

**Договор доверительного
управления:
понятие и практика
применения.**

Доверительное управление на практике

- ▶ Сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях доверительного управления или опеки.
- ▶ Доверительное управление наследственным имуществом.
Доверительное управление долей в уставном капитале общества.
Доверительное управление имуществомными правами.

Охрана наследства и управление им

- ▶ В целях защиты прав наследников, отказополучателей и других заинтересованных лиц при возникновении необходимости, в целях устранения возможности порчи, гибели или расхищения наследственного имущества исполнителем завещания или нотариусом по месту открытия наследства принимаются меры, указанные в ст. 1172 и 1173 ГК РФ, и другие необходимые меры по охране наследства и управлению им.
- ▶ Иногда возникает необходимость в обеспечении не только сохранности наследственного имущества, но и управления им. Если в составе наследства имеется имущество, требующее управления (предприятие, доля в уставном (складочном) капитале хозяйственного товарищества или общества, ценные бумаги, исключительные права и тому подобное), нотариус в соответствии со ст. 1026 ГК РФ в качестве учредителя доверительного управления заключает договор доверительного управления этим имуществом.

Введение ДУ требуется, если в составе наследства имеется имущество, требующее управления:

- ▶ - предприятие,
 - ▶ - доля в уставном (складочном) капитале хозяйственного товарищества или общества,
 - ▶ - ценные бумаги,
 - ▶ - исключительные права
 - ▶ - и тому подобное.
-
- ▶ Нотариус в соответствии со ст. 1026 ГК в качестве учредителя доверительного управления заключает договор доверительного управления этим имуществом.

Инициаторы заключения ДДУ наследственного имущества

- ▶ Меры по охране наследства и управлению им принимаются по заявлению:
 - ▶ - одного или нескольких наследников,
 - ▶ - отказополучателей,
 - ▶ - исполнителя завещания,
 - ▶ - органа местного самоуправления,
 - ▶ - органа опеки и попечительства
 - ▶ - или других лиц, действующих в интересах сохранения наследственного имущества (родственники наследодателя, хотя бы и не входящие в круг наследников по закону или завещанию, соседи наследодателя, участники ООО и т.п.)

Перечень лиц, по заявлению которых может быть учреждено доверительное управление наследством не является исчерпывающим

- ▶ **Заявление об учреждении** доверительного управления наследством в виде доли в уставном капитале общества может быть подано нотариусу **одним или несколькими наследниками, органом местного самоуправления, органом опеки или другими лицами, действующими в интересах сохранения наследственного имущества. Другими лицами** могут быть, в частности, участники общества с ограниченной ответственностью, доля в уставном капитале которого требует управления.
- ▶ Нотариус **может истребовать** заявления от всех известных ему наследников с целью согласования с последними кандидатуры **доверительного управляющего** для предупреждения спорных вопросов в будущем.
- ▶ Однако в случае невозможности получения таких заявлений от всех лиц, намеревающихся принять наследство, нотариус обязан учредить доверительное управление **и самостоятельно принять решение о кандидатуре доверительного управляющего.**

Решая вопрос о необходимости заключения договора доверительного управления наследственным имуществом, нотариусу следует:

- ▶ 1) установить, что сохранение этого имущества невозможно помимо управления им;
- ▶ 2) убедиться, что для сохранения имущества целесообразно заключить именно данный договор, а не договор хранения, охраны, возмездного оказания услуг и т.д.;
- ▶ 3) удостовериться, что до оформления наследственных прав действия, необходимые для сохранения наследства, не могут быть совершены наследниками самостоятельно.
- ▶ Например: Доверительное управление долей в уставном капитале общества учреждается нотариусом для обеспечения нормального хода работы общества в период, необходимый наследникам для вступления во владение наследством.
- ▶ Осуществление полномочий по владению долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью невозможно без документального подтверждения прав на эту долю.

Понятие договора

- ▶ Глава 53. Доверительное управление имуществом (ГК РФ)
- ▶ Статья 1012. Договор доверительного управления имуществом
- ▶ По договору доверительного управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя).
- ▶ Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему.
- ▶ Особенности доверительного управления паевыми инвестиционными фондами устанавливаются законом.
- ▶ Особенности доверительного управления автомобильными дорогами общего пользования федерального значения устанавливаются законом.

Природа ДДУ

- ▶ по моменту возникновения прав и обязанностей:
 - ▶ Реальный - заключаются с передачей имущества;
- ▶ двусторонний;
- ▶ возмездный;
- ▶ в пользу третьего лица: Осуществляя доверительное управление имуществом, доверительный управляющий вправе совершать в отношении этого имущества в соответствии с договором доверительного управления любые юридические и фактические действия в интересах выгодоприобретателя.

