлся безвозмездным. Факт утраты деталей был выявлен, на основании чего составлены акты об утрате от 10.08.2016, от 20.03.2017 и от 27.04.2018. Истец заказал оценку. Оценщик установил стоимость деталей в ценах, действующих на момент проведения оценки, – на декабрь 2018 года. Стоимость деталей на момент оценки увеличилась по сравнению с их стоимостью на момент утери (даты составления актов об утрате) почти в два раза. Ответчик, признавший факт утери, не согласен с их стоимостью, так как изменения на рынке данных деталей привели к их существенному удорожанию. На основании чего стоимость убытков (реального ущерба) должна определяться по стоимости на момент возникновения убытков (реального ущерба), а не спустя длительный период времени, когда цена на них изменится?

Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу: по общему правилу размер убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства, должен определяться по рыночным ценам, действующим на момент подачи искового заявления в суд. Однако с учетом наличия отдельных решений судов полностью исключить вероятность иного вывода, мы не можем.

Обоснование вывода

В соответствии с п. 1 ст. 902 ГК РФ убытки, причиненные поклажедателю утратой, недостачей или повреждением вещей, возмещаются хранителем в соответствии со ст. 393 ГК РФ, если законом или договором хранения не предусмотрено иное. При безвозмездном хранении убытки, причиненные поклажедателю утратой и недостачей вещей, возмещаются в размере стоимости утраченных или недостающих вещей (п. 2 ст. 902 ГК РФ).

Согласно п. 2 ст. 393 ГК РФ убытки определяются в соответствии с правилами, предусмотренными ст. 15 ГК РФ. Возмещение убытков в полном размере означает, что в результате их возмещения кредитор должен быть поставлен в положение, в котором он находился бы, если бы обязательство было исполнено надлежащим образом. При этом, в соответствии с п. 3 ст. 393 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, при определении убытков принимаются во внимание цены, существовавшие в том месте, где обязательство должно было быть исполнено, в день добровольного удовлетворения должником требования кредитора, а если требование добровольно удовлетворено не было, – в день предъявления иска. Исходя из обстоятельств, суд может удовлетворить требование о возмещении убытков, принимая во внимание цены, существующие в день вынесения решения.

Другими словами, при наличии судебного спора относительно возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства, их размер по общему правилу определяется исходя из рыночных цен

на соответствующее имущество в месте исполнения обязательства на момент рассмотрения искового заявления (смотрите, например, постановление Арбитражного суда Уральского округа от 03.07.2018 № Ф09-2135/18, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 31.10.2019 № 09АП-49616/19). Иное правило может быть установлено в том числе соглашением между кредитором и должником (постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.02.2018 № 11АП-17242/17). Следовательно, в отсутствие иного регулирования, размер убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства, должен определяться именно по рыночным ценам, действующим на момент подачи искового заявления.

Стоит отметить, что в правоприменительной практике встречаются единичные решения судов, в которых можно встретить иную позицию. Например, в постановлении от 29.01.2013 № 18АП-13155/12 Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд определил размер убытков поставщика не на момент рассмотрения иска, а на момент передачи товара на хранение. Поэтому полностью исключить вероятность того, что суд определит размер причиненного ущерба на момент утери (выявления) переданных на хранение деталей, мы не можем.

**Александр ИВАНОВ,
Алексей АЛЕКСАНДРОВ**

ВОЗМОЖНОСТЬ РЕГУЛИРОВАНИЯ ТАРИФОВ НА ПЕРЕВОЗКИ

Бюджетное учреждение работает по Федеральному закону от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и заключило договор на год на услуги по оплате проезда. Договор заключен с единственным контрагентом на основании

п. 4 ч. 1 ст. 93 этого Федерального закона. С февраля 2020 года стоимость услуг повысилась. Можно ли заключить дополнительное соглашение, если цена в договоре изменилась более чем на 10 процентов (дополнительное соглашение требуется заключить в связи с изменением стоимости проезда в общественном транспорте)?

Как представляется, заключение указанного в вопросе соглашения может привести к нарушению законодательства о контрактной системе.

Согласно ч. 2 ст. 34 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ №О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон № 44-ФЗ) по общему правилу при заключении контракта указывается, что цена контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения контракта. При заключении и исполнении контракта изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных ст.ст. 34 и 95 Закона № 44-ФЗ. Перечень этих случаев является исчерпывающим. Приведенное правило распространяется и на контракты, заключаемые на основании п. 4 ч. 1 ст. 93 Закона № 44-ФЗ.

В соответствии с ч. 15 ст. 34 Закона № 44-ФЗ ряд положений этой статьи не распространяется, в частности, на контракты, заключаемые по основаниям, предусмотренным ч. 4 ст. 93 Закона № 44-ФЗ. Однако это не относится к упомянутому выше требованию об указании в контракте твердой цены, которая может быть изменена лишь в случаях, прямо предусмотренных Законом № 44-ФЗ.9

Подпунктом «б» п. 1 ч. 1 ст. 95 Закона № 44-ФЗ изменение существенных условий контракта при его исполнении допускается, в частности, если по предложению заказчика увеличиваются предусмотренные контрактом (за исключением контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, про-

ведению работ по сохранению объектов культурного наследия) количество товара, объем работы или услуги не более чем на десять процентов. При этом по соглашению сторон допускается изменение цены контракта с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации пропорционально дополнительному количеству товара, дополнительному объему работы или услуги исходя из установленной в контракте цены единицы товара, работы или услуги, но не более чем на десять процентов цены контракта.

Возможность увеличения цены контракта более чем на 10 процентов напрямую предусмотрена лишь для контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия (смотрите, например, подп. «в» п. 1 ч. 1 ст. 95 Закона № 44-ФЗ). Очевидно, что к указанному в вопросе договору эта норма неприменима.

Наконец, еще одно основание для увеличения предусмотренной договором (контрактом) цены без ограничения каким-либо пределом предусмотрено п. 5 ч. 1 ст. 95 Закона № 44-ФЗ. Согласно этой норме условие контракта о цене может быть изменено при изменении в соответствии с законодательством РФ регулируемых цен (тарифов) на товары, работы, услуги. В целях обеспечения доступности транспортных услуг для населения уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления устанавливают муниципальные маршруты регулярных перевозок, межмуниципальные маршруты регулярных перевозок, смежные межрегиональные маршруты регулярных перевозок для осуществления регулярных перевозок по регулируемым тарифам (ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 220-ФЗ «Об организации регулярных перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом в Российской

Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»). Соответствующие регулируемые тарифы устанавливаются органами, перечисленными в ст. 15 этого закона.

Следовательно, принципиально цена указанного в вопросе договора (контракта) может быть увеличена на основании п. 5 ч. 1 ст. 95 Закона № 44-ФЗ в случае повышения регулируемых тарифов на перевозку. Поскольку договор заключен на основании п. 4 ч. 1 ст. 93 Закона № 44-ФЗ, такое увеличение в любом случае возможно в пределах трехсот тысяч рублей. Это, во-первых. А, во-вторых, поскольку регулированию подлежат тарифы именно на перевозки, возможность изменения цены указанного в вопросе договора (контракта) определяется тем, насколько он может квалифицироваться именно как договор перевозки. Однако нельзя однозначно оценить последствия изменения цены договора (контракта) по основанию, предусмотренному п. 5 ч. 1 ст. 95 Закона № 44-ФЗ.

Как представляется, такое изменение возможно, если упомянутый в вопросе договор однозначно должен квалифицироваться как договор перевозки. Приведенные в вопросе обстоятельства об этом не свидетельствуют (напомним, что из положений п.п. 1, 2 ст. 786, п. 1 ст. 790 ГК РФ к существенным условиям договора перевозки пассажира транспортом общего пользования могут быть отнесены: вид транспорта, которым осуществляется перевозка; маршрут перевозки (пункты отправления и назначения); срок перевозки; провозная плата). Поэтому в рассматриваемой ситуации цена контракта может быть увеличена в пределах 10 процентов по основанию, предусмотренному подп. «б» п. 1 ч. 1 ст. 95 Закона № 44-ФЗ (с соблюдением ограничений, установленных п. 4 ч. 1 ст. 93 этого закона). Если такого увеличения будет недостаточно, то необходимо осуществить отдельную закупку (заключить новый контракт).

Алексей АЛЕКСАНДРОВ

РАЗМЕР ШТРАФА В ВИДЕ ФИКСИРОВАННОЙ СУММЫ

Был заключен договор поставки на сумму 200 000 рублей. Согласно условиям договора поставщик обязан поставить товар в течение двух рабочих дней с момента передачи ему заявки. Поставка товара осуществляется партиями по наименованию и в количестве, указанном в заявках заказчика. Заказчик сделал заявку на поставку 1000 кг апельсинов (цена за 1 кг – 70 рублей). Поставщик в установленный срок поставил товар, однако 200 кг апельсинов оказались ненадлежащего качества, товар вернули поставщику. Согласно п. 3 постановления Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042 за каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств предусмотрен штраф, размер которого – десять процентов цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) не превышает трех миллионов рублей. Как правильно рассчитать размер штрафа? Вариант 1: 200 000 руб. (стоимость согласно договору) \times 10% = 20 000 руб. (размер штрафа). Вариант 2: 70 000 руб. (стоимость этапа поставки) \times 10% = 7000 руб. (размер штрафа); 1000 кг (количество первой поставки) \times 70 руб. = 70 000 руб. Вариант 3: 14 000 \times 10% = 1400 руб.; 200 кг (количество товара ненадлежащего качества) \times 70 руб. = 14 000 руб.?

