



Юридическая консультация:
о прекращении договора аренды

Новые обзоры законодательства
для юриста и бухгалтера

Открыта льготная подписка
на журнал «Главная книга»

3

5

6

Новые онлайн-архивы документов ФАС и муниципальных образований

Спешим обрадовать пользователей КонсультантПлюс, которые работают с документами ФАС и региональным законодательством. В системе появились новые онлайн-банки — «Архив решений ФАС и УФАС» и «Архив документов муниципальных образований субъектов РФ», которые открывают доступ к огромному массиву документов.

Сотни тысяч документов дополнительно

Новые архивы — это сотни тысяч документов в онлайн-доступе в дополнение

к тем, с которыми можно работать в КонсультантПлюс сейчас (см. описание архивов на с. 2).

В «Архиве решений ФАС и УФАС» представлена обширная административная практика антимонопольных органов по множеству вопросов. Документы ФАС помогут специалистам увидеть, как антимонопольное законодательство применяется на практике, и планировать хозяйственную деятельность таким образом, чтобы антимонопольные риски были минимальны.

«Архив документов муниципальных образований субъектов РФ» будет

хорошим подспорьем специалистам в работе с нормативно-правовыми базами регионов.

Онлайн-технология

Новые архивы доступны онлайн — для перехода к ним потребуется интернет. Это позволяет экономить место на компьютере пользователя, не перегружать списки документов по поисковым запросам.

Перейти к онлайн-архивам можно сразу со Стартовой страницы системы КонсультантПлюс по соответствующим ссылкам.





Архив решений ФАС и УФАС

Архив документов муниципальных образований субъектов РФ



Какие документы содержит

Решения Федеральной антимонопольной службы России и ее территориальных управлений

Нормативные и иные правовые акты органов местного самоуправления городских округов, муниципальных районов, городских и сельских поселений, внутригородских муниципальных образований



Какие вопросы рассматриваются

Вопросы нарушения законодательства:

- злоупотребление доминирующим положением;
- нарушения законодательства в сфере размещения заказов;
- нарушение закона о рекламе и др.

Вопросы местного значения:

- местные налоги;
- правила землепользования и застройки;
- оплата жилья и коммунальных услуг;
- предоставление земельных участков;
- управление и распоряжение муниципальной собственностью;
- местные бюджеты;
- муниципальные программы;
- административные регламенты и др.



Количество документов

Свыше 182 000 документов

Свыше 350 000 документов



Кому из пользователей доступен

Поставляется бесплатно с информационным банком «Решения госорганов по спорным ситуациям»

Поставляется бесплатно с информационными банками по региональному законодательству



Каким специалистам полезен

Юристам и другим специалистам, в работе которых требуется практика ФАС и УФАС

Всем специалистам, работающим с правовой информацией



Прекращение договора аренды публичного земельного участка, переданного под строительство нежилого здания

Отвечает **Айрат Рамазанов**, эксперт компании «КонсультантПлюс»



Вопрос

Прекращается ли договор аренды публичного земельного участка, переданного под строительство нежилого здания, после регистрации права собственности первого собственника на помещение в данном нежилом здании?



Поисковый запрос

Профиль «Юрист»
ПРЕКРАЩЕНИЕ АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ответ

Нет, договор аренды не прекращается.



Обоснование

Учитывая, что собственником большинства земельных участков в России выступает государство, строительные компании, особенно для крупных проектов, заключают договоры аренды земельных участков именно с ним в лице уполномоченных органов (как правило, с органами власти субъектов РФ). Обычно ставка арендной платы для таких участков является

регулируемой, за исключением отдельных случаев (договор, заключенный на торгах, и т.д.).

Любой арендодатель, в том числе и публичный, заинтересован в получении арендной платы как можно дольше, особенно это касается крупных мегаполисов, где она является важным доходом для формирования местных бюджетов. Поэтому момент прекращения обязанности по внесению арендной платы является существенным. Может возникнуть вопрос: прекращается ли договор аренды публичного земельного участка, предоставленного для строительства нежилого здания, в силу закона после регистрации права собственности первого собственника помещения в таком нежилом здании?

Многokвартирный дом – договор аренды прекращается

В отношении многоквартирных домов уже была сформулирована правовая позиция Высшего Арбитражного Суда РФ по данной проблеме (Постановление Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды»). В соответствии с ней договор аренды земельного участка, переданного под строительство многоквартирного дома и благоустройство прилегающей территории, прекращается с момента регистрации права собственности

первого лица на любое из помещений в многоквартирном доме.

Но применим ли такой подход по аналогии к нежилым зданиям?