- ▶ Сделки с переданным в доверительное управление имуществом доверительный управляющий совершает от своего имени, указывая при этом, что он действует в качестве такого управляющего.
- ▶ Это условие считается соблюденным, если при совершении действий, не требующих письменного оформления, другая сторона информирована об их совершении доверительным управляющим в этом качестве, а в письменных документах после имени или наименования доверительного управляющего сделана пометка "Д. У.".
- ▶ При отсутствии указания о действии доверительного управляющего в этом качестве доверительный управляющий обязывается перед третьими лицами лично и отвечает перед ними только принадлежащим ему имуществом.

Учредитель управления

- ▶ Учредителем доверительного управления является, по общему правилу, выступает собственник имущества, а в случаях, предусмотренных ГК, другое лицо.
- ▶ Учредителями доверительного управления наследственным имуществом могут выступать только нотариус либо исполнитель завещания,
в том числе в случаях, когда к наследованию призываются несовершеннолетние и недееспособные граждане.

В случае, когда назначен исполнитель завещания, нотариус принимает меры по охране наследства и управлению им по согласованию с исполнителем завещания. В то же время душеприказчик вправе принимать меры по охране наследства самостоятельно.

Управляющий

- ▶ По общему правилу доверительным управляющим может быть индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, за исключением унитарного предприятия.
- ▶ При наследовании, поскольку доверительное управление имуществом осуществляется по основаниям, предусмотренным законом, доверительным управляющим может быть гражданин, не являющийся предпринимателем, или некоммерческая организация, за исключением учреждения.
- ▶ Имущество не подлежит передаче в доверительное управление государственному органу или органу местного самоуправления.
- ▶ Доверительный управляющий не может быть выгодоприобретателем по договору доверительного управления имуществом.
- ▶ Наследник - выгодоприобретатель, как правило.

Управляющий - госслужащий

- ▶ Доверительным управляющим может выступать любое лицо, кроме государственного органа и органа местного самоуправления, а также учреждения ([ст. 1015](#) ГК РФ).
- ▶ Доверительное управление наследственным имуществом может осуществляться как **в качестве предпринимательской деятельности, так и вне ее рамок**. В частности, не является предпринимательской деятельностью доверительное управление, осуществляемое гражданином или некоммерческой организацией хоть и за плату, но не систематически. В подобных случаях выступать в качестве доверительного управляющего может и государственный служащий, поскольку [ст. 17](#) Федерального закона от 07.07.2004 N 79-ФЗ "О государственной гражданской службе Российской Федерации" **содержит запрет на осуществление только предпринимательской деятельности**.

Существенные условия ДДУ

- ▶ В соответствии с п. 1 ст. 1016 ГК в договоре доверительного управления должны быть указаны следующие существенные условия:
 - ▶ - состав имущества, передаваемого в доверительное управление;
 - ▶ - наименование юридического лица или имя гражданина, в интересах которых осуществляется управление имуществом (учредителя управления или выгодоприобретателя);
 - ▶ - размер и форма вознаграждения управляющему, если выплата вознаграждения предусмотрена договором;
 - ▶ - срок действия договора.

Объект доверительного управления

- ▶ 1. Объектами доверительного управления могут быть предприятия и другие имущественные комплексы, отдельные объекты, относящиеся к недвижимому имуществу, ценные бумаги, права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами, исключительные права и другое имущество.
- ▶ 2. Не могут быть самостоятельным объектом доверительного управления деньги, за исключением случаев, предусмотренных законом.
- ▶ 3. Имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении, не может быть передано в доверительное управление.

Доля в ООО как объект ДДУ наследственным имуществом

- ▶ Обществом с ограниченной ответственностью признается учрежденное одним или несколькими лицами хозяйственное общество, уставный капитал которого разделен на доли определенных учредительными документами размеров (ст. 2 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" (далее - ФЗ "Об ООО")).
- ▶ Уставный капитал общества составляется из **номинальной стоимости долей его участников**. Размер уставного капитала и номинальная стоимость долей участников общества определяются в рублях. **Размер доли участника общества в уставном капитале общества определяется в процентах или в виде дроби и должен соответствовать соотношению номинальной стоимости его доли и уставного капитала общества.**
- ▶ Доля участника в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью представляет собой **способ закрепления за лицом определенного объема имущественных и неимущественных прав и обязанностей участника общества** (Определение ВАС РФ от 07.09.2009 N ВАС-11093/09).