Размер штрафа должен определяться в процентах от стоимости всей партии товара. Вот, обоснование этой позиции.

В соответствии с ч.ч. 6, 8 ст. 34 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон № 44-ФЗ) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения контрагентом

обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения), заказчик направляет контрагенту требование об уплате штрафа. Правила определения размера штрафа (далее – Правила) утверждены постановлением Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042. Согласно пункту 2 Правил размер штрафа устанавливается контрактом в порядке, установленном пунктами 3-9 данных Правил, в виде фиксированной суммы, в том числе рассчитываемой как процент цены контракта, или в случае, если контрактом предусмотрены этапы исполнения контракта, – как процент этапа исполнения контракта.

В нормативных актах отсутствует определение понятия «этап исполнения контракта». Из разъяснений, приведенных в п. 18 информационного письма Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 № 51, следует, что приемка результатов отдельных работ, то есть не результатов всех работ по договору в целом, может рассматриваться как приемка этапов, только если такие этапы предусмотрены договором. Вместе с тем в правоприменительной практике распространен подход, предполагающий, что, если при осуществлении закупки услуг длящегося характера, оказываемых в течение года, условиями заключенного контракта этапы оказания услуг не предусматриваются, но приемка и оплата оказанных услуг производятся ежемесячно, то необходимо проводить ежемесячную экспертизу оказанных услуг и составлять ежемесячно отчет (смотрите подробнее об этом в материалах: Энциклопедия решений. Отчет об исполнении контракта, отдельного этапа контракта по Закону № 44-ФЗ; Энциклопедия решений. Приемка этапов исполнения контракта по Закону № 44-ФЗ). Этот подход долгое время применялся в целях ч.ч. 9, 10 ст. 94 Закона № 44-ФЗ.

Официальных разъяснений применительно к порядку определения размера штрафа по контрактам, не предусматривающим этапов, однако исполнение по которым осуществляется не одновременно (в частности, если товар поставляется по контракту партиями), мы не обнаружили. Вместе с тем имеющаяся правоприменительная практика пока

зывает, что при поставках товара партиями размер штрафа, начисляемого в связи с ненадлежащим качеством партии, должен определяться в виде процента не от цены контракта (постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 4 декабря 2019 г. № 07АП-11084/19, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 24 сентября 2019 г. № 09АП-50579/19, постановление Арбитражного суда Московского округа от 24 декабря 2019 г. № Ф05-21964/19 по делу № А40-3649/2019). В приведенных актах рассматривались ситуации, связанные с ненадлежащим качеством всей партии товара. Примеров дел, где бы штраф взыскивался в связи с ненадлежащим качеством части партии товара, мы не обнаружили.

При описанных в вопросе обстоятельствах размер штрафа также должен определяться как десять процентов от цены соответствующей партии товара, а не от стоимости некачественного товара (то есть применительно к данной ситуации размер штрафа составляет 7000 рублей). Это связано с тем, что Правилами размер штрафа поставлен в зависимость исключительно от цены контракта либо от цены этапа, но не от цены некачественной части поставленного товара. Стоимость не принятой заказчиком части партии товара в связи с ненадлежащим качеством этой части, как представляется, может иметь значение в целях расчета причитающейся с поставщика пени, но не штрафа.

Надо отметить, что не удалось обнаружить большого количества судебных актов, где бы рассматривалась ситуация, аналогичная описанной в вопросе. И нельзя исключить, что в случае возникновения спора суд, исходя из конкретных обстоятельств, придет к иному выводу. Напомним также, что если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить ее на основании п. 1 ст. 333 ГК РФ. Эта норма применяется и к отношениям по контракту, заключенному в соответствии с Законом № 44-ФЗ (п. 78 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7, определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда

Российской Федерации от 31.03.2016 № 306-ЭС15-15659, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.05.2016 № 11АП-4762/16, постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 12.05.2016 № Ф08-3152/16, постановление Арбитражного суда Уральского округа от 23.06.2016 № Ф09-5716/16 по делу № А34-2039/2015). Поэтому в приведенной ситуации определенный заказчиком размер штрафа принципиально может быть уменьшен судом.

Алексей АЛЕКСАНДРОВ

НОТАРИАЛЬНОЕ ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

В соответствии с п. 2 Обзора судебной практики по некоторым вопросам применения законодательства о хозяйственных обществах, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 25.12.2019, решение общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью, в соответствии с которым в отношении решений общества будет применяться альтернативный способ подтверждения, требует нотариального удостоверения. Действующее решение общего собрания участников ООО о применении в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 67.1 ГК РФ альтернативного способа подтверждения принятия общим собранием участников ООО решения и состава участников ООО, присутствовавших при его принятии, было принято всеми участниками ООО единогласно, протокол был подписан всеми участниками ООО. В данном решении общего собрания ООО о применении альтернативного способа подтверждения принятия решения прямо указано, что принимается оно в связи с внесением соответствующих изменений в ГК РФ. Это

решение было принято в августе 2014 года, то есть после этих изменений в ГК РФ, но еще до их вступления в силу. То есть до вступления в действие требования об обязательном нотариальном удостоверении решений общего собрания участников ООО, которое было введено в Гражданский кодекс РФ с 01.09.2014. Имеет ли в настоящее время силу указанное решение общего собрания участников ООО о применении альтернативного способа подтверждения решений с учетом того, что оно было принято во исполнение изменений, внесенных в ГК РФ, и зафиксировано в протоколе единственно возможным на тот момент способом (принято всеми участниками единогласно, в протоколе собрания есть подписи всех участников)?

По данному вопросу мы придерживаемся следующей позиции: указанное в вопросе решение общего собрания позволяет использовать предусмотренный в нем альтернативный способ подтверждения. Однако во избежание рисков обществу целесообразно принять новое решение об альтернативном способе подтверждения, удостоверив факт его принятия нотариально.

Обоснование позиции

С 1 сентября 2014 года действуют положения ст. 67.1 ГК РФ. Подпункт 3 п. 3 этой статьи предусматривает, что принятие общим собранием участников ООО решения и состав участников общества, присутствовавших при его принятии, подтверждается путем нотариального удостоверения (далее также – нотариальное подтверждение), если иной способ (подписание протокола всеми участниками или частью участников; с использованием технических средств, позволяющих достоверно установить факт принятия решения, или иной, не противоречащий закону способ) не предусмотрен уставом общества либо решением общего собрания участников общества, принятым участниками общества единогласно. Указанной нормой

не установлен исчерпывающий перечень способов, которые могут использоваться в целях такого подтверждения (далее – альтернативный способ подтверждения). Буквально из приведенной нормы следует, что с указанной даты законом введена обязательная процедура подтверждения факта принятия общим собранием участников ООО решения и состава лиц, участвовавших в принятии решения. Порядок такого подтверждения может быть предусмотрен уставом общества либо решением общего собрания участников общества, принятым участниками общества единогласно. Если ни уставом, ни единогласно принятым решением общего собрания соответствующий порядок не установлен, факт принятия решения и состав участвовавших в собрании лиц подтверждаются нотариусом.

После вступления в силу упомянутой нормы в судебной практике преобладал подход, предполагающий, что способ подтверждения факта принятия общим собранием участников ООО конкретного решения и состава лиц, участвовавших в его принятии (например, подписание протокола всеми участниками или частью участников), каждый раз может определяться непосредственно в этом решении общего собрания, если в собрании приняли участие все участники ООО, единогласно проголосовавшие по вопросу об использовании соответствующего способа, при этом привлечения нотариуса не требуется (смотрите, например, постановление Арбитражного суда Московского округа от 01.08.2016 № Ф05-10668/16 по делу № А41-2683/2016, постановление Арбитражного суда Центрального округа от 05.02.2016 № Ф10-4984/15 по делу № А36-3633/2015, постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 28.09.2015 № Ф04-23439/15 по делу № А27-2907/2015, постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 30.09.2015 № 07АП-8172/15, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.09.2015 № 15АП-14141/15, постановление Арби-

тражного суда Северо-Кавказского округа от 29.12.2015 № Ф08-9357/15 по делу № А53-7254/2015, постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.11.2015 № 19АП-4786/15, постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.01.2016 № 19АП-6918/15, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 03.11.2015 № 09АП-43387/15). Вместе с тем в судебной практике представлен и противоположный подход (смотрите постановления Арбитражного суда Дальневосточного округа от 09.02.2016 № Ф03-6257/15 по делу № А51-34900/2014, Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.01.2016 № 15АП-21527/15).

По существу именно последний из приведенных подходов и отражен в упомянутом пункте Обзора судебной практики, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 25 декабря 2019 г. (далее – Обзор). Логика этого пункта, как нам представляется, основана на том, что из формулировки ст. 67.1 ГК РФ не следует, что к принятому участниками общества единогласно решению, устанавливающему альтернативный порядок подтверждения, не должно применяться требование о необходимости нотариального удостоверения (поскольку на момент принятия такого решения для этого нет необходимых оснований, предусмотренных подп. 3 п. 3 ст. 67.1 ГК РФ).

