

САМЫЕ ВАЖНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В РАБОТЕ ЮРИСТА ЗА III КВАРТАЛ (июль – сентябрь 2018 г.)

Что изменилось	Суть изменения	Отражение в материалах КонсультантПлюс
Государственная регистрация юридических лиц		
Отказ в госрегистрации	<p>С 1 октября 2018 г. заявителю, которому отказали в регистрации из-за того, что он не представил необходимые документы или оформил их неверно, дается три месяца на их исправление.</p> <p>В течение этого срока можно снова подать документы, но только один раз. При этом не нужно повторно платить госпошлину и представлять документы, которые после первого обращения остались у регистрирующего органа</p>	<p>Новые правила отражены в материалах Путеводителя по корпоративным процедурам:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Порядок создания общества с ограниченной ответственностью; – Порядок реорганизации акционерного общества в форме присоединения
Акционерные общества		
1. Устав АО	<p>В уставе непубличного АО необходимо обязательно предусмотреть, формируется или нет в обществе ревизионная комиссия</p>	<p>Данные изменения отражены:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в Путеводителе по корпоративным процедурам. Порядок создания акционерного общества несколькими лицами; – в Готовое решение: Что является учредительным документом АО
2. Акции	<p>В ситуации, когда общее собрание акционеров передает совету директоров решение вопросов, относящихся к компетенции общего собрания, у акционеров не возникает права требовать выкупа акций</p>	<p>Соответствующие изменения внесены в Путеводитель по корпоративным процедурам. Порядок выкупа акций по требованию акционера</p>
3. Управление рисками и внутренний контроль	<p>Совет директоров (наблюдательный совет) публичного АО должен утвердить внутренние документы о политике общества в области организации управления рисками и внутреннего контроля</p>	<p>Подробно в новом Готовом решении: Как организовать систему управления рисками, внутреннего контроля и аудита в публичном обществе</p>

Крупные сделки и сделки с заинтересованностью

Согласие (одобрение) на совершение крупной сделки, сделки с заинтересованностью

Пленум Верховного Суда РФ дал ряд важных разъяснений по вопросам получения согласия (одобрения) на совершение крупных сделок и сделок с заинтересованностью. В частности:

1) в голосовании по одобрению сделки с заинтересованностью **не могут** принимать участие акционеры, не являющиеся заинтересованными по сделке, но **подконтрольные** лицу, заинтересованному в одобряемой сделке;

2) **уставом** ООО и непубличного АО можно **расширить перечень критериев**, по которым лицо признается заинтересованным в сделке, а также **круг лиц, которые могут быть заинтересованы в сделке**;

3) **уставом** ООО и непубличного АО могут быть предусмотрены **иные правила** направления извещения о сделках, а также иной круг лиц, которым оно направляется;

4) АО для одобрения крупной сделки **не обязательно готовить заключение**. Его отсутствие не влечет недействительность одобренной сделки

Указанные разъяснения Пленума Верховного Суда РФ включены:

- в [Готовое решение: Когда нужно одобрять \(получать согласие\) сделку АО, в совершении которой имеется заинтересованность, и в каком порядке](#);
- в [Готовое решение: Как получить согласие \(одобрение\) на совершение сделки с заинтересованностью ООО, АО](#) (и [дополнительная ссылка](#));
- в [Готовое решение: Как получить согласие \(одобрение\) на совершение крупной сделки ООО, АО](#).

С иными разъяснениями можно ознакомиться в [Обзоре: «Споры о крупных сделках и сделках с заинтересованностью: к каким выводам пришел Пленум ВС РФ»](#)

Приобретение права собственности

Самовольные постройки

Вступили в силу **поправки в ГК РФ по самовольным постройкам**. В частности:

1) прямо предусмотрено, что **не является самовольной постройкой** строение, если его возвели или создали с нарушением установленных законом ограничений использования участка, а собственник не знал и не мог знать о них;

2) появился **новый механизм легализации** самовольной постройки – ее приведение в соответствие установленным требованиям. Если сделать это, то можно приобрести право собственности;

3) скорректирован **срок сноса** самовольной постройки (от 3 мес. до 1 года) и определен **срок приведения самовольной постройки в порядок** (от 6 мес. до 3 лет)

В связи с поправками в ГК РФ в Систему включено новое [Готовое решение: Как могут по ст. 222 ГК РФ снести самовольную постройку](#)

Договор купли-продажи

Передача товара	Покупатель обязан оплатить полученный без необходимых документов товар , если не отказался от него в порядке ст. 464 ГК РФ	<p>Данные разъяснения Верховного Суда РФ включены в информационный банк Правовые позиции высших судов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Важнейшая практика по ст. 456 ГК РФ; – Важнейшая практика по ст. 464 ГК РФ
------------------------	---	---

Договор аренды

Субаренда	Если согласие арендодателя на субаренду есть в договоре, его нельзя отозвать в одностороннем порядке	<p>Соответствующий вывод Верховного Суда РФ включен:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в Готовое решение: Что нужно учесть при передаче в субаренду земельного участка; – в Важнейшую практику по ст. 615 ГК РФ
------------------	---	--

Государственный (муниципальный) контракт

1.	Существенные условия контракта	<p>В контракт необходимо включать условие об уменьшении суммы, подлежащей уплате заказчиком юридическому или физическому лицу, на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджет, связанных с оплатой контракта (если такие платежи подлежат уплате в бюджет заказчиком)</p>	<p>Подробные разъяснения о новом условии и порядке его согласования содержатся в Путеводителе по договорной работе. Государственный и муниципальный контракт.</p> <p>Подготовить проект будет проще, если воспользоваться Готовым решением: Как подготовить проект государственного, муниципального контракта, в которое уже включена информация о необходимости предусмотреть в контракте новое условие</p>
2.	Изменение цены контракта	<p>Минфин России пояснил, несмотря на повышение с 01.01.2019 ставки НДС, цену ранее заключенного контракта изменить нельзя. По контрактам, заключенным до 01.01.2019, с указанной даты применяется ставка НДС в размере 20% без изменения общей стоимости товаров (работ, услуг).</p> <p>В то же время Минфин перечислил контракты, цены которых можно пересмотреть по решению уполномоченного органа</p>	<p>Соответствующие разъяснения Минфина включены:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в Путеводитель по договорной работе. Государственный и муниципальный контракт; – в Готовое решение: Как внести изменения в закупку у единственного поставщика по Закону N 44-ФЗ

Пожарная безопасность

Проверки пожарной безопасности	<p>Периодичность плановых проверок пожарной безопасности зависит от категории пожарного риска объекта.</p> <p>МЧС России на своем сайте разместило онлайн-калькулятор, который поможет самостоятельно определить категорию риска</p>	<p>Информация о новом онлайн-калькуляторе включена в Готовое решение: Как организации пройти проверку пожарной безопасности</p>
---------------------------------------	---	---