В составе имущества - доля в ООО

- ▶ Описание имущества, в отношении которого установлено ДУ должно содержать:
 - ▶ - размер наследуемой доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью в виде дроби или процентов;
 - ▶ - номинальную стоимость наследуемой доли;
 - ▶ - полное наименование общества с ограниченной ответственностью, доля в уставном капитале которого наследуется;
 - ▶ - его основной государственный регистрационный номер;
 - ▶ - индивидуальный номер налогоплательщика общества;
 - ▶ - государственный регистрационный номер, за которым зарегистрирована действующая редакция устава общества;
 - ▶ - место нахождения общества;
 - ▶ - реквизиты выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, представленной нотариусу;
 - ▶ - рыночную оценку наследуемой доли в уставном капитале общества.
- ▶ Согласие на принятие наследника в число участников - по соответствующим положениям Устава

Оформление наследственных прав на долю в уставном капитале ООО

- ▶ Необходимо представить нотариусу следующие документы:
- ▶ - устав (копия устава) общества с ограниченной ответственностью;
- ▶ - выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;
- ▶ - правоустанавливающий документ наследодателя на долю в уставном капитале общества;
- ▶ - справку общества об оплате доли наследодателем;
- ▶ - отчет о рыночной стоимости доли в уставном капитале умершего участника ООО;
- ▶ - список участников ООО.

Требования к документам.

1. Устав

- ▶ **1. Устав** общества предоставляется наследниками нотариусу в редакции, действовавшей на момент открытия наследства, что определяется на основании **выписки из ЕГРЮЛ**.
- ▶ В случае невозможности предоставления подлинного экземпляра устава общества нотариусом может быть принята **копия устава, оформленная регистрирующим органом**, ведущим Единый государственный реестр юридических лиц.

2. Выписка из ЕГРЮЛ

- ▶ Нотариус истребует выписку из Единого государственного реестра юридических лиц.
- ▶ Срок действия выписки из ЕГРЮЛ, предоставляемой для оформления наследственных прав на долю в уставном капитале общества, не ограничен правовыми актами.
- ▶ **НО! Статьей 8 Закона N 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц» предусмотрено, что государственная регистрация, а также внесение изменений в ЕГРЮЛ, касающихся сведений о юридическом лице, осуществляется **в срок не более чем пять рабочих дней** со дня представления соответствующих документов в регистрирующий орган.**
- ▶ Следовательно, выписка из ЕГРЮЛ, с момента выдачи которой прошел срок больший, чем установлено для регистрации изменений, **не может являться документом, безусловно свидетельствующим о наличии правоспособности у общества, а также достоверно подтверждающим иные сведения об обществе на момент совершения нотариального действия.**

3. Правоустанавливающий документ наследодателя на долю в уставном капитале ООО

- ▶ Нотариусу могут быть представлены следующие документы:
- ▶ - для учредителя общества - **договор об учреждении общества** (учредительный договор, если общество создано до 01.07.2009) либо **решение единственного учредителя** о создании общества;
- ▶ - для участника, приобретшего долю в уставном капитале на основании нотариально удостоверенной сделки, - **нотариально удостоверенный договор**;
- ▶ - **документ, выражающий содержание сделки, совершенной в простой письменной форме**, для лица, приобретшего долю в случаях, не требующих или ранее не требовавших (до 01.07.2009) нотариального удостоверения;
- ▶ - для правопреемника - **свидетельство о праве на наследство**;

3. Правоустанавливающий документ наследодателя на долю в уставном капитале ООО (продолжение)

- ▶ - для пережившего супруга участника общества - **свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов;**
- ▶ - для лица, приобретшего долю в уставном капитале путем внесения вклада, а) **протокол общего собрания участников (решение единственного участника) об увеличении уставного капитала за счет дополнительного вклада участника либо вклада третьего лица,** б) о принятии третьего лица в общество, в) о внесении в устав общества изменений в связи с увеличением уставного капитала, г) об увеличении номинальной стоимости участника, внесшего дополнительный вклад, либо д) об определении номинальной стоимости и размера доли третьего лица, а также е) изменении размеров долей участников общества;
- ▶ - для лица, приобретшего долю на основании решения общества о распределении долей в уставном капитале, перешедших к обществу, между участниками, - **протокол общего собрания о распределении долей в уставном капитале, перешедших к обществу, между всеми участниками общества.**

4. Справка общества об оплате доли наследодателем

- ▶ Требуется для точного определения наследственного имущества.
- ▶ Нотариусу необходимо истребовать от ООО документ, подтверждающий полную оплату наследодателем, являвшимся учредителем общества, доли в уставном капитале общества.
- ▶ **Срок оплаты доли в обществе с момента регистрации ограничен законом:**
- ▶ **П. 1 ст. 16 ФЗ "Об ООО"**: каждый учредитель общества должен оплатить полностью свою долю в уставном капитале общества в течение срока, который определен договором об учреждении общества или в случае учреждения общества одним лицом решением об учреждении общества. **Срок такой оплаты не может превышать четыре месяца с момента государственной регистрации общества.** При этом доля каждого учредителя общества может быть оплачена по цене не ниже ее номинальной стоимости.