На сегодняшний день арбитражная практика, где бы рассматривались разъяснения, приведенные в п. 2 Обзора, не сформировалась. Единственный обнаруженный нами пример (определение Верховного Суда РФ от 30 декабря 2019 г. № 306-ЭС19-25147 по делу № А72-7041/2018) указывает на то, что в целях защиты правовой определенности и разумных ожиданий участников гражданского оборота разъяснения, приведенные в пунктах 2 и 3 Обзора, подлежат применению только при рассмотрении споров, связанных с оспариванием решений общих собраний участников (решений единственного участника), принятых после указанной даты. Отсюда, как мы полагаем,

следует, что после 25 декабря 2019 года возможность принятия решения общего собрания участников ООО без использования нотариального способа подтверждения обусловлена необходимостью фиксации альтернативного способа либо в уставе ООО, либо в решении общего собрания участников ООО, принятом всеми участниками общества единогласно, факт принятия которого и состав участников, присутствовавших при принятии решения, подтвержден путем нотариального удостоверения.

Вместе с тем, действительно то обстоятельство, что до 1 сентября 2014 года ГК РФ не предусматривал в качестве общего правила требования о нотариальном подтверждении, позволяет предположить, что решение об альтернативном способе подтверждения, принятое до указанной даты, не требует нотариального удостоверения. В судебной практике можно обнаружить примеры такого подхода (постановление АС Северо-Кавказского округа от 29 декабря 2015 г. № Ф08-9357/15, а косвенно также постановления Двадцатого ААС от 9 августа 2016 г. № 20АП-3420/16, Пятнадцатого ААС от 1 ноября 2017 г. № 15АП-16287/17). Мы не видим безусловных оснований, которые бы препятствовали применению такого подхода. Однако, учитывая п. 2 Обзора, а также судебную практику, касающуюся случаев, когда альтернативный способ подтверждения был предусмотрен уставом ООО до 1 сентября 2014 г., нельзя однозначно утверждать, что этот подход будет поддержан судом применительно к приведенной ситуации.

Таким образом, на наш взгляд, при описанных обстоятельствах указанное в вопросе решение позволяет использовать альтернативный способ подтверждения. Во избежание рисков обществу целесообразно принять новое решение об альтернативном способе подтверждения, удостоверив факт его принятия у нотариуса.

**Игорь КОТЫЛО,
Алексей АЛЕКСАНДРОВ**

КАК ПИСАТЬ ПРАВИЛЬНО: ПО ДОГОВОРУ ИЛИ ПО КОНТРАКТУ?

Необходимо ли образовательной организации при заключении с бюджетными организациями (они обучают своих сотрудников) договора на оказание платных услуг по дополнительному профессиональному образованию (повышение квалификации) заменить слово «договор» на «контракт» (договоры заключены в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»)?)

Надо сказать, что вносить изменения в договоры не требуется. Любой контракт, заключенный в соответствии с Законом № 44-ФЗ, является гражданско-правовым договором. Использование в наименовании соглашений, заключаемых в соответствии с Законом № 44-ФЗ, слова «договор», а не «контракт» не является нарушением и не может повлечь неблагоприятных последствий.

Обоснование

В соответствии с п. 8 ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон № 44-ФЗ) под государственным контрактом, муниципальным контрактом понимается гражданско-правовой договор, предметом которого являются поставка товара, выполнение работы, оказание услуги (в том числе приобретение недвижимого имущества или аренда имущества) и который заключен от имени Российской Федерации, субъекта РФ (государственный контракт), муниципального образования (муниципальный контракт) государственным или муниципальным заказчиком для обеспечения соответственно государственных нужд, муниципальных нужд.

Категории «государственные контракты» и «муниципальные контракты» входят в более широкую категорию контрактов, определение которым дано в п. 8.1 ч. 1 ст. 3 Закона № 44-ФЗ (внесен в Закон № 44-ФЗ с 1 января 2020 года Федеральным законом от 27.12.2019 № 449-ФЗ). Согласно этой норме контракт – государственный или муниципальный контракт либо гражданско-правовой договор, предметом которого являются поставка товара, выполнение работы, оказание услуги (в том числе приобретение недвижимого имущества или аренда имущества) и который заключен бюджетным учреждением, государственным или муниципальным унитарным предприятием либо иным юридическим лицом в соответствии с ч.ч. 1, 2.1, 4 и 5 ст. 15 Закона № 44-ФЗ.

Таким образом, государственными и муниципальными заказчиками (п. 5 и п. 6 ст. 3 Закона № 44-ФЗ) в целях применения Закона № 44-ФЗ заключаются государственные и муниципальные контракты, а бюджетными учреждениями и унитарными предприятиями, которые не отнесены к государственным и муниципальным заказчикам и согласно п. 7 той же статьи именуются просто заказчиками, заключаются контракты. При этом все вышеуказанные контракты в силу прямого указания закона представляют собой «гражданско-правовые договоры, заключаемые заказчиками, руководствующимися Законом № 44-ФЗ». Эти понятия являются синонимами.

Ни Закон № 44-ФЗ, ни иные нормативные акты не устанавливают требований, согласно которым двусторонние соглашения, заключаемые в соответствии с Законом № 44-ФЗ, должны именоваться именно как «контракт», «государственный контракт», «муниципальный контракт», а не «договор». Использование в наименовании таких соглашений слова «договор», а не «контракт» не является нарушением, не влечет недействительности контракта (договора) и не может повлечь неблагоприятных последствий. Вносить изменения в уже заключенные договоры при описанных обстоятельствах не требуется.

Алексей АЛЕКСАНДРОВ

КОГДА ОБЯЗАННОСТЬ ПО ОПЛАТЕ ПЛАТЕЖЕЙ ЗА КАПРЕМОНТ НЕСЕТ УЧРЕЖДЕНИЕ

В оперативном управлении бюджетного учреждения находятся квартиры в многоквартирном жилом доме, которые являются собственностью Московской области. Данные квартиры отнесены к служебному фонду, с нанимателями заключены договоры служебного найма. Кто обязан уплачивать взносы на капитальный ремонт: учреждение или министерство имущественных отношений?

Мы считаем, что в данном случае обязанность по оплате платежей за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме несет учреждение.

Обоснование

В соответствии с ч. 1 ст. 158 Жилищного кодекса РФ (ЖК РФ) собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

Часть 1 ст. 169 ЖК РФ обязывает собственников помещений в многоквартирном доме уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в таком доме, за исключением отдельных случаев, предусмотренных этим кодексом.

Согласно ч. 2 ст. 4 ЖК РФ участниками жилищных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования.

Как видим, эта норма не ограничивает круг участников жилищных отношений лицами, обладающими правом собственности на помещения в многоквартирных домах или правом пользования такими помещениями на основании договора найма. С другой стороны, отношения, связанные с осуществлением вещных прав на имущество лицами, которые не являются собственниками этого имущества, жилищное законодательство не регулирует.

В силу п. 1 ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Статья 210 ГК РФ устанавливает, что собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Наряду с правом собственности вещным правом является право оперативного управления имуществом (п. 1 ст. 216 ГК РФ). Пунктом 1 ст. 296 ГК РФ предусмотрено, что учреждение и казенное предприятие, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

В соответствии с п. 5 ст. 123.22, п. 3 ст. 298 ГК РФ, п. 9 ст. 9.2 Федерального закона от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» имущество бюджетного учреждения закрепляется за ним на праве оперативного управления. По смыслу ст.ст. 209, 210 ГК РФ осуществлению собственником прав владения, пользования, распоряжения имуществом корреспондирует его обязанность нести расходы на содержание этого имущества. Приобретение учреждением права оперативного управления обуславливает возникновение у него правомочий по владению, пользованию и с определенными ограничениями распоряжению имуществом (ст. 298 ГК РФ).

Основываясь на приведенных выше нормах, суды приходят к такому выводу: ст.ст. 296, 298 ГК РФ, определяющими

права и обязанности собственника и учреждения в отношении имущества, находящегося в оперативном управлении, не предусмотрено сохранение обязанности собственника по содержанию переданного в оперативное управление имущества. Поэтому собственник, передав имущество в оперативное управление учреждению, возлагает на него и обязанности по содержанию этого имущества (определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 13.10.2015 № 304-ЭС15-6285). Исходя из смысла ст.ст. 210, 296 ГК РФ право оперативного управления имеет вещный характер и не только предоставляет его субъектам правомочия по владению и пользованию имуществом, но и возлагает на них обязанности по содержанию имущества. На лиц, владеющих имуществом на праве оперативного управления, распространяются требования ч. 3 ст. 30, ч.ч. 1, 2, 3 ст. 153 ЖК РФ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и внесению платы на жилое помещение и коммунальные услуги (постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.09.2015 № 17АП-11570/15).

Отсюда можно сделать вывод о том, что обязанность по содержанию помещения в многоквартирном доме, в том числе по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества, может возлагаться не только на собственника помещения. В случае если помещение закрепляется за учреждением (в том числе бюджетным) на праве оперативного управления, обязанность по внесению платежей за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме несет такое учреждение (постановления АС Северо-Западного округа от 29.11.2019 № Ф07-13523/19 по делу № А56-98574/2018, АС Дальневосточного округа от 03.10.2019 № Ф03-3274/19 по делу № А73-13854/2018, Шестого ААС от 22.11.2019 № 06АП-6731/19, Одиннадцатого ААС от 31.03.2017 № 11АП-2388/17).

**Игорь КОТЫЛО,
Алексей АЛЕКСАНДРОВ**

ЕСЛИ У ЗАКАЗЧИКА НЕ ВОЗНИКАЕТ ДЕНЕЖНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

По результатам конкурса заключен договор на оказание услуг в соответствии с Законом № 44-ФЗ, в связи с чем заключен договор аренды по п. 10 ч. 1 ст. 17.1 Закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нужно ли в соответствии с Законом № 44-ФЗ вносить в реестр контрактов договор аренды?

Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу: заключение и исполнение указанного в вопросе договора не должно квалифицироваться как закупка в соответствии с Законом № 44-ФЗ. Информация о договоре не подлежит включению в реестр контрактов, заключенных заказчиками, в соответствии со ст. 103 Закона № 44-ФЗ.

Обоснование вывода

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 1, п.п. 8, 8.1 ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон № 44-ФЗ) этот закон регулирует отношения, направленные на обеспечение государственных и муниципальных нужд в том числе в части, касающейся заключения гражданско-правового договора, предметом которого являются поставка товара, выполнение работы, оказание услуги (в том числе приобретение недвижимого имущества или аренда имущества), от имени Российской Федерации, субъекта РФ или муниципального образования государственным или муниципальным заказчиком, а также бюджетными учреждениями, унитарными предприятиями либо иным юридическим лицом в соответствии с ч.ч. 1, 2.1, 4 и 5 ст. 15 Закона № 44-ФЗ.

По смыслу положений Закона № 44-ФЗ (ч. 1 ст. 33, ч.ч. 1, 3 ст. 94) и Гражданского кодекса РФ, регулирующих отдельные виды договоров, упомянутых в этом законе (параграфы 3, 4 и 7 главы 30, главы 34, 37, 38, 39 ГК РФ), под действие Закона № 44-ФЗ подпадают возмездные договоры, по которым заказчик получает предоставление в натуре, в неденежной форме, и оплачивает его. Причем такие договоры заключаются с поставщиком, подрядчиком, исполнителем, определенным в соответствии с законом. Именно это предоставление и образует предмет договора, который должен заключаться в соответствии с порядком, предусмотренным Законом № 44-ФЗ.

В рассматриваемой ситуации по договору аренды, заключенному в целях выполнения обязательств в рамках контракта в соответствии с п. 10 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заказчик является арендодателем. В связи с заключением указанного договора у заказчика не возникает денежных обязательств, он не приобретает товары (работы, услуги), а передает имущество в пользование. Следовательно, заключение и исполнение такого договора не может квалифицироваться как закупка, что исключает и необходимость направления информации о договоре аренды для включения в реестр контрактов, заключенных заказчиками, в соответствии со ст. 103 Закона № 44-ФЗ.

**Валерий ТИМОШЕНКО,
Алексей АЛЕКСАНДРОВ**

АФФИЛИРОВАННОСТЬ УЧАСТНИКОВ ЗАКУПКИ НЕ СВИДЕТЕЛЬСТВУЕТ О НАРУШЕНИИ ЗАКОНА

На участие в запросе котировок (№ 223-ФЗ) поданы заявки от ИП и ООО. Одним из учредителей ООО и ИП является одно и то же физическое лицо. Директор ООО назначен не из числа учредителей. В полномочия директора входит без доверенности действовать от имени общества, в том числе представлять его интересы и совершать сделки. Заявка от ООО была подана директором. Заказчик должен допустить обе заявки до участия или отклонить? Если отклонить, то на каком основании? Чем регламентируется указанная ситуация?

Приведенные обстоятельства не являются основанием для отклонения заявок. Вот обоснование такого вывода.

Законодательство о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц основывается, в частности, на принципах информационной открытости закупки, равноправия, справедливости, отсутствия дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам закупки, отсутствия ограничения допуска к участию в закупке путем установления неизмеряемых требований к участникам закупки (ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»; далее – Закон № 223-ФЗ).

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон № 135-ФЗ) признаются картелем и запрещаются соглашения между хозяйствующими субъектами-конкурентами, то есть между хозяйствующими субъектами, осуществляющими продажу товаров на одном товарном рынке, если такие со-

глашения приводят или могут привести к повышению, снижению или поддержанию цен на торгах.

Ни Законом № 223-ФЗ, ни Законом № 135-ФЗ не запрещено участие в торгах аффилированных лиц (в частности, лиц, имеющих одного и того же учредителя, лиц, являющихся учредителями или участниками прочих участников процедуры определения контрагента). При этом само по себе наличие аффилированности участников закупки не является безусловным доказательством наличия картельного сговора (постановление АС Центрального округа от 11.08.2016 № Ф10-2790/2016 по делу № А54-3726/2015, постановление Шестнадцатого ААС от 01.09.2015 № 16АП-2923/15, решение Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области от 16 января 2017 г. № 7-ж/2017, решение Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области от 18 января 2016 г. № 4-16/гз).

Но если в ходе проведения закупки будут установлены негативно влияющие на конкурентную среду такие факторы, как намеренное поведение участников – аффилированных лиц определенным образом для достижения заранее согласованной цели, причинно-следственная связь между действиями участников и поддержанием цены на торгах (иных конкурентных процедурах), соответствие результата действий интересам каждого хозяйствующего субъекта и одновременно их заведомая осведомленность о будущих действиях друг друга, а также взаимная обусловленность действий участников аукциона при отсутствии внешних обстоятельств, спровоцировавших синхронное поведение участников рынка, согласованные действия участников – аффилированных лиц могут свидетельствовать о наличии антиконкурентного соглашения (смотрите, например, постановление Тринадцатого ААС от 30.06.2016 № 13АП-7406/16, решение УФАС по Орловской области от 08.08.2017 № 3339/02-09.08.2017, решение УФАС по Республике Чувашия от 13.07.2015 № 04-05/6273). Разумеется, при описанных в вопросе обстоятельствах основания для отклонения заявок принципиально могут возникнуть.

Например, в связи с включением упомянутого в вопросе предпринимателя в реестр недобросовестных поставщиков (постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11 января 2017 г. № 17АП-16576/16, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 18 ноября 2015 г. № 06АП-5670/15, решение Управления Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области от 18 октября 2017 г. № 1043). Однако сама по себе аффилированность участников закупки не свидетельствует о нарушении закона и не может являться основанием для отклонения указанных в вопросе участников заявок даже в том случае, если это будет предусмотрено извещением о закупке или положением о закупке заказчика (п. 4 Обзора судебной практики по вопросам, связанным с применением Федерального закона от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (подготовлен Управлением контроля размещения государственного заказа ФАС России, май 2019 г.), п. 3 Обзора судебной практики по вопросам, связанным с применением Закона № 223-ФЗ (подготовлен Управлением контроля размещения государственного заказа ФАС России, август 2017)).

Алексей АЛЕКСАНДРОВ

НАКАЗАНИЕ ЗА НЕПРАВИЛЬНОЕ ОБРАЩЕНИЕ С ТВЕРДЫМИ КОММУНАЛЬНЫМИ ОТХОДАМИ

Может ли быть привлечен к ответственности филиал юридического лица при отсутствии договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором?

При отсутствии договора на оказание услуг по обращению с ТКО филиал юридического лица не может быть привлечен к ответственности.

Обоснование

В соответствии с ч. 1 ст. 24.6 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (далее – Закон № 89-ФЗ) сбор, транспортирование, обработка, утилизация, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов (ТКО) на территории субъекта Российской Федерации обеспечиваются одним или несколькими региональными операторами в соответствии с региональной программой в области обращения с отходами и территориальной схемой обращения с отходами.

Накопление, сбор, транспортирование, обработка, утилизация, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов осуществляются в соответствии с Правилами обращения с твердыми коммунальными отходами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 12.11.2016 № 1156 (далее – Правила).

Региональные операторы заключают договоры на оказание услуг по обращению с ТКО с собственниками твердых коммунальных отходов, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации (ч. 1 ст. 24.7 Закона № 89-ФЗ).

Согласно пп. «в» п. 8.1 Правил региональный оператор заключает договоры на оказание услуг по обращению с ТКО, образующихся в иных зданиях, строениях, сооружениях, нежилых помещениях, в том числе в многоквартирных домах (кроме случаев, предусмотренных ч.ч. 1 и 9 ст. 157.2 ЖК РФ, при которых договор на оказание услуг по обращению с ТКО заключается в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации) (далее – нежилые помещения) и на земельных участках, – с лицами, владеющими такими зданиями, строениями, сооружениями, нежилыми помещениями и земельными участками на законных основаниях, или уполномоченными ими лицами.

Таким образом, договор на оказание услуг по обращению с ТКО должно заключать юридическое лицо, владеющее зданием, строением, сооружением, нежилым помещением или земельным участком или может делегировать

полномочия по заключению такого договора должностному лицу филиала.

Частью 1 ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое данным кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

В соответствии с положениями ст.ст 2.1, 2.4 и 2.10 КоАП РФ субъектами правонарушений могут быть физические, в том числе и должностные, а также юридические лица.

Согласно ст. 2.10 КоАП РФ административной ответственности подлежит юридическое лицо в случаях, предусмотренных статьями раздела II КоАП РФ.

Статьей 55 ГК РФ регламентировано, что филиалом является обособленное подразделение юридического лица, расположенное вне места его нахождения и осуществляющее все его функции или их часть, в том числе функции представительства; филиалы не являются юридическими лицами, они наделяются имуществом создавшим их юридическим лицом и действуют на основании утвержденных им положений.

Таким образом, субъектом административного правонарушения может быть только юридическое лицо, привлечение к административной ответственности филиалов нормами статей КоАП РФ не предусмотрено, поскольку филиалы не имеют статуса юридического лица, они не являются самостоятельными субъектами ответственности, административную ответственность за правонарушение, совершенное в процессе деятельности филиала, несет создавшее его юридическое лицо.

