

Дегализуйте это

1 Минэкономразвития России опубликовало типовые уставы ООО. Как их использовать?



ОКСАНА БАЛБУКОВА,
генеральный директор ООО «ОСВ-Аудит»

Появление типовых уставов позволит учредителям обществ с ограниченной ответственностью не готовить собственные тексты. Это призвано упростить деятельность компании. Для регистрации юрлица не нужно будет этот документ распечатывать, в дальнейшем делать копии для банка, контрагентов (в том числе при заключении госконтрактов), удостоверявать нотариально. В ЕГРЮЛ просто будет вноситься запись, что оно действует на основании типового устава. Утвержденные Минэкономразвития типовые уставы можно начать использовать при регистрации новых ООО через 9 месяцев — с 24 июня 2019 года.

Вместе с тем применение типовой формы может привести и к существенным сложностям. Для начала учредителям придется выбрать один из 36 типовых уставов — то есть ознакомиться с огромными текстами, понять разницу и определить оптимальный вариант. Навряд ли это упрощает процесс создания компании, как то задумывали разработчики данной инициативы.

Учредителям также нужно осознать, что самое важное для составления устава — не список обязательных фраз и положений, цитирующих законы. Собственникам надо планировать деятельность и судьбу своей компании. На этом этапе необходимо закрепить договоренности, в том числе четко прописать вопросы управления бизнесом, порядок принятия решений по стратегическим вопросам развития, выход из ООО, процедуру наследования в случае кончины одного из собственников и так далее. Детальная проработка этих вопросов не укладывается в 36 типовых уставов, а требует напряженной работы по согласованию позиции собственников совместно с их юристами и бизнес-консультантами.

Набор типовых уставов не помогает решить сложные задачи, а их количество усложняет выбор при регистрации. Чаще всего разрабатываются уникальные комбинации различных положений устава по разнообразным вопросам для каждого бизнеса.

Наверное, единственный случай, при котором можно выбирать типовой устав, — это ООО с единственным участником. Особенно когда он же возглавляет компанию.

Кроме того, многие положения, переписываемые из устава в устав, были и остаются бессмысленными. Например, почти во всех учредительных документах содержится такая формулировка: «Ликвидация общества осуществляется в соответствии с законодательством РФ». А если бы этой фразы не было, то по каким законам проводилась бы ликвидация?

2 Полиция пытается штрафовать арендаторов за размещение обычных вывесок у входа. Нужно ли получать разрешение на их размещение?



МАРИЯ КРЮКОВА,
юрист практики разрешения споров
Rightmark Group

Есть две категории вывесок: информационные и рекламные. Информационные вывески содержат сведения, раскрытие которых является обязательным в силу закона. К примеру, в целях защиты прав потребителей коммерсанты обязаны осведомить посетителей о фирменном наименовании своей организации, адресе и режиме ее работы. Размещение таких сведений в месте деятельности компании не преследует рекламных целей, а направлено на информирование третьих лиц и идентификацию компании как участника гражданского оборота.

Федеральный закон «О рекламе» обязывает получать разрешения только для размещения рекламных конструкций, цель которых — формирование или поддержание интереса к продукции и ее продвижению на рынке. Штраф за нарушение требований к установке или эксплуатации рекламной конструкции в отношении юридических лиц может достигать 1 млн рублей. Поэтому понимать, какая вывеска является рекламной, а какая — нет, важно для избежания неблагоприятных последствий.

Зачастую возникают споры, связанные с обжалованием привлечения к административной ответственности. Коммерсанты ссылаются на то, что размещаемые ими вывески не носят рекламного характера и имеют исключительно информационное значение.

При разрешении таких дел суды оценивают как содержание вывески, так и все обстоятельства ее размещения с учетом каждой отдельной ситуации и сложившихся обычаев делового оборота. К примеру, указатель с наименованием торгового центра, номером телефона и упоминанием о сдаче помещений в аренду является рекламой, поскольку он, по существу, направлен на привлечение внимания, а не на простое информирование третьих лиц. А вот размещение стелы с ценами на топливо перед автозаправочной станцией является обычаем делового оборота и не признается рекламой.

Таким образом, размещение вывески ее владельцем — будь то собственник помещений либо арендатор — с указанием наименования и места нахождения организации в данном здании не влечет безусловную обязанность получать разрешение на ее установку.

3 Комитет по контролю за имуществом Петербурга не просто демонтирует и вывозит незаконно установленные, по его мнению, ларьки и иные строения, а намеренно их уничтожает. Насколько такие действия правомерны?



ТАТЬЯНА ТЕРЕШЕНКО,
руководитель аналитического направления
адвокатского бюро «Прайм Эдвайз»

Разумеется, намеренно уничтожать чужую собственность и причинять имущественный вред недопустимо. Неприкосновенность частной собственности и защита нарушенных прав в суде гарантированы Конституцией России.

Но в первую очередь нужно определить, а существует ли такое имущество с правовой точки зрения. Для защиты своих прав на имущество необходимо сначала законным способом приобрести его.

Гражданский кодекс РФ содержит понятие самовольной постройки. Это, в частности, строения, возведенные на земельном участке без получения необходимых согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил. Осуществивший самовольную постройку не приобретает и право собственности, то есть защищать юридически его.

Такие постройки подлежат сносу — их фактический владелец по решению уполномоченного органа обязан в установленный срок устранить допущенное нарушение. Поэтому любые перемены ларька или иного строения (что технически возможно), в результате которых формально ситуация меняется, а фактически нарушение не устраняется, больше похожи на злоупотребление, а не на надлежащее исполнение законных требований.

В этом смысле «физическое» уничтожение объекта на месте, как представляется, не противоречит требованиям сноса самовольной постройки, право собственности на которую не легализовано. Поэтому в целом подобная тактика со стороны государственных органов возможна. Однако разбираться надо в каждом конкретном случае, чтобы не выдавать желаемое за действительное.