

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА ДЛЯ РУКОВОДИТЕЛЯ*

РИСКИ СОВРЕМЕННОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

№ 901 ОТ 30 ЯНВАРЯ 2023 ГОДА

Покупая кота, нужно заглянуть в мешок

Для кого (для каких случаев): Для случаев покупки фирмы в отсутствие финансовых документов.

Сила документа: Постановление Арбитражного Суда Округа РФ.

Схема ситуации: Один Гражданин так давно нес бремя создателя ООО (с 2003 года) и тянул ляжку единоличного исполнительного органа (с 2005 года), что однажды, присев за стол, сцепив натруженные руки, вдруг сказал: «Я устал, я мухожук» и резко принял решение продать родное ООО.

Покупателю честно сказал: так мол и так, ни налоговой, ни бухгалтерской документации у меня нет, сил не было этим заниматься, но Общество – хорошее, берешь? «Беру!» – ответил Покупатель, и разошлись они довольные друг другом.

А через год с небольшим Покупатель выкатил Гражданину-продавцу иск о взыскании убытков на сумму 2 148 000 руб. плюс 373 425, 29 руб. процентов. Еще не успевший отдохнуть от почти двадцатилетних тяжких трудов по руководству Обществом Гражданин расстроился и деньги платить отказался.

Как выяснилось, при проверке финансовой деятельности Общества Покупатель установил, что Гражданин, будучи единоличным исполнительным органом ООО, оформил на свое имя банковскую карту. И в период с 2013 по 2016 годы с расчетного счета ООО наличными денежными средствами снял 2 148 000 руб. с назначением платежа "перевод собственных средств на карту... N... НДС не облагается". Использование денежных средств в интересах Общества ничем не подтверждено, документов нет, а значит, бывший директор причинил убытки в указанном размере!

Суд, сурово сдвинув брови, обратил внимание на осведомленность Покупателя об отсутствии документации у Продавца и указал, что Покупатель сам не проявил должной степени заботливости и осмотрительности при заключении договора купли-продажи доли.

Покупатель, как добросовестный участник гражданского оборота был обязан ознакомиться со всей финансовой и бухгалтерской документацией ООО, запросить банковские выписки и выявить спорные платежи, после чего перед решением о приобретении Общества потребовать у Продавца уменьшить стоимость доли либо отказаться от покупки.

Однако никаких нареканий при приобретении доли о финансовом состоянии Общества у Покупателя не было. Доказательства того, что Продавец умышленно скрывал от него факты наличия спорных банковских перечислений, отсутствуют.

Суд ещё добавил суровости во взгляд и «припечатал» Покупателя: «Установленные факты бездействия перед приобретением доли в 2020 году и дальнейшее предъявление иска об убытках, возникших в период с 2013 по 2016 годы, ничто иное, как злоупотребление правом, влекущее за собой отказ в судебной защите по правилам п. 2 ст. 10 ГК РФ».

Выводы и Возможные проблемы: После драки кулаками не машут. И после покупки доли в ООО тоже ничем махать не надо. Проверять фирму на возможные убытки следует до подписания договора, а всё что после – злоупотребление правом. Строка для поиска в КонсультантПлюс: «*Бездействие истца перед приобретением доли общества*».

Цена вопроса: Около 2,5 млн.

Где посмотреть документы: *КонсультантПлюс, Судебная Практика:* [ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА МОСКОВСКОГО ОКРУГА ОТ 23.12.2022 N Ф05-32571/2022 ПО ДЕЛУ N А41-14893/2022](#)

Лотерея или реклама?!

Для кого (для каких случаев): Для случаев рекламы товара.

Сила документа: Постановление Арбитражного Суда Округа РФ.

Схема ситуации: Общество продало билет на розыгрыш призов за 1 тысячу рублей и не выдало чек ККТ. Это увидели налоговики при проведении проверки. Но не столько неприменение контрольно-кассовой техники возмутило проверяющих, сколько то, что это лотерея. А лотереи у нас в стране можно проводить, только получив соответствующее разрешение или направив установленное уведомление. У Общества есть разрешение? Нет? Ну что ж, тогда заплатите штраф 125 тыс. рублей по ст. 14.27 КоАП.