Соответственно, в данной ситуации при отсутствии договора на оказание услуг по обращению с ТКО филиал юридического лица не может быть привлечен к ответственности.

К сведению

Уклонение от заключения договора на вывоз ТКО будет иметь признаки состава административного правонаруше-

ния, закрепленного в настоящее время в ч. 1 ст. 8.2 КоАП РФ «Несоблюдение требований в области охраны окружающей среды при сборе, накоплении, транспортировании, обработке, утилизации или обезвреживании отходов производства и потребления, за исключением случаев, предусмотренных ст. 8.2.3 настоящего кодекса», и влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц – от десяти до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, – от тридцати до пятидесяти тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц – от ста до двухсот пятидесяти тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

**Александр ВАСИЛЬЕВ,
Елена ПАРАСОЦКАЯ**

ДОЛЕВОЕ УЧАСТИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ЮРЛИЦ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ

Организация строит многоквартирные дома на собственные средства, после сдачи домов в эксплуатацию продает квартиры и нежилые помещения в многоквартирных домах по договорам купли-продажи. Ранее, до внесения изменений в Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – 214-ФЗ), организация заключала договоры долевого

участия в строительстве. На сегодняшний день в соответствии со статьей 2 Федерального закона № 214-ФЗ застройщик – это хозяйственное общество, а организация имеет организационно-правовую форму «некоммерческая организация». Однако есть желающие (юридические лица и индивидуальные предприниматели) покупать квартиры и нежилые помещения на стадии строительства. Федеральный закон № 214-ФЗ содержит запрет на привлечение денежных средств граждан (п. 2.1 ст. 1). Соответственно, запрета на привлечение денежных средств юридических лиц и предпринимателей без образования юридического лица Закон № 214-ФЗ не содержит. В такой ситуации планируется заключать с юридическими лицами и предпринимателями договоры купли-продажи будущей квартиры либо нежилого помещения с условием расчета по предварительной оплате. В случае заключения с юридическим лицом или предпринимателем договора купли-продажи будущей квартиры, в котором будут указаны все существенные условия такого договора, не будет ли он по факту договором долевого участия в строительстве?

К сожалению, мы не можем однозначно ответить на данный вопрос. Действительно, согласно ч. 1 ст. 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ) этот федеральный закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов (МКД) и (или) иных объектов недвижимости (далее – участники долевого строительства), для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в МКД или ином объекте недвижимо-

сти, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

В соответствии с ч. 1 ст. 4 Закона № 214-ФЗ по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить как МКД, так и иной объект недвижимости, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию объекта.

При этом, как указано в ч. 3 ст. 1 Закона № 214-ФЗ, действие данного федерального закона не распространяется на отношения юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (ИП), связанные с инвестиционной деятельностью по строительству (созданию) объектов недвижимости, в том числе МКД, и не основанные на договоре участия в долевом строительстве. Указанные отношения регулируются ГК РФ и законодательством РФ об инвестиционной деятельности.

Правовые и экономические основы инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, на территории РФ определены Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (далее – Закон № 39-ФЗ).

Абзацем третьим ст. 1 Закона № 39-ФЗ предусмотрено, что инвестиционной деятельностью является вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта.

В свою очередь, под инвестициями понимаются, в частности, денежные средства, вкладываемые в объекты предпринимательской и иной деятельности в целях получения прибыли или достижения иного полезного эффекта (абзац второй ст. 1 Закона № 39-ФЗ).

Согласно ст. 2 Закона № 39-ФЗ действие этого федерального закона распространяется на отношения, связанные с инвестиционной деятельностью, осуществляемой в форме капитальных вложений. Капитальными вложениями являются инвестиции в основной капитал (абзац четвертый ст. 1 Закона № 39-ФЗ). Объектами капитальных вложений в РФ являются различные виды вновь создаваемого и модернизируемого имущества, за отдельными изъятиями (п. 1 ст. 3 Закона № 39-ФЗ).

Сопоставив приведенное выше понятие капитальных вложений с понятием основного капитала (основных средств), упоминаемым в нормативных актах, можно прийти к выводу о том, что Закон № 39-ФЗ регулирует отношения, связанные с привлечением средств (инвестиций) в объекты имущества, которые могут использоваться в предпринимательской или иной деятельности организаций и ИП либо для их управленческих нужд.

Однако такой признак не позволяет в полной мере разграничить инвестиционные договоры, подпадающие под действие Закона № 39-ФЗ, и договор участия в долевом строительстве (ст. 4 Закона № 214-ФЗ), поскольку квартиры и нежилые помещения, переданные участнику долевого строительства юридическому лицу или ИП, также могут использоваться в предпринимательской деятельности, соответствовать критериям основного капитала (основных средств).

Заметим, что ни ГК РФ, ни Закон № 39-ФЗ не выделяет договор, заключаемый между субъектами инвестиционной деятельности, в качестве отдельного вида гражданско-правового договора (ст. 8 Закона № 39-ФЗ). Судебная практика исходит из того, что при рассмотрении споров, вытекающих из договоров, связанных с инвестиционной деятельностью в сфере финансирования строительства или реконструкции объектов недвижимости, судам следует устанавливать правовую природу соответствующих договоров и разрешать спор по правилам таких глав ГК РФ, как, к примеру, глава 30 «Купля-продажа», глава 37 «Подряд», глава 55 «Простое товарищество». Если не установлено иное, судам надлежит

оценивать договоры, связанные с инвестиционной деятельностью в сфере финансирования строительства или реконструкции объектов недвижимости, допустим, договоры купли-продажи будущей недвижимой вещи (п. 4 постановления Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54, далее – Постановление № 54). При этом, как указано в п. 11 Постановления № 54, положения Закона № 214-ФЗ являются специальными по отношению к положениям ГК РФ о купле-продаже будущей вещи.

Как отмечают суды, инвестиционный договор не является видом договора в смысле ГК РФ, а представляет собой особый правовой режим, установленный Законом № 39-ФЗ, применение которого к классическим договорным отношениям обусловлено осуществлением в их рамках деятельности, являющейся в соответствии с законом инвестиционной (постановление Восемнадцатого ААС от 18.06.2019 № 18АП-5361/19).

В судебной практике распространен правовой подход, в соответствии с которым отличием договоров, заключаемых при инвестиционной деятельности, от договора участия в долевом строительстве является то, что цель первого договора – получение или достижение полезного эффекта, цель второго – возникновение у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме (постановления АС Северо-Западного округа от 01.06.2015 № Ф07-4841/14, АС Московского округа от 15.12.2014 № Ф05-14380/14, Семнадцатого ААС от 26.01.2012 № 17АП-13638/11, Седьмого ААС от 02.03.2015 № 07АП-11976/14).

На наш взгляд, такое разграничение не вполне корректно, так как понятие полезного эффекта в Законе № 39-ФЗ не определено, а признаки договора участия в долевом строительстве, обозначенные в Законе № 214-ФЗ, не позволяют утверждать, что передача стороне договора (дольщику) объекта долевого строительства не связана с достижением для этого лица полезного эффекта.

Таким образом, четких критериев, позволяющих разграничить договор участия в долевом строительстве и

договор купли-продажи будущей недвижимости, не подпадающий под действие Закона № 214-ФЗ, законодательство не содержит.

Полагаем, что в качестве относительно объективного критерия можно выделить субъектный состав участников долевого строительства. Как отмечено выше, Закон № 214-ФЗ регулирует отношения, связанные с привлечением для долевого строительства МКД или иных объектов недвижимости денежных средств граждан и юридических лиц. Буквально из этой формулировки, использующей оборот «граждан и юридических лиц», с учетом ч. 3 ст. 1 Закона № 214-ФЗ, а также принимая во внимание повышенную правовую защиту граждан в рамках отношений, регулируемых этим федеральным законом (ч.ч. 2, 2.1 ст. 1, ч.ч. 16, 18 ст. 23 Закона № 214-ФЗ), можно сделать вывод о том, что обязанность руководствоваться требованиями Закона № 214-ФЗ возникает у лица, осуществляющего строительство МКД, в том случае, когда в связи с таким строительством привлекаются денежные средства граждан, приобретающих помещения в доме не в рамках осуществления предпринимательской деятельности. Если же такого «непредпринимательского» элемента в отношениях, связанных с привлечением денежных средств для финансирования строительства объекта недвижимости, не имеется, лицо, которое осуществляет строительство МКД или иного объекта недвижимости, привлекает денежные средства исключительно юридических лиц и ИП, то по общему правилу договоры между этими лицами могут рассматриваться как относящиеся к сфере правового регулирования законодательства об инвестиционной деятельности и не подпадающие под действие Закона № 214-ФЗ.

Поскольку в данном конкретном случае в связи со строительством МКД организация привлекает денежные средства только юридических лиц и ИП, но не граждан, приобретающих помещения в доме без связи с предпринимательской деятельностью, мы не видим явных оснований для того, чтобы квалифицировать договоры, заключенные с этими организациями и предпринимателями, как договоры участия в

долевым строительстве. Такие отношения должны регулироваться Законом № 214-ФЗ, причем независимо от того, передаются ли лицу, вносящему оплату по этому договору, нежилые помещения или квартиры.