Оплата доли в ООО и наследование

- ▶ Если на момент открытия наследства доля в уставном капитале оплачена наследодателем **не полностью**, а срок, установленный для полной оплаты, не истек, **в состав наследства** будет входить **вся принадлежавшая наследодателю на момент смерти доля в уставном капитале общества**, при этом к наследникам переходит **обязанность полностью оплатить долю**.
- ▶ В случае **истечения срока**, установленного для полной оплаты доли, **до открытия наследства неоплаченная наследодателем часть доли переходит к обществу** (п. 3 ст. 16 ФЗ "Об ООО"), а в **наследственную массу включается оплаченная им часть доли в уставном капитале**.

5. Отчет о рыночной стоимости доли в уставном капитале умершего участника ООО

- ▶ Требуется для исчисления **размера тарифа за выдачу свидетельства о праве на наследство**, объектом которого является доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью.
- ▶ Документы с указанием рыночной стоимости доли, определенной специалистом-оценщиком (экспертом)
- ▶ представляется наследником.
- ▶ Пп. 10 п. 1 ст. 333.25 НК РФ: стоимость такого имущества определяется оценщиками или юридическими лицами, которые вправе заключить договор на проведение оценки согласно законодательству РФ об оценочной деятельности.

Особенность перехода доли по наследству - получение согласия участников ООО

- ▶ Переход доли в уставном капитале ООО может быть осуществлен **безусловно либо при условии согласия** остальных участников общества, если получение такого согласия в соответствии с п. 8 ст. 21 ФЗ "Об ООО" предусмотрено уставом общества.
- ▶ **Согласие считается полученным**, если **всеми участниками общества** в течение **тридцати дней** или иного **определенного уставом срока** со дня получения соответствующего обращения обществом в общество **представлены письменные заявления о согласии на переход доли** к наследнику (наследникам) **либо в течение этого же срока не представлены письменные заявления об отказе от дачи такого согласия**.
- ▶ ! Соответствующее обращение в общество может быть направлено наследником (наследниками) умершего участника общества **как до истечения срока принятия наследства, так и после**.
- ▶ Установление ДУ возможно только при согласии участников общества **включить наследника в свои ряды** (противоречия в судебной практике).

Учет доли в наследственной массе при отсутствии согласия на прием наследника в ООО

- ▶ Если в получении согласия на переход к наследнику (наследникам) доли в уставном капитале общества отказано, то **наследник (наследники) на основании полученного им (ими) свидетельства** о праве на наследство на долю в уставном капитале общества в соответствии с **ч. 2 ст. 1176** ГК РФ **вправе получить действительную стоимость унаследованной доли либо с согласия наследника (наследников) соответствующую ей часть имущества.**
- ▶ **Действительная стоимость доли** при этом определяется на основании данных бухгалтерской отчетности общества **за последний отчетный период**, предшествовавший смерти участника общества, и выплачивается наследникам в течение одного года со дня перехода доли к обществу, если меньший срок не предусмотрен уставом (**п. 5, 8 ст. 23** ФЗ "Об ООО").
- ▶ Право на получение действительной стоимости доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью **входит в наследственную массу тогда, когда это право принадлежало наследодателю на момент его смерти.**

Свидетельство о праве на наследство выдается на право требования выплаты обществом действительной стоимости доли в уставном капитале общества, если

- ▶ доля в уставном капитале **перешла к обществу** на основании п. 2 ст. 23 ФЗ "Об ООО" :
- ▶ - если наследодатель при жизни предъявил требование обществу приобрести принадлежащую ему долю,
- ▶ - либо наследодатель подал заявление о выходе из общества, если право на выход участника предусмотрено уставом общества,
- ▶ - либо вступило в силу решение суда об исключении наследодателя из общества,
- ▶ **а общество**, обязанное в течение установленного законом срока со дня перехода к нему доли выплатить ее действительную стоимость, **не успело произвести с участником расчеты до его смерти.**

Переход доли в ООО в порядке наследственного правопреемства

- ▶ Закон допускает переход доли в уставном капитале ООО к одному или нескольким участникам данного общества либо к третьим лицам, в том числе, на основании **правопреемства**.
- ▶ При наследовании наследственное имущество (наследство) переходит к другим лицам в порядке универсального правопреемства, то есть в неизменном виде как единое целое и в один и тот же момент, если из **ГК РФ** не следует иное (**п. 1 ст. 1110** ГК РФ). На основании **ст. 1112** ГК РФ в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю имущественные права и обязанности.
- ▶ Таким образом, если на момент смерти наследодатель являлся участником ООО и ему принадлежала доля в уставном капитале, то **в наследственную массу будет входить именно доля в уставном капитале** ООО, как **совокупность имущественных прав и обязанностей в отношении данного общества**.