Общество с привлечением к ответственности не согласилось, считая, что им проведена не лотерея, а розыгрыш призов. В общем, как полагается, началось судебное разбирательство. Общество в суде жаловалось, мол, вы вообще слышали про стимулирующую лотерею? Она не регулируется законом "О лотереях", а подпадает под нормы закона "О рекламе". Мы проводили розыгрыш призов с целью привлечь внимание потребителей к продукции. Кроме того, призовой фонд в размере 130 000 000 рублей сформирован из личных средств спонсора, а не за счет выручки от проведения лотереи. Вот вы утверждаете, что мы продавали лотерейные билеты по тысяче рублей за штуку, а это вовсе не лотерейные билеты! Это же призовой рекламный товар. Мы эти бумажечки зовем "Талисман".

Суд доводы Общества послушал и согласился с Налоговой инспекцией. Пользователи "Инстаграм" (запрещена в РФ) и другие средства массовой информации (ТВ и радио) разместили на своих страницах рекламу о розыгрыше, который по факту имеет признаки лотереи. Бумажечка, которую Общество выдает за тысячу рублей, не может быть товаром, как ее не назови. Нет так называемого встречного представления, кроме права на участие в розыгрыше - игре, носящей рискованный характер. Ведь возврат денежных средств или их эквивалента не гарантирован. Бумажечка дает право на участие в розыгрыше призов, а значит, фактически выполняет функции лотерейного билета - удостоверяет право участника на участие в лотерее и служит подтверждающим это право документом. Что у нас еще есть из аргументов? Ах, да - договор с национальной вещательной компанией на размещение рекламных роликов и проведение прямой трансляции розыгрыша призов. Да у нас тут прямо

Заказать необходимый документ можно у персонального менеджера,
по телефону горячей линии г.Белебей – (34786) 350-00; г.Октябрьский – (34767) 598-81

на сайте aspect24.pro

местечковое "Русское лото", а вы говорите: "не потеряя". Самая, что ни на есть настоящая тиражная потеря, когда розыгрыш призового фонда лотереи между всеми участниками лотереи проводится одновременно после распространения лотерейных билетов. Так что, раз разрешения на потерю нет - штраф правомерен.

Выводы и Возможные проблемы: Участие в стимулирующей лотерее является следствием приобретения у организатора стимулирующей лотереи определенных товаров или услуг (то есть заключения договоров купли-продажи или оказания услуг). Лотерейный билет таким товаром не является. Строка для поиска в КонсультантПлюс: «*Распространение лотерейных билетов без встречного предоставления товаров и услуг*».

Цена вопроса: 125 000 руб.

Где посмотреть документы: *КонсультантПлюс, Судебная Практика:* [ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА ВОСТОЧНО-СИБИРСКОГО ОКРУГА ОТ 09.01.2023 N Ф02-6223/2022](#)

Признание права собственности и штраф за отсутствие разрешения на ввод в эксплуатацию

Для кого (для каких случаев): Для случаев отсутствия разрешения на ввод в эксплуатацию.

Сила документа: Постановление Арбитражного Суда Округа РФ и Определение ВС РФ.

Схема ситуации: В уже далеком 2019 году Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости произведено обследование одного земельного участка. Согласно последнему обследованию БТИ, произведенном в 2014 году, на участке должно было быть двухэтажное, деревянное здание. А по факту было четырехэтажное, явно больше по размеру. Контуры здания изменились визуально, также изменились технико-экономические показатели, которые отображены в технической документации БТИ (экспликация, поэтажные планы). По информации же из аналитической системы управления градостроительной деятельностью, разрешение на строительство-реконструкцию не оформлялось, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не выдавалось. Инспекция сделала вывод, что по адресу был выявлен объект недвижимости, обладающий признаками самовольного строительства и размещенный без разрешительной документации. Инспекция пошла в суд. В суде Инспекция требовала признать постройку самовольной и в месячный срок снести ее. ООО же, которому принадлежал участок и здание, обратилось с иском о признании права собственности на нежилое здание.