Изложенное, разумеется, не исключает риска того, что договор, который организация заключит с инвестором (юридическим лицом или ИП) в спорной ситуации, будет признан договором участия в долевом строительстве. При возникновении спора суд даст оценку правовой природе договора исходя из толкования его условий (ст. 431 ГК РФ), а также из обстоятельств его заключения и исполнения. Только проанализировав условия договора и приняв во внимание особенности конкретной ситуации, суд сможет установить, является ли он договором купли-продажи будущей недвижимости, который не подпадает под действие Закона № 214-ФЗ, или договором участия в долевом строительстве (постановления АС Московского округа от 22.12.2016 № Ф05-19699/16, Восемнадцатого ААС от 06.03.2013 № 18АП-426/13, Шестнадцатого ААС от 12.07.2012 № 16АП-1613/12, Девятнадцатого ААС от 31.01.2011 № 19АП-9242/2010).

**Павел ЕРИН,
Алексей АЛЕКСАНДРОВ**

ПРЕКРАЩЕНИЕ СОТРУДНИЧЕСТВА ПОСЛЕ ПИСЬМЕННОГО УВЕДОМЛЕНИЯ КОНТРАГЕНТА

Учреждение заключило договор на оказание услуг по дезинфекции матрасов. Контрагент не приступил к исполнению договора, в настоящее время не выходит на связь. Срок действия договора истек. Исполнитель не выслал оригинал счета на оплату, акт о выполнении работ. Как правильно расторгнуть договор в одностороннем порядке?

Федеральный закон от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон № 223-ФЗ) не содержит положений, которые устанавливали бы специальные основания для расторжения заключенных в соответствии с ним договоров, и не определяет каких-либо особенностей, которые должны соблюдаться при расторжении таких договоров. Основания для расторжения договоров, заключенных заказчиком в соответствии с Законом № 223-ФЗ, определяются положениями ГК РФ.

В отсутствие оснований для прекращения договора по инициативе лишь одной из его сторон (п. 2 ст. 450, ст. 451, ст. 450.1 ГК РФ) или по обстоятельствам, не зависящим от воли сторон (ст.ст. 416, 417 ГК РФ), для расторжения договора, обязательства по которому не исполнены, необходимо обоюдное согласие сторон (п. 1 ст. 450 ГК РФ). В силу п. 1 ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства допускается в случаях, предусмотренных ГК РФ, другими законами или иными правовыми актами. Согласно п. 2 этой же статьи односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением всеми его сторонами предпринимательской деятельности, допускается в случаях, предусмотренных ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором (смотрите также ст. 450.1 ГК РФ).

К договору возмездного оказания услуг применяются общие положения о подряде, если это не противоречит статьям 779-782 ГК РФ, а также особенностям предмета договора возмездного оказания услуг (ст. 783 ГК РФ). В соответствии с п. 2 ст. 715 ГК РФ в случае, если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков. Полагаем, что при описанных обстоятельствах заказчик вправе отказаться от исполнения договора на основании приведенной нормы.

В общем виде порядок расторжения договора путем одностороннего отказа от его исполнения можно представить следующим образом.

1. Принятие решения об отказе от исполнения договора. Принимая такое решение, следует убедиться, что возможность одностороннего отказа от договора предусмотрена законом или иным правовым актом либо самим договором, а в последнем случае – что условие договора о праве на односторонний отказ не противоречит законодательству. Если право на односторонний отказ от договора для его стороны предусмотрено законодательством, необходимо убедиться, что договор не запрещает такой отказ (подразумевая, что этот запрет в договоре установлен правомерно – смотрите также п. 3 постановления Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 № 16).

2. Подготовка уведомления об отказе от исполнения договора. В уведомлении нужно ясно выразить волю расторгнуть договор. Не следует использовать такие формулировки, как, например, «предлагаем расторгнуть договор», поскольку они могут быть расценены как предложение контрагенту заключить соглашение о расторжении договора, а не как заявление правомочной стороны о том, что договор прекращается (независимо от согласия на это второй стороны). В уведомлении следует сослаться на причины, объясняющие отказ от исполнения договора. И в том и в другом случае целесообразно также привести ссылку на правовые нормы или условия договора, которые допускают односторонний отказ от договора. В рассматриваемой ситуации это п. 2 ст. 415 ГК РФ. Содержание уведомления определяется покупателем, в качестве примера можно предложить такую формулировку: «В связи с тем, что до настоящего времени подрядчик не приступил к исполнению договора, уведомляем об одностороннем отказе от договора».

3. Направление (вручение) уведомления контрагенту. Для прекращения договора в связи с односторонним отказом покупателя от его исполнения уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора должно

быть получено контрагентом (п. 1 ст. 450.1 ГК РФ). Способы передачи такого уведомления закон не регламентирует. Его можно вручить представителю другой стороны договора лично (под подпись на втором экземпляре уведомления, подтверждающую, что он получил этот документ) или отправить контрагенту по почте. Поскольку покупателю необходимо обеспечить наличие документального подтверждения факта отправки уведомления, в последнем случае уведомление следует направить заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения.

Как уже отмечено, если иное не предусмотрено в уведомлении, договор прекратится с момента, когда контрагент получил уведомление об одностороннем отказе от его исполнения (п. 1 ст. 450.1 ГК РФ). До этого момента договорные обязательства должны исполняться в соответствии с условиями договора. По общему правилу уведомление будет считаться доставленным (а договор, соответственно, расторгнутым) и в том случае, когда контрагент должен был получить это уведомление, но не получил, поскольку уклонился от получения или не принял иных необходимых для этого мер. В связи с этим уведомление об отказе от договора следует высылать по адресу контрагента, указанному в ЕГРЮЛ, или по иному адресу, который стороны согласовали для отправки друг другу письменных сообщений (п. 3 ст. 54, ст. 165.1 ГК РФ, п. 13 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 22.11.2016 № 54).

4. Прекращение договора. Для того, чтобы убедиться, что договор расторгнут, необходимо обладать информацией о том, что контрагент получил письменное уведомление об одностороннем отказе от договора или должен был получить, но не получил по зависящим от него причинам. Подтверждением этих фактов может быть подпись представителя контрагента на втором экземпляре уведомления (помимо подписи она должна содержать как минимум указание на его должность или на наличие полномочий согласно доверенности). На поступившем от органа почтовой связи уведомлении о вручении письма с подписью представителя

контрагента, должна стоять отметка почты, допустим, о возврате письма, если оно не получено, в связи с истечением срока хранения. Соответственно, договор будет считаться расторгнутым в день, когда контрагент (его представитель) расписался на экземпляре уведомления или в уведомлении о вручении ему письма работником почтовой службы. Либо в день, когда истек срок хранения корреспонденции на почте (п. 34 Правил оказания услуг почтовой связи, утвержденных приказом Минкомсвязи России от 31.07.2014 № 234, п. 67 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25). Движение почтовых отправлений можно отслеживать по штемпелям на конверте или на сайте в интернете (<https://www.pochta.ru/TRACKING>).

Алексей АЛЕКСАНДРОВ

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ – ПРЕРОГАТИВА ЗАСТРОЙЩИКА

Организация – член саморегулируемой организации осуществляет своими силами (хозспособом) строительство и самостоятельно осуществляет строительный контроль без заключения договоров подряда или оказания услуг. При этом функции ответственного производителя работ и ответственного представителя строительного контроля выполняют разные должностные лица в соответствии с «СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004» (утвержден Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 № 781, ред. от 26.08.2016). Необходимо ли при осуществлении строительства своими силами обеспечить осуществление строительного контроля сторонней организацией? Или организация сама вправе проводить строительный контроль?

В соответствии с ч. 2 ст. 53 Градостроительного кодекса РФ (ГрК РФ) строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. При этом если строительство осуществляется подрядчиком на основании договора строительного подряда, заключенного с застройщиком, то функция осуществления контроля возлагается также и на указанного застройщика либо на юридическое лицо или индивидуального предпринимателя, привлекаемых этим застройщиком на основании договора.

Буквальное толкование приведенной нормы указывает на то, что осуществление строительного контроля является прерогативой застройщика, даже в том случае, если он производит соответствующее строительство не самостоятельно, а с привлечением подрядчика. При этом и в последнем случае застройщику предоставляется право осуществлять контроль как своими силами, так и с привлечением третьего лица.

Безусловно, нельзя не отметить, что в правоприменительной практике и разъяснениях контролирующих органов сложилась позиция, согласно которой осуществление строительного контроля требует наличия у проводящего его лица членства в саморегулируемой организации (СРО) в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, хотя в законодательстве такие требования к лицу, осуществляющему строительный контроль, напрямую и не закреплены.

Данная точка зрения выражена в письме Минстроя России от 05.09.2017 № 31723-ТБ/02 и поддерживается в ряде материалов судебной практики (постановление Семнадцатого ААС от 21.09.2018 № 17АП-11180/18, постановление АС Поволжского округа от 20.08.2018 № Ф06-35866/18, постановление АС Дальневосточного округа от 21.03.2018 № Ф03-661/18). Вместе с тем суды принимают во внимание тот факт, что в Перечне видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденном приказом Минрегионразвития РФ от 30.12.2009 № 624, к таковым работам отнесе-

ны работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем(п.32 раздела III).

В то же время из вопроса следует, что в рассматриваемом случае застройщик является членом СРО и осуществляет строительство своими собственными силами, то есть на основании положений ч. 3.1 ст. 52 ГрК РФ.

Нормы ч. 2 ст. 53 ГрК РФ предусматривают возможность застройщика привлекать третьих лиц на основании договора для осуществления строительного контроля. Но только в том случае, если он сам не является лицом, выполняющим строительные работы на объекте. В данной конкретной ситуации строительный контроль выполняется самим застройщиком, который одновременно является и лицом, осуществляющим строительство.