Выгодоприобретатель - наследник

- ▶ Если у нотариуса не имеется сведений о наследниках, то в договоре доверительного управления конкретный выгодоприобретатель может быть не назван, однако при исполнении договора по истечении установленного срока выгодоприобретателем будет назван наследник.
- ▶ В соответствии с [п. 1 ст. 1016](#) ГК РФ **наименование юридического лица или имя гражданина**, в интересах которых осуществляется управление имуществом, является **одним из существенных условий общего состава договора** доверительного управления.
- ▶ Однако, так как правила, предусмотренные [главой 53](#) ГК РФ "Доверительное управление имуществом", применяются к отношениям по доверительному управлению наследственным имуществом **лишь постольку, поскольку иное не вытекает из этих отношений**, то требование о поименном указании выгодоприобретателей в договоре доверительного управления наследственным имуществом представляется **нецелесообразным: состав наследников, принявших наследство, может неоднократно меняться в течение срока действия договора, а внесение в него изменений может быть затруднительным**.
- ▶ Выгодоприобретателями должны быть признаны все наследники, имеющие право наследования имущества, переданного в доверительное управление.
- ▶ В качестве выгодоприобретателей наследники могут получить права требования к доверительному управляющему (о представлении отчета, о передаче имущества по прекращении договора и пр.).

Цена договора доверительного управления

- ▶ Статья 1023. Вознаграждение доверительному управляющему
- ▶ Доверительный управляющий имеет право на вознаграждение, предусмотренное договором доверительного управления имуществом, а также на возмещение необходимых расходов, произведенных им при доверительном управлении имуществом, за счет доходов от использования этого имущества.

- ▶ ДУ наследственным имуществом может быть безвозмездным.

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 27 мая 2002 г. N 350
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРЕДЕЛЬНОГО РАЗМЕРА
ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ ХРАНЕНИЯ НАСЛЕДСТВЕННОГО
ИМУЩЕСТВА И ДОГОВОРУ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ
НАСЛЕДСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ

В соответствии со статьей 1171 Гражданского кодекса Российской Федерации
Правительство Российской Федерации постановляет:

Установить, что предельный размер вознаграждения по договору хранения наследственного имущества и договору доверительного управления наследственным имуществом не может превышать 3 процента оценочной стоимости наследственного имущества, определяемой в соответствии с пунктом 1 статьи 1172 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.КАСЬЯНОВ

Срок ДДУ

- ▶ Существенным условием является срок действия договора доверительного управления (п. 1 ст. 1016 ГК). Доверительный управляющий не становится собственником вверенного ему имущества и по истечении определенного времени должен вернуть его учредителю управления имуществом.
- ▶ Определение срока в качестве существенного условия договора доверительного управления имуществом:
 - ▶ - позволяет четко отграничить данный договор от договоров по реализации имущества (купля-продажа, дарение и т.д.) и исключить возможность прикрытия договором доверительного управления фактической передачи имущества в собственность;
 - ▶ - придает стабильность отношениям, складывающимся между сторонами данного договора.
- ▶ Срок ДУ наследственным имуществом - до принятия наследства.
- ▶ ГК устанавливает предельный срок, на который может быть заключен договор доверительного управления - 5 лет.

Содержание управления

- ▶ Под управлением имуществом понимается:
 - ▶ 1) установление собственником имущества правил, условий его использования, сдачи в аренду, продажи;
 - ▶ 2) право распоряжения имуществом, переданное собственником другому лицу.

- ▶ Законом или договором могут быть предусмотрены ограничения в отношении отдельных действий по доверительному управлению имуществом.

Права и обязанности доверительного управляющего

- ▶ 1. Доверительный управляющий осуществляет в пределах, предусмотренных законом и договором доверительного управления имуществом, правомочия собственника в отношении имущества, переданного в доверительное управление.
- ▶ Распоряжение недвижимым имуществом доверительный управляющий осуществляет в случаях, предусмотренных договором доверительного управления.
- ▶ 2. Права, приобретенные доверительным управляющим в результате действий по доверительному управлению имуществом, включаются в состав переданного в доверительное управление имущества. Обязанности, возникшие в результате таких действий доверительного управляющего, исполняются за счет этого имущества.
- ▶ 3. Для защиты прав на имущество, находящееся в доверительном управлении, доверительный управляющий вправе требовать всякого устранения нарушения его прав ([статьи 301, 302, 304, 305](#)).
- ▶ 4. Доверительный управляющий представляет учредителю управления и выгодоприобретателю отчет о своей деятельности в сроки и в порядке, которые установлены договором доверительного управления имуществом.

Реализация доверительным управляющим прав участия в ООО (корпоративных прав)

- ▶ Мнение:
- ▶ Поскольку личные неимущественные права в состав наследства не входят (ч. 3 ст. 1112 ГК РФ), то неимущественные (организационные) права участника (прежде всего, право участия в управлении делами общества) не наследуются, но могут переходить к его наследникам с переходом к ним имущественной составляющей доли в уставном капитале общества безусловно либо при условии согласия остальных участников общества, если получение такого согласия в соответствии с п. 8 ст. 21 ФЗ "Об ООО" предусмотрено уставом общества.