Долго бились ООО и Инспекция в судах. Да только признал в итоге суд право собственности за ООО. Принял во внимание: заявление о пропуске срока давности и что спорный объект соответствует строительным нормам и правилам, не создает угрозы жизни и здоровью граждан.

2022 год. Дела минувших дней уже подзабылись. И тут новая напасть. Пришел Мосгосстройнадзор с инспекционным визитом. Установил он, что ООО осуществляет эксплуатацию здания без оформленного в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию после реконструкции. А за это полагается привлечение к административной ответственности по [части 5 статьи 9.5](#) КоАП. На минутку, в 2019 году максимальные штрафы за это нарушение выросли с 20 тысяч до 1 миллиона. В нашем случае ООО назначили штраф 500 тысяч.

ООО опять в суд: Позвольте, товарищи, что за несправедливость?! Мы уже доказывали в суде, что постройка всему соответствует. И суд признал за нами право собственности!

Суды начали разбираться.

Первый суд, не мудрствуя лукаво, подошел формально. При осуществлении реконструкции объекта капитального строительства, Обществу необходимо было получить разрешение на строительство и разрешение на ввод в эксплуатацию. Таким образом, отсутствие разрешения на ввод в эксплуатацию непосредственно зависит от действия/бездействия Общества. Штраф правомерен!

Второй суд напомнил, что спорная постройка признана законной, поэтому штраф не положен!

А вот третий суд уже не согласился с апелляцией. Суды не установили оснований невозможности обращения в уполномоченный орган за разрешением на ввод объекта в эксплуатацию; нет и непреодолимых препятствий для выдачи такого разрешения. Само по себе наличие у ООО права собственности на объект не порождает права эксплуатировать его без полученного в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Похожая позиция уже ранее была изложена в [Определении](#) Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ 20 декабря 2022 года. Здесь тоже были судебные споры о самовольной постройке. Но ВС РФ решил, что в них не рассматривался вопрос о возможности эксплуатации спорного здания без разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. И признал правомерным штраф в 700 тысяч рублей.

Выводы и Возможные проблемы: Даже когда суд согласится, что объект соответствует строительным нормам, и признает за организацией право собственности на него, отсутствие разрешения на ввод в эксплуатацию может повлечь крупный штраф. Строка для поиска в КонсультантПлюс: «*Эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод в эксплуатацию*».

Цена вопроса: Штраф от 500 000 до 1 000 000 рублей.

Где посмотреть документы: *КонсультантПлюс, Судебная Практика:* [ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА МОСКОВСКОГО ОКРУГА ОТ 13.01.2023 N Ф05-32491/2022](#)

Назначение – информировать руководителя о рисках (возможностях и опасностях) законодательства, влияющих на его жизнь и работу.

На нашем Телеграмм-канале <https://t.me/HozBezopasnost> есть дополнительные материалы Аналитической Записки. Полную картину изменения законодательства Вы сможете составить, ознакомившись со всеми последними документами, добавленными в системы КонсультантПлюс.

*Подготовлена ООО «Инженеры информации» и Центром Правовой Информации «ЭКСПЕРТ» с использованием материалов систем КонсультантПлюс

Информация о разделах предыдущего выпуска Аналитической записки для руководителя № 900 от 23 января 2023г.:

1. Расчет действительной стоимости доли выходящих из ООО после увеличения УК
2. Банк списал деньги по поддельному исполлисту. Кто виноват?
3. Не заявили вовремя о банкротстве? Не оспорили штраф? Три года дисквалификации!

Заказать необходимый документ можно у персонального менеджера,
по телефону горячей линии г.Белебей – (34786) 350-00; г.Октябрьский – (34767) 598-81

на сайте aspect24.pro