Как справедливо отмечено в вопросе, в силу положений свода правил СП 48.13330.2011 «СНиП 12-01-2004. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004», утвержденного приказом Министерства регионального развития РФ от 27.12.2010 № 781, совмещение функций ответственного производителя работ и ответственного представителя строительного контроля застройщика (заказчика) одним подразделением или должностным лицом этой организации недопустимо (постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.04.2012 № 14АП-2152/12).

Сергей ШИРОКОВ,
кандидат юридических наук

*Рубрика подготовлена экспертами службы
Правового консалтинга ГАРАНТ специально для журнала
«Юрист предприятия»*

САМЫЕ УГОНЯЕМЫЕ

Компания «АльфаСтрахование» составила рейтинг автомобилей по числу угонов в Москве.

Учитывалось количество обращений в компанию за возмещением ущерба за угон. Лидерами рейтинга стали Toyota и Lexus. «Всего в топ-10 по частоте угонов вошли четыре модели автомобилей марки Toyota и три – Lexus», – говорится в релизе.

Чаще всего в столице угоняли Toyota Camry (0,68 процента случаев), на втором месте – Lexus LX (0,54 процента).

Третью и четвертую позиции в списке заняли Toyota Land Cruiser (0,53 процента) и Toyota Land Cruiser Prado (0,50 процента). Пятерку лидеров по популярности у угонщиков замкнул автомобиль Toyota RAV4 (0,34 процента), впервые вошедший в рейтинг. В десятку вошли также Hyundai Santa Fe, Lexus NX, KIA Rio, Lexus RX и BMW 5-series.

Ночью угоны чаще всего происходят на парковках у жилых домов, днем – рядом с торговыми центрами, отметили в компании. Преступники предпочитают взламывать двери либо замки зажигания. Порой для проникновения в салон угонщики разбивают стекло двери.

«Японские и корейские автомобили традиционно являются самыми любимыми у преступников. Более бюджетные модели угонщики используют, как правило, для запчастей, а люксовые авто перепродают», – сообщает компания.

Надо отметить, что Toyota Camry и Lexus LX четвертый год подряд являются лидерами рейтинга в столичном регионе.

ЗАЩИТА ДОМЕННЫХ ИМЕН

Что делать, если у организации в интернете появился сайт-дублер, который переманивает клиентов?

Адреса сайтов в сети интернет по смыслу п. 13 и п. 15 ст. 2 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» представляют собой доменные имена. Доменные имена не названы в числе объектов гражданских прав, поименованных в ст. 128 ГК РФ, поэтому права на них, как правило, защищаются опосредовано путем защиты прав на объекты, использованные в составе таких имен.

В частности, в силу прямого указания пп. 5 п. 2 ст. 1484 ГК РФ и разъяснений, данных в п. 158 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.04.2019 № 10 «О применении части четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее – Постановление № 10), при использовании в составе доменного имени зарегистрированных товарных знаков (знаков обслуживания), то есть приравненных к результатам интеллектуальной деятельности средств индивидуализации (пп. 14 п. 1 ст. 1225 ГК РФ), права на доменное имя могут защищаться предъявлением исково о нарушении исключительных прав на указанные объекты, в том числе путем возложения обязанности удалить информацию о конкретных видах товаров на соответствующем сайте или прекратить адресацию на сайт.

Также в правоприменительной практике встречаются судебные акты о защите прав на доменные имена с помощью инструментов, предназначенных для охраны прав на интеллектуальную собственность, в случае использования в составе таких имен фирменных наименований коммерческих юридических лиц (определение Верховного Суда РФ от 22.04.2016 № 305-ЭС16-2580, постановление Суда по интеллектуальным правам от 12.02.2019 № С01-1228/2018).

В ходе такой защиты обладатель исключительного права на фирменное наименование вправе запретить иным владельцам доменов использовать тождественное или сходное до степени смешения с фирменным наименованием обозначение в доменных именах.

Тем не менее, принимая во внимание, что часто используемые в доменном имени словесные обозначения не зарегистрированы в качестве товарных знаков или знаков обслуживания (п. 1 ст. 54, п. 1 и п. 2 ст. 1473 ГК РФ), поэтому защита прав на это имя указанными выше способами невозможна.

Вместе с тем следует учитывать, что наименования юридических лиц, в том числе неофициальные, используемые в производственной и торговой сферах, сфере обслуживания, могут рассматриваться как принадлежащие таким юридическим лицам коммерческие обозначения, также подлежащие защите в качестве средств индивидуализации, при условии того, что при осуществлении деятельности в указанных сферах используют определенный комплекс имущества, подпадающий под определение предприятия, закрепленное в ст. 132 ГК РФ, а их наименование обладает достаточными различительными признаками и его употребление правообладателем для индивидуализации своего предприятия является известным в пределах определенной территории (ст. 1538 и п. 1 ст. 1539 ГК РФ, постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.06.2014 № 18АП-6521/14, решение Арбитражного суда Пермского края от 10.02.2016 по делу № А50-27102/2015). При этом соответствующая защита коммерческому обозначению по смыслу ст. 1540 и ст. 1541 ГК РФ предоставляется без какой-либо регистрации только в силу его непрерывного использования.

В свою очередь, поскольку правообладателю принадлежит исключительное право на использование коммерческого обозначения в сети интернет (п. 1 ст. 1539 ГК РФ),

в судебной практике также признается возможной защита прав на доменные имена, включающие в себя соответствующие коммерческие обозначения (смотрите, например, постановление ФАС Московского округа от 25.09.2009 № КГ-А40/1594-09).

При признании наименования организации, использованного в доменном имени, коммерческим обозначением, нельзя исключить, что юридическое лицо может в силу ст. 1252 ГК РФ запретить его использование в доменных именах, зарегистрированных другими лицами.

Помимо этого, необходимо помнить также и о том, что, несмотря на отсутствие правового регулирования оборота доменных имен, в правоприменительной практике права на них признаются и защищаются в общем порядке, установленном гражданским законодательством, как имущественные права (п. 33 Постановления № 10). А положения ст. 12 ГК РФ предусматривают такие способы защиты как признание права и пресечения действий, нарушающих это право или создающих угрозу его нарушения. Поэтому, как представляется, и при отсутствии в составе доменного имени объектов, защищаемых как интеллектуальная собственность, обладатель прав на такое имя может требовать в судебном порядке запрета на использование данного имени другими лицами. К сожалению, какой-либо правоприменительной практики по данному вопросу обнаружить не удалось.

Однако не стоит забывать, что сам по себе интернет-сайт как совокупность различных объектов интеллектуальной собственности также подлежит защите в качестве составного произведения (ст. 1260 ГК РФ). Следовательно, у правообладателя интернет-сайта есть возможность заявить требования, вытекающие из таких нарушений, в том числе направленные на пресечение этих нарушений.

Наконец, нельзя исключить того, что права владельца сайта и доменного имени могут быть защищены на основании ст. 10 ГК РФ, не допускающей злоупотребление

правами, ст. 10-bis Парижской конвенции по охране промышленной собственности (Париж, 20 марта 1883 г.), запрещающей как недобросовестную конкуренцию любые действия, способные каким бы то ни было способом вызвать смешение в отношении предприятия, продуктов или промышленной или торговой деятельности конкурента, а также – положениями ст. 14.6 и ст. 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» о запрете на недобросовестную конкуренцию, связанную с созданием смешения, и иных недобросовестных форм конкуренции.

Надо отметить, что оценка возможности применения тех или иных способов защиты вызвана необходимостью анализа доменных имен и содержания обоих сайтов, изучением практики использования наименования организации и оформляющих такое использование документов, исследованием содержания деятельности лица, использующего сайт-дублер, а также оценкой судебной перспективы спора по каждому из этих случаев.

**На вопрос отвечал Сергей ШИРОКОВ,
кандидат юридических наук**

ПАНДЕМИЯ И ДОМЕННАЯ ИНДУСТРИЯ

Пандемия коронавируса наложила свой отпечаток и на доменную индустрию – с каждым днем появляется все больше сообщений о регистрации в разных доменных зонах имен, тем или иным образом связанных с этим заболеванием.

Как уже сообщалось ранее, в период с января по 5 марта нынешнего года в мире было зарегистрировано порядка 4 тысяч доменов, имена которых апеллируют к наименованию коронавируса или пандемии. В настоящее



время счет идет уже на сотни и даже тысячи регистрирующихся ежедневно доменных имен этой тематики – и часть этих доменных имен ведут на мошеннические или вредоносные сайты.

Эта тенденция заметна и в России. Так, в период с 1 января по 27 марта 2020 года в домене .RU было зарегистрировано 1310, а в домене .RF 324 доменных имени, в которых встречаются слова corona, covid, virus, корона, ковид, вирус. Всего таких имен в российских национальных доменах на сегодня насчитывается 1638.

Как видно из графика, пик «коронавирусных» регистраций доменных имен в российских доменах .RU и .RF пришелся на 17 и 18 марта. Как раз 17 марта свои границы закрыла Шенгенская зона, в Москве в этот день объявили о том, что школы будут закрыты на карантин до 12 апреля, было запрещено проведение любых мероприятий на более чем 50 человек, Россия закрыла границы для въезда иностранцев до 1 мая. Россияне впервые столкнулись с такими беспрецедентными мерами безопасности – и, как и следовало ожидать, в российском доменном пространстве появилось множество доменных имен по этой теме.