Нежилое здание – договор аренды действует

При рассмотрении такого спора суды нижестоящих инстанций, сославшись именно на аналогию закона (п. 1 ст. 6 Гражданского кодекса РФ), сочли, что договор аренды публичного земельного участка, переданного под строительство нежилого здания, прекращается с момента регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в таком нежилом здании.

Однако Верховный Суд РФ с этим подходом не согласился и разъяснил, что договор аренды находящегося в публичной собственности земельного участка, который передан под строительство нежилого объекта, продолжает действовать и после регистрации права собственности на любое из помещений в данном объекте. При этом на стороне арендатора возникает множественность лиц (Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2016) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 06.07.2016)).

Подробно данный вопрос рассмотрен в теме 12 по ст. 606 ГК РФ «Путеводителя по судебной практике. Аренда. Общие положения».



В помощь студентам – новый диск «КонсультантПлюс: Высшая школа»!

К началу учебного года вышел новый диск «КонсультантПлюс: Высшая школа» для студентов и преподавателей юридических и экономических дисциплин

Что содержит диск

На диске* представлена подборка документов и материалов из системы КонсультантПлюс: правовые акты, судебная практика, финансовые консультации, материалы популярных Путеводителей КонсультантПлюс, учебники и комментарии, консультации электронного журнала «Азбука права». Из новинок – добавлены документы Международного Комитета Красного Креста.

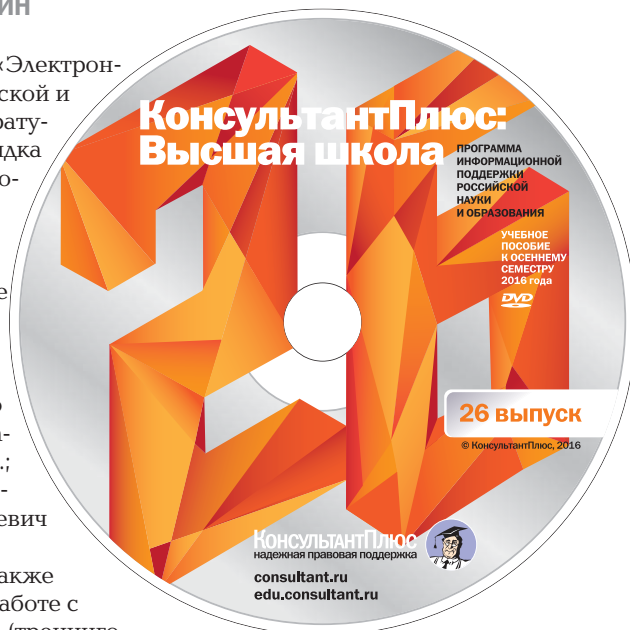
Информация на диске будет полезна во время учебы, поможет при подготовке к сессии и в решении повседневных правовых вопросов.

Особый раздел диска – «Электронная библиотека» с классической и современной учебной литературой. Диск насчитывает порядка 200 учебников по финансово-экономическим и юридическим дисциплинам, а также труды классиков права, например: «Международное право: учебник», отв. ред. Егоров С.А.; избранные работы Муромцева С.А., Набокова В.Д., Сперанского М.М., Маклакова В.А., составитель Крашенинников П.В.; «Бухгалтерский управленческий учет: учебник» Ивашкевич В.В. и др.

На диске представлены также обучающие материалы по работе с системой КонсультантПлюс (тренинго-тестирующая система, сборник задач, руководство «Шаг за шагом»).

Одобрено УМО

Диск допущен Учебно-методическим объединением (УМО) по юридическому образованию и УМО по образованию в области финансов, учета и мировой экономики в качестве учебного пособия для студентов вузов юридических и финансово-экономических специальностей.



Мобильное приложение

Пользователям смартфонов и планшетов (iPhone/iPad и Android-устройств) доступно мобильное приложение «КонсультантПлюс: Студент». В нем – правовая информация (кодексы, законы), судебная практика, консультации, а также современные учебники по праву, финансам, экономике и бухгалтеру. Скачать приложение можно в магазинах приложений.

* Тираж диска ограничен.



Новости КонсультантПлюс



Новая студенческая онлайн-игра КонсультантПлюс

На сайте edu.consultant.ru стартовала новая онлайн-игра для студентов «Гражданское право: уровень Эксперт». Приглашаем студентов проверить знание норм ГК РФ и узнать, сумеют ли они с честью выйти из непростых житейских ситуаций.

Участники, ответившие правильно на все 20 вопросов игры, гарантированно получат памятные подарки от КонсультантПлюс и примут участие в розыгрыше суперпризов, а это планшеты, смартфоны, электронные книги. Игра продлится до 15 декабря 2016 г.



