

**Перекуём дивиденды на займы!**

Для кого (для каких случаев): Для случаев использования займа для выплаты дивидендов.

Сила документа: Постановление Высшего Арбитражного Суда РФ.

Схема ситуаций: Было две компании. Одну условно назовём «Прибыль есть», вторую «Денег полно». Причём компания «Денег полно» была одним из учредителей компании «Прибыль есть». Настал конец года. По результатам бухгалтерского учёта у компании «Прибыль есть» этой самой прибыли полные карманы. А живых денег, наверное, нет. Так бывает: хорошо поработали, много продали, а деньги ещё не пришли. Нам все должны, прибыли у нас – вагон, но на счетах и на складах – шаром покати. Подходит время платить дивиденды учредителям. Но денег их выплатить – нет! И тогда компания «Денег полно» даёт денег займы компании «Прибыль есть». Почти на сумму дивидендов, которые должна получить компания «Денег полно». Неожиданно! Учредитель даёт компании денег займы, чтобы та выплатила их ему как дивиденды. Долг по дивидендам, по сути, конвертировали в долг по займу. Зачем? Может быть, одно дело ждать выплату дивидендов и ничего с этого не иметь, а другое дело

ждать возврата займа и иметь с этого ожидания свой процент?

Эта операция не понравилась налоговой инспекции. Но лишь в части процентов по этому займу. Проценты по этому займу компания «Прибыль есть» включила в свои расходы, и уменьшила на них свою прибыль. У налоговой инспекции сложилось мнение, что проценты по займам можно включать в расходы, если займы берутся строго для рабочей деятельности компании. А выплата дивидендов – это не рабочая деятельность. Поэтому проценты по той части займа, которая ушла на выплату дивидендов, включать в расходы нельзя! Завязались судебные споры.

Итог этим спорам подвёл Высший Арбитражный Суд РФ. Он решил, что такие проценты, с такого займа, в расходы, уменьшающие прибыль, включать можно.

Выводы и Возможные проблемы: Можно взять заём для выплаты дивидендов. И включить проценты с такого займа в расходы, уменьшающие прибыль.

Где посмотреть комментируемый документ: В системе КонсультантПлюс, раздел «Судебная Практика», ИБ «Решения Высших Судов»: ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРЕЗИДИУМА ВАС РФ ОТ 23.07.2013 N 3690/13 ПО ДЕЛУ N А40-41244/12-99-222

ФНС информирует...

ФНС России разъяснены некоторые вопросы, связанные с определением места уплаты транспортного налога
<Письмо> ФНС России от 07.11.2013 N БС-4-11/19977 "О транспортном налоге"

Транспортный налог подлежит уплате налогоплательщиками в бюджет по месту нахождения транспортных средств (ст. 363 НК РФ).

До внесения изменений в статью 83 НК РФ под местом нахождения ТС понималось место его государственной регистрации, а при отсутствии такового – место нахождения (жительства) собственника имущества. После внесения изменений местом нахождения ТС признаётся только место нахождения (жительства) собственника имущества. Налоговый орган обязан осуществить постановку на учет (снятие с учета) организации по месту нахождения принадлежащих ей транспортных средств. Сообщается, что закон, внесший изменения в порядок определения места нахождения ТС, не содержит положений, предусматривающих изменения порядка учета в налоговых органах ранее поставленных на учет организаций по месту нахождения ТС.

Указано, что до внесения изменений в действующее законодательство в целях устранения возникшей неопределенно-

сти транспортный налог следует уплачивать по месту нахождения ТС, указанному в уведомлении о постановке на учет российской организации в налоговом органе.

До завершения государственной регистрации прав на недвижимое имущество постановка на учет организации по месту его нахождения может быть осуществлена на основании заявления налогоплательщика
<Письмо> ФНС России от 13.11.2013 N БС-4-11/20409 "О налоге на имущество организаций"

По общему правилу постановка на учет в налоговом органе организации по месту нахождения принадлежащего ей недвижимого имущества осуществляется на основании сведений, сообщенных органами, осуществляющими кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (п. 8 Приказа Минфина России от 05.11.2009 N 114н).

До завершения процедуры регистрации прав на недвижимое имущество в налоговые органы не могут быть переданы необходимые сведения для постановки организации на учет в налоговом органе.

Согласно разъяснениям ФНС России при возникновении у организации обязанности по уплате налога на имущество в отношении такого недвижимого

имущества постановка ее на учет в налоговом органе может быть осуществлена на основании заявления налогоплательщика, составленного в произвольной форме (код документа 2801, справочник СДУНО) с приложением документов, подтверждающих факт подачи документов на государственную регистрацию прав.

