

Назначение аналитической записки – информировать руководителя организации о существующих и возникающих рисках законодательства, осложняющих его жизнь и работу

Эксплуатация арендатором здания без разрешения на ввод в эксплуатацию



Для кого (для каких случаев): Арендуешь помещение, а оно не введено в эксплуатацию.

Сила документа: Постановление Арбитражного Суда Округа РФ.

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

Схема ситуации: ООО держало караоке-бар в арендованном помещении. Пришла Прокуратура с проверкой. Выяснилось, что помещение предназначенное проектом под магазин «Электротовары», используется не по назначению. Помещение не сдано в эксплуатацию! В документах на него значится, что это объект недвижимости, под магазин и готовность помещения 95%.

ООО проигнорировало предупреждение Прокуратуры, и караоке-бар продолжал работать. Прокуратура выписала ООО штраф 250 000 рублей. ООО обратилось в суд, не согласившись с Прокуратурой.

В более позднем судебном деле по этому помещению Прокуратура пыталась заставить собственника получить разрешение на ввод в эксплуатацию спорного помещения. Суд отказал Прокуратуре в этом иске.

Суд начал рассматривать дело ООО.

Обязал ли суд ООО выплатить штраф в размере 250 000 рублей?

Строка для поиска в КонсультантПлюс: «Эксплуатация арендатором здания без разрешения на ввод в эксплуатацию».

Где посмотреть документы: КонсультантПлюс, Судебная Практика: [ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА УРАЛЬСКОГО ОКРУГА ОТ 26.11.2020 N Ф09-7015/20 ПО ДЕЛУ N А60-18387/2020](#)

[документ в офлайн-версии](#)

[документ в онлайн-версии](#)

Аренда по заниженной цене



Для кого (для каких случаев): Директор коварно сдаёт помещения в аренду по заниженным ценам.

Сила документа: Постановление Арбитражного Суда Округа РФ.

Цена вопроса: 2 533 649 рублей 80 копеек.

Схема ситуации: Акционер одного АО, решил что Директор, не всё сдаёт акционерам. И стал копать вокруг Директора и под ним. И накопил материала для суда.

Во-первых, Директор сдавал в аренду помещения АО по заниженным ценам.

Во-вторых, Директор «зарегистрировал в помещениях, принадлежащих обществу..., 3 других общества, в которых он же является директором и их учредителем, тем самым предоставив им помещения на безвозмездной основе».

Итоговый вывод: Директор «при выполнении им обязанностей директора общества действовал недобросовестно и неразумно, не в интересах общества, что привело к причинению убытков обществу». С Директора причитается 2 533 649 рублей 80 копеек убытков.

Доводы Акционера показали первому суду весьма убедительными. Суд решил, что Директор должен заплатить за своё коварство. Но остальные суды засомневались и стали копать глубже.

Смогли ли Акционеры доказать суду причинение убытков и взыскать штраф с Директора?

Строка для поиска в КонсультантПлюс: «Аренда по заниженной цене».

Где посмотреть документы: КонсультантПлюс, Судебная Практика: [ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА УРАЛЬСКОГО ОКРУГА ОТ 24.11.2020 N Ф09-5700/20 ПО ДЕЛУ N А60-64930/2018](#)

[документ в офлайн-версии](#)

[документ в онлайн-версии](#)

ТЕМЫ ПРЕДЫДУЩИХ МАТЕРИАЛОВ

1	Эксплуатация арендатором здания без разрешения на ввод в эксплуатацию
2	Аренда по заниженной цене
3	Кто уплатит штраф за неудовлетворение требований потребителя по ЗЗПП
4	Дивиденды единственному участнику
5	Буквальное толкование госконтракта
6	Обстоятельства непреодолимой силы
7	Передача участникам имущества, распределение чистой прибыли
8	Свидетель с признаками опьянения
9	Проценты за блокировку счета
10	Когда реклама вводит в заблуждение
11	Препятствия пользованию земельным участком
12	Контроль за состоянием дорог
13	Упущенная выгода в размере арендной платы
14	Попытка взыскать убытки в связи с изъятием ноутбуков
15	Когда вирус не враг, а друг
16	Могут ли кредиторы посчитать жилье банкрота роскошным?
17	Уведомление Банка о смене Директора
18	Снял деньги с расчетных счетов должника
19	Дополнительные выплаты директору при увольнении
20	Небрежность при назначении руководителя



Нет КонсультантПлюс?

Оформите заявку на доставку полной версии документа или **подберите комплект** самостоятельно, с учетом особенностей вашей организации