Интересно, что 25 марта, в день обращения Президента РФ Владимира Путина к россиянам, всплеска активности в регистрации таких доменов не наблюдалось – особенно это заметно в домене .RU, где, похоже, возможности для регистрации таких доменных имен закончились.

Разумеется, большая часть этих доменных имен ведет на ресурсы, помогающие в борьбе с инфекцией. Это и стопкоронавирус.рф, где собрана самая последняя информация по ситуации с распространением коронавируса в России и предпринимаемых мерах, и мывместе2020.рф, где каждый может предложить свою помощь, стать волонтером или узнать полезные новости (только за первые 2 дня его работы более 700 компаний и объединений предложили свою помощь в период распространения коронавируса), доступвсем.рф про бесплатные онлайн-сервисы и услуги и многие другие. Но, тем не менее, среди «коронавирусных» сайтов могут оказаться и мошеннические.

Об этом говорят данные, приведенные в статье Reuters. Так, один из героев статьи, эксперт по кибербезопасности нью-йоркской юридической группы Blackstone, которая отслеживает подозрительные действия по регистрации доменов в интернете, Александр Урбелис сообщает, что еще в середине марта был обнаружен вредоносный сайт, имитирующий внутреннюю систему электронной почты Всемирной организации здравоохранения. «Это была прямая атака на Всемирную организацию здравоохранения в разгар пандемии», – сказал он. Специалисты по кибербезопасности ВОЗ подтвердили, что сайт, обнаруженный господином Урбелисом, использовался в попытке украсть пароли у нескольких сотрудников агентства.

Всего же, по словам Урбелиса, в сутки его организация отслеживает до 2000 веб-сайтов, посвященных коронавирусам, многие из которых явно являются злонамеренными. «Я никогда не видел ничего подобного», – признался исследователь.

Материал предоставлен Координационным центром доменов .RU/РФ

В ЗАЩИТУ СЛИВОЧНОГО МАСЛА

Сможет ли этот всеми любимый продукт укрепить иммунную систему и как это отразится на здоровье и внешнем виде?

В последнее время сливочное масло вошло в список запрещенных продуктов всех тех, кто следит за правильным питанием и своей фигурой. Этому вторят некоторые врачи, настаивающие на высоком содержании холестерина в продукте и диетологи, которые подмечают его высокую калорийность. Но так ли опасно масло на самом деле? Сможет ли оно благоприятно повлиять на здоровье организма и защитить хрупкий иммунитет?

ПЛЮСЫ

Масло славится своей питательностью и удивительной усвояемостью, которые зарядят энергией на целый день. Этот продукт особенно полезен тем, кто занимается физическим трудом: он поставляет в организм вещества, способствующие обновлению клеток внутренних органов.

В сливочном лакомстве содержится огромное количество витаминов и полезных минералов: витамин Е, необходимый для здоровья кожи и мышц, а также витамины А и D – для здоровья глаз, слизистых, зубов и костей. Интересно, что такое количество витамина А не содержится ни в одном продукте, кроме сливочного масла. А это очень важно, ведь от него зависит эффективность работы иммунитета. Помимо всего прочего, в масле содержится аскорбиновая кислота, кальций и фосфолипиды, формирующие новые клетки. А если кто-то страдает от болезней желудочно-кишечного тракта, то небольшой кусочек масла

ежедневно, облегчит страдания – улучшит пищеварение и залечит небольшие язвочки. Также масло полезно для репродуктивной функции женщин, применяется в народной медицине при лечении горла.

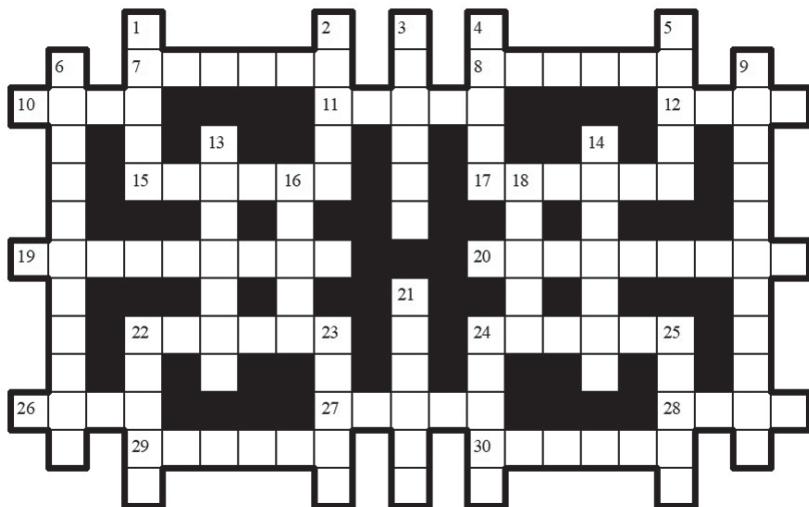
Да, можно сказать, что иногда масло выступает как домашний доктор, но его никак нельзя назвать панацеей от всех заболеваний. И важно помнить, что рекомендуемая норма масла в сутки колеблется от 10-30 граммов.

МИНУСЫ

Многие диетологи продолжают настаивать на том, что масло – это не только польза, но и вред. И все это связано не просто с повышенной калорийностью и набором лишних килограммов. Все дело в коварном холестерине, который может отложиться на стенках кровеносных сосудов, образовать бляшки и привести к атеросклерозу и другим болезням. И тогда альтернативой маслу диетологи рекомендуют жиры растительного происхождения – оливковое, кукурузное и льняное.

Также стоит знать, что продукт противопоказан людям, страдающим диабетом и тем, у кого наблюдаются обострения панкреатита.

По материалам портала Sputnik



По горизонтали:

7. Показатель суммарных продаж организации за определенный период. **8.** Охранник. **10.** Разорение, банкротство, провал. **11.** Ложный донос, оговор, клевета (устаревшее). **12.** «Фирменное» помещение. **15.** Получение показаний от свидетеля, подозреваемого. **17.** В международной коммерческой практике, документ, предоставляемый продавцом покупателю и содержащий перечень товаров и услуг, их количество и цену, по которой они поставлены покупателю, формальные особенности товара (цвет, вес), условия поставки и сведения об отправителе и получателя. **19.** Лицо, находящееся на длительном или постоянном материальном или денежном обеспечении со стороны других лиц. **20.** Крупнейшие международные спортивные соревнования. **22.** Устное или письменное сообщение начальнику о служебном деле. **24.** Правовое положение гражданина, юридического лица, государства, отдельной территории, характеризующееся совокупностью предусмотренных законодательством прав и обязанностей, а также льгот и преимуществ. **26.** 600 лет назад в этой стране существовало 17 разновидностей

кошек, сейчас их лишь четыре, да и страна теперь называется по-другому. **27.** Плата за освобождение пленника. **28.** Военно-политический блок, объединяющий большинство стран Европы, США и Канаду (аббревиатура). **29.** На территории этого континента находятся как самое маленькое, так и самое крупное государство в мире. **30.** И тюремная, и телевизионная, и автомобильная.

По вертикали:

1. Прибыль от бизнеса. **2.** Исторически сложившаяся устойчивая совокупность людей, объединенных общим происхождением, единым языком, культурой, территорией проживания, внешним видом. **3.** Платежные требования в иностранной валюте. **4.** Сложившиеся традиции, жизненный уклад. **5.** Один из основателей и до последнего времени глава фирмы Apple. **6.** Противоправное применение насилия (физического или психического) к лицу, которое осуществляется с целью добиться совершения данным лицом вопреки его воле общественно опасного деяния. **9.** Свойство активов быть быстро проданными по цене, близкой к рыночной. **13.** Обязательный атрибут в автомобиле. **14.** Таможенная проверка. **16.** Форма защиты прав и интересов гражданина, признанного судом недееспособным. **18.** Бандитское нападение с целью грабежа. **21.** Владелец финансового учреждения. **22.** В Западной Европе в Средние Века совокупность наследственных земельных владений короля. **23.** В ряде современных государств Ближнего и Среднего Востока – правительственные учреждения по административным и судебным делам. **24.** Дальневосточный холм. **25.** В России до 1917 г. – высший распорядительный, исполнительный и судебный орган, подчиненный императору.



**Издательская компания
«Просветитель»
объявляет подписку
на электронную версию журнала
«ЮРИСТ ПРЕДПРИЯТИЯ»
на второе полугодие
2020 года**

Заявки принимаются:

**телефон/факс:
8 (495) 495 9400**

**мобильный телефон:
8 (916) 573 8127**

**e-mail:
prosvetizdat@gmail.com**

Объявляется подписка на второе полугодие 2020 г.

Полугодовой индекс журнала

«Юрист предприятия»

в каталоге «Роспечать» – 71937

Ф. СП-1

Министерство связи РФ
«Роспечать»

АБОНЕМЕНТ на журнал
Юрист предприятия

71937

(индекс издания)

(наименование издания)											Количество комплектов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		

Куда

(почтовый индекс)

(адрес)

Кому

(фамилия, инициалы)

ДОСТАВОЧНАЯ КАРТОЧКА

на журнал

71937

(индекс издания)

Юрист предприятия

(наименование издания)

Стоимость	подписки	_____ руб. _____ коп.	Количество комплектов
	переадресовки	_____ руб. _____ коп.	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		

Куда

(почтовый индекс)

(адрес)

Кому

(фамилия, инициалы)