В связи с переходом с 1 января 2014 года на использование в бюджетном процессе кодов ОКТМО вместо кодов ОКАТО в налоговую декларацию по форме 3-НДФЛ будут внесены изменения

<Письмо> ФНС России от 11.11.2013 N БС-4-11/20128 "В дополнение к письму ФНС России от 05.11.2013 N БС-4-11/19803@"

Сообщается, что в Минфин России на согласование направлен соответствующий проект приказа ФНС России "О внесении изменений в приказы ФНС России".

Также напоминаем, что ранее в письме ФНС России от 05.11.2013 N БС-4-11/19803@ сообщалось, что при декларировании доходов за 2013 год следует использовать действующую форму налоговой декларации по НДФЛ.

ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ

Тел/факс 78-20-44, 78-20-34
E-mail: hotline@zakon.onego.ru
Заказ документов, консультаций, техподдержка.

Еженедельное правовое обозрение «ВАШ КОНСУЛЬТАНТ», №18 от 25.11.2013г.

Издается ООО «Консультант-сервис». Адрес: г. Петрозаводск, ул. Ф. Энгельса 10, оф. 410, тел. /факс (8142) 78-20-44, 78-20-34, e-mail: hotline@zakon.onego.ru. Перепечатка и использование материалов правового обозрения только с разрешения ООО «Консультант-сервис».

**ВАШ КОНСУЛЬТАНТ**

ЕЖЕНЕДЕЛЬНОЕ ПРАВОВОЕ ОБОЗРЕНИЕ 18/48 от 25.11.2013

Издание РИЦ № 470

ООО «Консультант-сервис»

Перевод не туда

Для кого (для каких случаев): Для случаев перечисления денег не на тот расчётный счёт.

Сила документа: Постановление Высшего Арбитражного Суда РФ.

Схема ситуаций: Заказчик и Исполнитель заключили договор. На выполнение кое-каких работ. В договоре были указаны платёжные реквизиты Исполнителя. Но пока договор проходил согласование и подписание, обстоятельства изменились. Банку, указанному в реквизитах Исполнителя, что-то стало нехорошо. Исполнитель срочно перевёл свои расчёты в другой банк. Исполнитель был калач тёртый. Поэтому он заключил дополнительное соглашение с Заказчиком. Этим дополнительным соглашением в договор были внесены изменения – в части изменения платёжных реквизитов Исполнителя. Просто-напросто – указали в договоре новый расчётный счёт Исполнителя. Вот собственно и вся предыстория.

А дальше всё как обычно. Заказчик кинул предоплату по старым реквизитам. В банк, которому стало нехорошо. И этот нехороший банк почти тут же остался без лицензии и обанкротился. Предоплата застряла в нехорошем банке намертво. Деньги до Исполнителя не дошли. Поэтому Исполнитель через суд взыскал недошедшие до него деньги с Заказчика. После чего Заказчик пришёл в состояние крайнего изумления – два раза заплатить за одно и то же?! Что же это за справедливость такая? И где настоящая справедливость? Заказчик подал в суд на Исполнителя – за неосновательное обогащение – два раза деньги слупили за одну и ту же работу! Пусть вернут лишнее. Спор окончательно запутался и переместился на рассмотрение Высшего Арбитражного Суда РФ.

И ВАС РФ начал раскручивать маховик судебной мысли. С одной стороны, оно конечно, Исполнитель получил деньги на свой «плохой» расчётный счёт за неделю до отзыва лицензии у нехорошего банка. И, вроде бы, Заказчик исполнил свои обязательства перед Исполнителем. Но Исполнитель этими деньгами воспользоваться не смог! «В данном случае риски, связанные с неплатежеспособностью (банкротством) банка,

не должны возлагаться на сторону договора, которая имеет расчётный счёт в таком банке». Тем более, что Заказчик сам в этом виноват – перечислил деньги не туда куда надо. Ведь специально дополнительное соглашение заключали!