Новости для бухгалтера бюджетной организации

На сайте компании «КонсультантПлюс» consultant.ru появился новый ежедневный обзор «Новости для бухгалтера бюджетной организации». Это новости о важных для бухгалтера бюджетной организации документах, актуальные разъяснения ведомств по налогам, бюджетному и бухгалтерскому учету, кадрам, госслужбе. На обзор можно подписаться, тогда рассылки с новостями будут приходить к вам на электронную почту.



Изменения законодательства в октябре–декабре

Уточненные сроки выплаты зарплаты, новые правила охраны труда, новое в контрактной системе закупок, переход к новым классификаторам видов экономической деятельности – об этих и других изменениях законодательства читайте в «Правовом календаре на IV квартал 2016 года», который включен в КонсультантПлюс.

Запрос для поиска: **ПРАВОВОЙ КАЛЕНДАРЬ**.

О чем говорят специалисты

Страховые взносы с 2017 г., изменения в НК РФ, третейское разбирательство, заключение крупных сделок – эти темы сейчас волнуют специалистов. И, конечно, появляются вопросы. А если есть вопросы, то должны быть и ответы. Обзоры в системе КонсультантПлюс помогут разобраться в нововведениях

Важное для юриста

Закон о третейском разбирательстве

С 1 сентября 2016 г. вступили в силу новый закон о третейском разбирательстве (Федеральный закон от 29.12.2015 № 382-ФЗ), а также принятый в его развитие Федеральный закон от 29.12.2015 № 409-ФЗ.

Это меняет не только правоотношения, непосредственно связанные с процедурой третейского разбирательства. Теперь, если отсутствует исполнительный лист, выданный на основании судебного акта компетентного суда, арбитражное решение не будет основанием для включения сведений в госреестры (ЕГРП, ЕГРЮЛ, ЕГРИП). Наличие исполнительного листа обязательно и для реестров владельцев именных ценных бумаг и иных реестров на территории России, если внесение в них записей влечет возникновение, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Кроме того, сейчас понятия «третейское разбирательство» и «арбитраж» равнозначны и упоминать арбитраж как синоним государственных арбитражных судов будет не вполне корректно.

Что еще нужно знать:

- при перемене сторон в основном обязательстве арбитражное соглашение сохраняет силу;
- пределы действия арбитражной оговорки указаны в законе.

Подробнее см. в обзоре «[Новое законодательство о третейском разбирательстве: на что следует обратить внимание](#)».

Запрос для поиска:
[ТРЕТЕЙСКОЕ РАЗБИРАТЕЛЬСТВО](#).

Новое в порядке заключения крупных сделок

С 1 января 2017 г. полностью изменится порядок заключения крупных сделок и сделок с заинтересованностью. Поправки предусмотрены Федеральным законом от 03.07.2016 № 343-ФЗ.

Например, с 2017 г. право участников (акционеров) оспаривать крупные сделки будет ограничено. Его получат только те участники, которые владеют не менее чем 1% долей. При оспаривании сделки не нужно будет подтверждать ее убыточность. Сейчас участники должны доказать, что могли повлиять на результат голосования при одобрении сделки.

На что еще нужно обратить внимание:

- основным признаком крупной сделки станет выход общества за пределы обычной хозяйственной деятельности;
- с балансовой стоимостью имущества будет сравниваться цена его отчуждения;
- сделка с физлицом из группы заинтересованного лица не будет сделкой с заинтересованностью;
- перечень сделок, заключаемых на основании решения, допустимо будет изменить;
- заинтересованным будет признаваться только участник, который является контролирующим лицом;
- чтобы совершить сделку с заинтересованностью, понадобится не согласие, а извещение о заключении.

Подробнее см. в обзоре «[Как с 2017 года будут заключаться крупные сделки и сделки с заинтересованностью](#)».

Запрос для поиска:
[ОБЗОР КРУПНЫЕ СДЕЛКИ](#).

Важное для бухгалтера

Администрирование страховых взносов передано ФНС

С 1 января 2017 г. исчисление и уплата страховых взносов будет регулироваться Налоговым кодексом РФ. Проверять страхователей теперь будут налоговые органы в рамках камеральных и выездных проверок. Но взносы на травматизм и выплата пособий по-прежнему остаются подконтрольными ФСС.

Основные изменения для бухгалтеров по взносам и в сфере персонифицированного учета:

- будет предусмотрен отдельный отчет о стаже застрахованных лиц;
- будет увеличен срок подачи СЗВ-М: она подается в срок не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным;
- вводится штраф в размере 1000 руб. за нарушение электронного способа

подачи сведений персонифицированного учета.