Права по управлению ООО

- ▶ При передаче в доверительное управление доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью доверительный управляющий как лицо, имеющее право осуществлять полномочия собственника в отношении имущества, являющегося объектом доверительного управления, наделяется на период доверительного управления наряду с имущественными правами также и неимущественными (организационными) правами участника общества с ограниченной ответственностью.

Передача доверительного управления имуществом

- ▶ 1. Доверительный управляющий осуществляет доверительное управление имуществом лично,
- ▶ 2. Исключение из правила:
- ▶ Доверительный управляющий может поручить другому лицу совершать от имени доверительного управляющего действия, необходимые для управления имуществом, если он уполномочен на это договором доверительного управления имуществом, либо получил на это согласие учредителя в письменной форме, либо вынужден к этому в силу обстоятельств для обеспечения интересов учредителя управления или выгодоприобретателя и не имеет при этом возможности получить указания учредителя управления в разумный срок.
- ▶ Доверительный управляющий отвечает за действия избранного им поверенного как за свои собственные.

Форма ДДУ

- ▶ Договор доверительного управления имуществом должен быть заключен в письменной форме.
- ▶ Несоблюдение формы договора доверительного управления имуществом или требования о регистрации передачи недвижимого имущества в доверительное управление влечет недействительность договора.
- ▶ Передача недвижимого имущества в доверительное управление подлежит государственной регистрации ([п. 2 ст. 1017 ГК РФ](#)) и считается состоявшейся в момент такой регистрации.
- ▶ В случае если наследником является несовершеннолетний, то на заключение договора доверительного управления долей в уставном капитале общества в соответствии с [п. 2 ст. 37](#) ГК РФ требуется **предварительное разрешение органов опеки и попечительства.**

Отметка в ЕГРЮЛ о ДУ

- ▶ В случае учреждения нотариусом доверительного управления наследственным имуществом в виде доли в уставном капитале ООО **сведения о лице, осуществляющем управление долей**, переходящей в порядке наследования, на основании **подпункта "д" пункта 1 статьи 5** Федерального закона N 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" (далее - ФЗ "О государственной регистрации") **подлежат отражению в Едином государственном реестре юридических лиц.**
- ▶ В регистрирующий орган в соответствии с **письмом** ФНС РФ от 25 июня 2009 г. N МН-22-6/511@ "О реализации налоговыми органами положений Федерального **закона** от 30.12.2008 N 312-ФЗ" представляются:
 - ▶ - заявление о внесении соответствующих изменений в ЕГРЮЛ, подписанное исполнителем завещания либо нотариусом;
 - ▶ - копия свидетельства о смерти, заверенная в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Кто может быть заявителем при государственной регистрации внесения в ЕГРЮЛ сведений, связанных с переходом к наследнику доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью?

- ▶ В течение трех дней с момента получения согласия участников общества, предусмотренного п. 8 ст. 21 Закона об ООО общество и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, должны быть извещены о переходе доли или части доли в уставном капитале общества путем направления заявления о внесении соответствующих изменений в ЕГРЮЛ, по [форме N P14001](#), подписанного наследником, с приложением документа, подтверждающего основание для передачи доли или части доли в уставном капитале общества.

Прекращение ДДУ

Договор доверительного управления имуществом прекращается вследствие:

- ▶ смерти гражданина, являющегося выгодоприобретателем, или ликвидации юридического лица - выгодоприобретателя, если договором не предусмотрено иное;
 - ▶ отказа выгодоприобретателя от получения выгод по договору, если договором не предусмотрено иное;
 - ▶ смерти гражданина, являющегося доверительным управляющим, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим, а также признания индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом);
 - ▶ отказа доверительного управляющего или учредителя управления от осуществления доверительного управления в связи с невозможностью для доверительного управляющего лично осуществлять доверительное управление имуществом;
 - ▶ отказа учредителя управления от договора по иным причинам, чем та, которая указана в абзаце пятом настоящего пункта, при условии выплаты доверительному управляющему обусловленного договором вознаграждения;
 - ▶ признания несостоятельным (банкротом) гражданина-предпринимателя, являющегося учредителем управления.
2. При отказе одной стороны от договора доверительного управления имуществом другая сторона должна быть уведомлена об этом за три месяца до прекращения договора, если договором не предусмотрен иной срок уведомления.
 3. При прекращении договора доверительного управления имущество, находящееся в доверительном управлении, передается учредителю управления, если договором не предусмотрено иное.