«Однако справедливое распределение рисков между сторонами договора не должно приводить к неосновательному обогащению одной стороны за счет другой». Сумма, перечисленная Заказчиком в нехороший банк, не может считаться надлежащим исполнением его обязанностей перед Исполнителем. Но ВАС РФ обратил своё внимание на то, что Исполнитель продолжает претендовать на «зависшую» в нехорошем банке сумму как конкурсный кредитор. То есть у Исполнителя есть гипотетическая возможность получить с банка-банкрота «зависшую» в нём сумму. Или её часть. Поэтому «в качестве неосновательного обогащения можно рассматривать только принадлежащее обществу ... право требования к ... банку на сумму» зависшего платежа. И тут ВАС РФ сделал интересный вывод: «указанное обстоятельство позволяет квалифицировать требование» Заказчика о неосновательном обогащении «как требование о переводе на него установленных в деле о банкротстве требований» Исполнителя к банку-банкроту.

Итог – все деньги Исполнителю перечислены правильно. Но Исполнитель должен передать Заказчику своё право требования с банка-банкрота той суммы, которую Заказчик туда отправил по своей рассеянности. В общем-то, правильно: сам отправил деньги в никуда – сам и доставай их оттуда!

Выводы и Возможные проблемы: Как интересно. Не надо ошибаться и перечислять деньги в банкротящиеся банки. Долг так и останется неоплаченным, а деньги у банкрота изымать придётся самим. Кто сколько сможет. И не факт, что что-то вернётся.

Где посмотреть комментируемый документ: В системе КонсультантПлюс, раздел «Судебная Практика», ИБ «Решения Высших Судов»: ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРЕЗИДИУМА ВАС РФ ОТ 30.07.2013 N 1142/13 ПО ДЕЛУ N А40-127046/11-35-1106

Подготовлен проект о порядке образования и деятельности вновь образуемого Верховного Суда РФ, являющегося правопреемником ВАС РФ и ВС РФ

Проект Федерального конституционного закона N 390470-6 "О Верховном Суде РФ"

Согласно проекту Верховный Суд РФ является высшим судебным органом

по гражданским делам, делам по разрешению экономических споров, уголовным, административным и иным делам, подсудным судам, образованным в соответствии с Федеральным конституционным законом "О судебной системе Российской Федерации" и федеральными законами.

Наиболее значимыми нововведениями, закрепленными в проекте, являются: - установление в одном нормативном правовом акте перечня категорий дел, подсудных Верховному Суду РФ в качестве суда первой инстанции (из которых большинство относится к административным делам); - образование Судебной коллегии по экономическим спорам;

- создание Судебной коллегии по делам военнослужащих вместо Военной коллегии, Дисциплинарной коллегии вместо Дисциплинарного судебного присутствия, являвшегося судебным органом, в состав которого избирались судьи Верховного Суда РФ и ВАС РФ; - закрепление общей численности судей Верховного Суда РФ в количестве 170; - отдельные новые полномочия Пленума Верховного Суда РФ, в том числе утверждение по представлению председателей соответствующих судов первоначального состава президиумов верховных судов республик. Также определяются особенности материального обеспечения судей, досрочно прекративших полномочия судьи в связи с формированием первоначального состава Верховного Суда РФ. Согласно проекту местом постоянного пребывания Верховного Суда РФ является г. Санкт-Петербург.

**Не дадим директора в обиду!**

Для кого (для каких случаев): Для случаев наказания директора за ошибки организации.

Сила документа: Постановление Высшего Арбитражного Суда РФ.

Схема ситуаций: Пришла одна проверка в одну организацию. Валютные дела проверяли. И нашли 31 нарушение. Надо наказывать. Вопрос – кого наказывать? Организацию или директора? На организацию штраф получался от 40 тысяч рублей за нарушение. На директора штраф шёл от 4 тысяч рублей за одно нарушение. В общем, директор взял всю вину на себя. В итоге наказали директора – 31 нарушение по 4 000 рублей за каждое нарушение. Лично с директора! Немало!

Организация не забыла жертвы директора. Организация наняла адвоката, чтобы тот обжаловал все нарушения в суде общей юрисдикции. Адвокат попался толковый. Суды директора от ответственности освободили. Организация заплатила адвокату. Заплатила и задумалась: директор оправдан, значит, нарушений вообще не было. А за что же мы деньги адвокату заплатили? Выходит, что деньги были пущены буквально на ветер. То есть – это убытки! А убытки надо взыскивать!

И организация обратилась уже в обычный арбитражный суд, чтобы тот взыскал её расходы на адвоката с проверяющего органа. Суды посмотрели на это заявление и решили: поскольку директор «был привлечен к административной ответственности как должностное лицо ООО ... в связи с осуществлением своих должностных обязанностей, то судебные расходы понесены Обществом в связи с обжалованием постановлений о привлечении к административной ответственности директора, являются убытками Общества».