Подробнее см. в обзоре «[Страховые взносы с 2017 года: что нужно знать бухгалтеру](#)».

Запрос для поиска:
[ОБЗОР СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ 2017](#).

Другие изменения в НК РФ

С 2017 г. вступает в силу закон о независимой оценке квалификации. Чтобы стимулировать участие работодателей в оценке, вводятся налоговые послабления. Одно из них заключается в том, что плата за независимую оценку квалификации работника не будет облагаться НДФЛ. А если сам работник оплатит независимую оценку своей квалификации, он сможет получить социальный вычет.


Какие еще важные изменения будут отражены в НК РФ:

- обновится классификация основных

средств по амортизационным группам;

- ситуаций, когда задолженность признается контролируемой, станет больше;
- суммы, потраченные на оценку квалификации работников, можно будет включить в расходы;
- вступают в силу изменения, благодаря которым больше лиц смогут применять УСН;
- выплачивать суточные свыше 700 руб. станет менее выгодно.

Подробнее см. в обзоре «[Основные изменения налогового законодательства в 2017 году](#)».

Запрос для поиска:
[ОБЗОР НАЛОГОВОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО](#). 

На одном языке с бухгалтерами

Бухгалтер — профессия ответственная. Одна неверная цифра может привести к серьезным последствиям. Хорошо, если есть надежный помощник. Таким помощником станет журнал «Главная книга» — пользователи КонсультантПлюс могут оформить подписку на него с дополнительной скидкой

Девиз журнала «Главная книга» вот уже 16 лет неизменен: «Для нас каждый бухгалтер — главный!». Два раза в месяц издание подробно рассказывает обо всех важных изменениях, касающихся работы бухгалтера, дает рекомендации по поводу того, что именно следует изменить в работе в связи с новациями, находит скрытые проблемы и показывает, какие вопросы остались нерешенными, несмотря на поправки.

Достоверно и убедительно

Все выводы авторов в журнале обязательно подкреплены ссылками на законодательство. Всегда можно сослаться на официальный источник информации, а не строить догадки, почему авторы сделали тот или иной вывод.

Если невозможно однозначно ответить на какой-нибудь вопрос, опираясь

только на нормативные акты и письма Минфина, ФНС и других контролирующих органов, «Главная книга» обращается за разъяснениями в соответствующие ведомства.

Чтобы бухгалтеру было проще объяснить ту или иную позицию своему руководству или коллегам, «Главная книга» приводит уже готовые аргументы. Они размещены на врезках «Рассказываем руководителю», «Предупреждаем работника».


Полезные бонусы читателям

На сайте журнала glavkniga.ru есть множество сервисов, которые помогут оперативно найти ответ на вопрос, проконтролировать сроки уплаты налогов и сдачи отчетов, сделать онлайн-расчет отпускных, пеней по налогам и других показателей, проверить свои знания с помощью тестов.

Большинство сервисов находятся в открытом доступе, но есть и те, которые доступны только подписчикам печатного журнала. Например, подписчики «Главной книги» имеют доступ к бухгалтерским семинарам в электронном виде по актуальным для специалистов вопросам.

Где лучше оформить подписку?

Для оформления подписки на журнал «Главная книга» обратитесь в региональный сервисный центр Сети КонсультантПлюс. Это выгодно: предоставляется дополнительная скидка. Это удобно: журнал доставляется на рабочее место. И это просто: подписаться можно не выходя из офиса.

Редакция журнала будет рада видеть вас в числе подписчиков «Главной книги». 



КонсультантПлюс consultant.ru



ConsultantPlus.Comp
ConsultantPlus.Mobile

Главный редактор Марианна Скворцова • Литературный редактор Наталья Игуменова
Материалы подготовили Светлана Агаева, Ольга Бебко, Андрей Месечко, Айрат Рамазанов, Елена Собко
Пре-пресс Максим Бейгер • Верстка Алексей Алтунин • Корректурa Мария Головей, Елена Реуцкая
© 2016 ЗАО «Консультант Плюс» • Учредитель ЗАО «Консультант Плюс» • Зарегистрировано в Роскомнадзоре, рег. ПИ № ФС77-42966

Адрес редакции 117292, Москва, ул. Кржижановского, 6
Сайт www.consultant.ru; E-mail bulletin@consultant.ru
Телефон/факс +7 495 956 8283 / +7 495 787 9292
Подписано в печать 15.09.2016
ООО «Дитон» • Тираж 302 700 экз.
Цена свободная