Переход доли в ООО

- ▶ В течение трех дней с момента получения согласия участников ООО наследник должен известить общество и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, о переходе доли с приложением документа, подтверждающего основание такого перехода, то есть свидетельства о праве на наследство (п. 16 ст. 21 "ФЗ "Об ООО").
- ▶ При внесении в Единый государственный реестр юридических лиц изменений, касающихся перехода доли в уставном капитале общества в результате наследования, в регистрирующий орган в соответствии с вышеуказанным письмом ФНС РФ представляются:
 - ▶ - заявление о внесении соответствующих изменений в ЕГРЮЛ, подписанное наследником;
 - ▶ - документ, исходящий от общества, подтверждающий переход доли или части доли к наследникам граждан, являвшихся участниками общества.
- ▶ В соответствии с пп. 1.2 статьи 9 ФЗ "О государственной регистрации" заявление, представляемое в регистрирующий орган, удостоверяется подписью уполномоченного лица (заявителя), подлинность которой должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке.
- ▶

Доверительное управление имуществом по основаниям, предусмотренным законом

- ▶ Доверительное управление имуществом может быть также учреждено:
- ▶ вследствие необходимости постоянного управления имуществом подопечного в случаях, предусмотренных [статьей 38 ГК \(Доверительное управление имуществом подопечного\)](#);
- ▶ на основании [завещания](#), в котором назначен исполнитель завещания (душеприказчик);
- ▶ по иным, основаниям, предусмотренным законом.
- ▶ Если доверительное управление имуществом учреждается по основаниям, указанным выше, права учредителя управления принадлежат соответственно органу опеки и попечительства, исполнителю завещания (душеприказчику) или иному лицу, указанному в законе.

Сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях доверительного управления или опеки.

- ▶ Ст. 30 ФЗ о госрегистрации прав "Доверительное управление и опека, связанные с недвижимым имуществом" дополнена п. 2:
- ▶ "Сделки, связанные с **распоряжением недвижимым имуществом на условиях доверительного управления или опеки,**
- ▶ а также сделки по **продаже недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным, подлежат нотариальному удостоверению**".

Увеличился перечень сделок, подлежащих обязательному нотариальному удостоверению. С участием нотариуса осуществляются:

- ▶ - продажа доли в праве общей собственности на недвижимое имущество постороннему лицу (не являющемуся участником долевой собственности) при условии соблюдения порядка уведомления всех участников долевой собственности или получения отказов от использования преимущественного права;
- ▶ - совершение сделки по продаже земельной доли;
- ▶ - заключение соглашения о разделе имущества супругов, нажитого в период брака;
- ▶ - совершение сделки, связанной с распоряжением недвижимым имуществом на условиях доверительного управления или опеки, а также сделки по продаже недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным;
- ▶ - совершение сделки по распоряжению имущества супругов только при получении нотариального удостоверения согласия другого супруга.

Вопросы применения

- ▶ В силу закона (распоряжение материнским капиталом), правоприменительной практики (приватизация) и родительской заботы практически в каждой семье несовершеннолетние дети имеют долю в праве общей долевой собственности на квартиру.
- ▶ **Неверным является подход:**
- ▶ 1. При продаже недвижимого имущества (например, квартиры), находящегося в общедолевой собственности, одновременно продаются доли в праве общей собственности на это недвижимое имущество.
- ▶ 2. Доля в праве общей собственности на недвижимое имущество также относится к недвижимому имуществу.
- ▶ 3. Если при продаже недвижимого имущества одна из долей принадлежит несовершеннолетнему, то требуется нотариальная форма для всей сделки продажи недвижимого имущества.

ДУ при опеке

- ▶ Ст. 38 ГК: при необходимости постоянного управления недвижимым и ценным движимым имуществом подопечного орган опеки и попечительства заключает с управляющим, определенным этим органом, договор о доверительном управлении указанным имуществом. В данном случае опекун или попечитель сохраняет свои полномочия в отношении того имущества подопечного, которое не передано в доверительное управление.
- ▶ Сторонами договора являются орган опеки и попечительства (учредитель управления) и доверительный управляющий.
- ▶ Если объектом договора является недвижимое имущество, договор подлежит нотариальному удостоверению.

Содержание договора ДУ при опеке

- ▶ Основными обязанностями органа опеки и попечительства являются:
- ▶ 1) своевременная передача имущества доверительному управляющему;
- ▶ 2) оказание содействия управляющему в проведении ремонта, поддержании порядка и других действиях с имуществом, производимых в интересах несовершеннолетнего;
- ▶ 3) предоставление консультативной помощи в управлении имуществом;
- ▶ 4) осуществление контроля над действиями управляющего.
- ▶ Доверительный управляющий обязан:
- ▶ 1) использовать имущество в соответствии с его назначением;
- ▶ 2) поддерживать имущество в исправном состоянии, производить текущий и капитальный ремонт из собственных средств и средств ребенка;
- ▶ 3) вносить платежи за пользование имуществом в установленные сроки;
- ▶ 4) заключать договор имущественного найма жилого помещения (если объектом договора является жилое помещение) только с согласия органа опеки и попечительства;
- ▶ 5) вернуть имущество после истечения срока действия договора.

