

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

Строительный контроль Заказчика и Подрядчика



Для кого (для каких случаев): Сам делаю, сам себя и проверяю.

Сила документа: Постановление Арбитражного Суда Округа РФ.

Цена вопроса: 444 830 рублей 35 копеек плюс приёмка выполненных работ.

Схема ситуации: На электронном аукционе Заказчик заключил с Подрядчиком контракт на выполнение работ по капитальному ремонту здания на сумму 27 601 535 рублей 69 копеек.

Строительство дело непростое, выполненные работы проверять надо. Поэтому через месяц Заказчик объявил о проведении электронного аукциона на осуществление строительного контроля при выполнении работ по капитальному ремонту означенного выше здания. Сумма 729 230 рублей.

На участие в электронном аукционе поступило три заявки. Победителем оказался тот самый Подрядчик, который уже всюду вел в здании ремонтные работы. Заказчик заключил контракт на сумму 444 830 рублей 35 копеек с Подрядчиком-победителем.

Но нашлись «добрые люди», которым такой «самоконтроль» не понравился, и они донесли детали ситуации до Прокуратуры. Прокуратура сказала, что нехорошо, когда Подрядчик выполняет строительные работы и сам же их, по сути, принимает. Прокуратура потребовала признать недействительными и сам аукцион на строительный контроль, и заключенный по его итогам муниципальный контракт.

А с Прокуратурой можно спорить только в суде.

Срока для поиска в КонсультантПлюс: «Строительный контроль Заказчика и Подрядчика».

Где посмотреть документы: КонсультантПлюс, Судебная Практика: [ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА УРАЛЬСКОГО ОКРУГА ОТ 21.06.2021 N Ф09-4500/21 ПО ДЕЛУ N А60-50865/2020](#)

[документ в офлайн-версии](#)

[документ в онлайн-версии](#)

Недобросовестные действия бывшего руководителя



Для кого (для каких случаев): Испарился земельный участок стоимость 23 миллиона рублей.

Сила документа: Постановление Арбитражного Суда Округа РФ.

Цена вопроса: 22 832 232 рублей. И опять с Директора.

Схема ситуации: Организация, заключившая с городской администрацией договор о развитии застроенной территории, получила для строительства многоквартирного дома земельный участок. Получила и продала его ООО за 23 244 000 рублей. Строго для тех же целей.

ООО само строительство не потянуло. Поэтому ООО сдало участок в аренду Фирме и поручило строительство многоквартирного дома этой же Фирме.

Фирма оперативно построила дом, получила разрешение на ввод в эксплуатацию и передала часть помещений многоквартирного дома собственникам по договорам долевого участия. А далее, в строгом соответствии с законодательством, права на земельный участок перешли к собственникам квартир.

Земельный участок, таким образом, испарился из собственности ООО. И ООО пошло в суд за взысканием неосновательного обогащения с Фирмы, в размере стоимости земельного участка – 23 244 000 рублей.

Но в суде ООО получило отказ.

Срока для поиска в КонсультантПлюс: «Недобросовестные действия бывшего руководителя».

Где посмотреть документы: КонсультантПлюс, Судебная Практика: [ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО ОКРУГА ОТ 15.06.2021 N Ф03-2710/2021 ПО ДЕЛУ N А16-215/2020](#)

[документ в офлайн-версии](#)

[документ в онлайн-версии](#)

Форс-мажор введение ограничительных мер



Для кого (для каких случаев): Когда коронавирус не является форс-мажором.

Сила документа: Постановление Арбитражного Суда Округа РФ.

Цена вопроса: 1 000 000 рублей.

Схема ситуации: В декабре 2020 Арендатор с Арендодателем заключили 7-летний договор аренды помещения в торговом центре, определив плату в размере 270 000 рублей в месяц. Войдя в положение Арендатора – бизнес на новом месте требует раскрутки – на полгода снизил плату на 20 процентов – до 216 000 рублей в месяц. Но тут случилась пандемия...

Арендатор попросил еще снизить аренду, но Арендодатель, уже снизивший арендную плату, на снижение не пошел. Однако предложил Арендатору дополнительно перенести срок ее уплаты на два месяца. Так же безвозмездно прорекламиривать Арендатора во всех своих торговых центрах. Но Арендатор этим предложением не проникся.

А затем по постановлению Губернатора работа торгового центра была приостановлена – пандемия! Арендодатель, понимая, как всё плохо, освободил всех Арендаторов от арендной платы на время действия или продления Постановления Губернатора.

Но Арендатору этого показалось мало...

Срока для поиска в КонсультантПлюс: «Форс-мажор введение ограничительных мер».

Где посмотреть документы: КонсультантПлюс, Судебная Практика: [ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА УРАЛЬСКОГО ОКРУГА ОТ 18.06.2021 N Ф09-3538/21 ПО ДЕЛУ N А60-37165/2020](#)

[документ в офлайн-версии](#)

[документ в онлайн-версии](#)

ТЕМЫ ПРЕДЫДУЩИХ МАТЕРИАЛОВ

1	Строительный контроль Заказчика и Подрядчика
2	Недобросовестные действия бывшего руководителя
3	Форс-мажор введение ограничительных мер
4	Трудовой договор с Директором
5	Грант из бюджета
6	Недобросовестные и противоправные действия Директора
7	Директор не предоставил сведения о расходовании денежных средств
8	Вред транспорту по вине арендатора
9	Исключение из ЕГРН сведений о государственном кадастровом учете
10	Нарушение трудового законодательства при оформлении собственного увольнения
11	Подлинник договора аренды в материалы дела не представлен
12	Исключение из числа участников Общества
13	Доказательства передачи первичной документации, подтверждающей расходы не представлены
14	Изъятие документации правоохранительными органами
15	Сведения порочат деловую репутацию
16	Эксплуатация арендатором здания без разрешения на ввод в эксплуатацию
17	Аренда по заниженной цене
18	Кто оплатит штраф за неудовлетворение требований потребителя по ЗЗПП
19	Дивиденды единственному участнику
20	Буквальное толкование госконтракта



Нет КонсультантПлюс?

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