Проблемы практики и пути их решения

- ▶ 1) договор доверительного управления имуществом несовершеннолетних является безвозмездным;
- ▶ 2) передача имущества должна оформляться актом приема-передачи.
- ▶ На практике часто доверительный управляющий заключает договор имущественного найма жилого помещения с согласия органа опеки и попечительства. За счет получаемых средств управляющий оплачивает коммунальные и иные обязательные платежи, осуществляет ремонт жилого помещения, часть средств переводит на банковский счет несовершеннолетнего и возмещает свои расходы.

Форма договоров, заключенных управляющим

- ▶ Возникает вопрос относительно элемента формы договоров, которые могут быть заключены доверительным управляющим, в случае если учредителем управления не переданы доверительному управляющему полномочия по распоряжению недвижимым имуществом, которое передано в его управление: заключение договоров аренды недвижимого имущества, заключенных на срок более одного года.
- ▶ Договор аренды предусматривает предоставление правомочий только временного владения и пользования либо только пользования недвижимым имуществом. В данном случае доверительный управляющий не осуществляет правомочий по распоряжению объектом недвижимого имущества, а реализует только те правомочия собственника по владению и пользованию объектами недвижимого имущества, которые предоставлены ему на основании договора доверительного управления.

Коллизия:

- ▶ Действующим законодательством РФ предусмотрено, что договор доверительного управления недвижимым имуществом считается заключенным с момента заключения его сторонами в простой письменной форме, однако правовые последствия для третьих лиц он порождает с момента государственной регистрации передачи недвижимого имущества в доверительное управление в ЕГРП.
- ▶ Соответственно, доверительный управляющий получает полномочия собственника на заключение сделок с недвижимым имуществом с третьими лицами только после государственной регистрации передачи такого недвижимого имущества. В случае заключения сделок доверительным управляющим до момента государственной регистрации существует риск признания их недействительными.
- ▶ **Договор аренды, заключаемый доверительным управляющим, действующим в интересах несовершеннолетнего, подлежит нотариальному удостоверению.**

Передача в доверительное управление ценных бумаг

- ▶ При передаче в доверительное управление ценных бумаг может быть предусмотрено объединение ценных бумаг, передаваемых в доверительное управление разными лицами.
- ▶ Правомочия доверительного управляющего по распоряжению ценными бумагами определяются в договоре доверительного управления.
- ▶ Особенности доверительного управления ценными бумагами определяются законом.
- ▶ Приведенные правила соответственно применяются к правам, удостоверенным бездокументарными ценными бумагами (статья 149).

Сделки управляющего ПИФа недвижимости подлежат нотариальному удостоверению

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 5 мая 2016 г. N ОГ-Д23-5541

ОТНОСИТЕЛЬНО ПРИМЕНЕНИЯ

ПОЛОЖЕНИЙ СТАТЬИ 30 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 21 ИЮЛЯ 1997 Г. N 122-ФЗ "О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ" В ОТНОШЕНИИ СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ, ЗАКЛЮЧЕННЫЕ МЕЖДУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ФОНДОМ НЕДВИЖИМОСТИ И ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦОМ

- ▶ В целях осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании сделок, совершаемых управляющей компанией в отношении недвижимого имущества, переданного в доверительное управление в соответствии с положениями [Закона](#) N 156-ФЗ, такие сделки должны быть нотариально удостоверены.

ПИФ недвижимого имущества

- ▶ В соответствии с пунктом 3 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, сделка, влекущая возникновение, изменение или прекращение прав на имущество, которые подлежат государственной регистрации, должна быть нотариально удостоверена.
- ▶ Статьей 163 ГК РФ установлено, что нотариальное удостоверение сделок обязательно в случаях, указанных в законе, а также в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась. При этом согласно пункту 2 статьи 163 ГК РФ в случае, если нотариальное удостоверение сделки является обязательным, несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность.
- ▶ В соответствии с абзацем первым пункта 1 статьи 10 Федерального закона от 29 ноября 2001 г. N 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах" (далее - Закон N 156-ФЗ) паевым инвестиционным фондом является обособленный имущественный комплекс, состоящий из имущества, переданного в доверительное управление управляющей компании учредителем (учредителями) доверительного управления с условием объединения этого имущества с имуществом иных учредителей доверительного управления, и из имущества, полученного в процессе такого управления, доля в праве собственности на которое удостоверяется ценной бумагой, выдаваемой управляющей компанией.
- ▶ Пунктом 3 статьи 11 Закона N 156-ФЗ установлено, что управляющая компания осуществляет доверительное управление паевым инвестиционным фондом путем совершения любых юридических и фактических действий в отношении составляющего его имущества.