Но по сумме убытков у судов было своё мнение. Во-первых, по одному из протоколов директора освободили от ответственности в связи с малозначительностью нарушения. То есть нарушение было, но за него не наказали. Но Закон был нарушен, следовательно, тут директор был виноват! Значит, из суммы возмещения убытков надо убрать вознаграждение за спор по этому протоколу. Во-вторых, организация лопухнулась с требованием возместить ей почтовые расходы. На почтовой квитанции нигде не было указано название организации. Суды эту сумму так же исключили из

...включение в текст договора о возмездном оказании правовых услуг условия о выплате вознаграждения в зависимости от факта принятия положительного для истца решения суда означает введение иного, не предусмотренного законом, предмета договора.

Президиум ВАС РФ

возмещаемых убытков.

В-третьих, суд зацепился за то, что в договоре с адвокатом было указано дополнительное вознаграждение в виде 10% от стоимости отбитых в суде штрафов. Адвокат эти деньги, конечно, получил, но есть старинное Постановление Конституционного Суда РФ, которое работает против таких пунктов в договоре. «В системе действующего правового регулирования судебное решение не может выступать предметом какого-либо гражданско-правового договора (статья 432 ГК РФ), поэтому достижение положительного результата деятельности исполнителя выходит за предмет регулирования по договору оказания правовых услуг. Следовательно, включение в текст договора о возмездном оказании правовых услуг условия о выплате вознаграждения в зависимости от факта принятия положительного для истца решения суда означает введение иного, не предусмотренного законом, предмета договора».

Короче и сумму этого процента вознаграждения за положительный исход дела, суд исключил из суммы возмещаемых убытков.

Но, тем не менее, оставшуюся сумму взыщут с административного органа.

Выводы и Возможные проблемы: Организация своих директоров в беде не бросает, если директор жертвует своим благосостоянием во имя организации. И хотя наказали директора, но организация может встать на его защиту и оплатить эту защиту. А, в случае победного исхода защиты, организация может взыскать судебные расходы по защите директора с проверяющего органа.

Где посмотреть комментируемый документ: В системе КонсультантПлюс, раздел «Судебная Практика», ИБ «Решения Высших Судов»: ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРЕЗИДИУМА ВАС РФ ОТ 23.07.2013 N 1522/13 ПО ДЕЛУ N А55-13194/2012

ФАС России разъяснен порядок действий абонента в случае поступления нежелательной рекламы посредством СМС-сообщений

Письмо ФАС России от 31.10.2013 N АК/43077/13 "О рекламе посредством СМС-сообщений"

Сообщается, что для установления нарушения положений Федерального закона "О рекламе" антимонопольному органу необходимо обладать достаточными доказательствами. К таким доказательствам относятся: заявление абонента о получении им рекламы посредством электронной связи (с указанием номера телефона, на который поступило СМС-сообщение, а также номера телефона или буквенного обозначения, с которого поступила реклама), изображение рекламы, поступившей абоненту (фотография,

скан-копия СМС-сообщения и т.п.), подтверждение факта поступления рекламы абоненту (например, детализация услуг связи от оператора, содержащая указание на факт соответствующего соединения), информация об отсутствии согласия абонента на получение такой рекламы, сведения о лице (лицах), распространивших указанную рекламу.

Поскольку сведения о соединениях конкретного абонента определенного номера телефона по сетям электросвязи составляют тайну связи, для направления соответствующих запросов и получения необходимой информации антимонопольному органу требуется получение согласия абонента на получение антимонопольным органом необходимых сведений от оператора связи, оказывающего абоненту

услуги связи, о факте поступления нежелательного СМС-сообщения и о лице, его направившем, следующего содержания:

"Я, ФИО, серия и номер паспорта, даю согласие на получение ФАС России информации о детализации счета, телефонных соединениях, СМС-сообщениях, иных переданных данных на/от абонентский номер телефона в сети оператора сотовой связи. Название оператора сотовой связи. ФАС России информирует, что в настоящее время разработана программа-приложение для мобильных телефонов, работающих на программе Android, позволяющая гражданам при получении нежелательного СМС-сообщения с рекламой автоматически отправлять заявление о данном факте в ФАС России (программа РосСпам).

**В соответствии с новой пенсионной формулой для получения права на трудовую пенсию минимально требуемый трудовой стаж будет увеличен с 6 до 15 лет**

<Информация> Минтруда России от 19.11.2013 Общие положения новой пенсионной формулы в вопросах и ответах. Новые правила исчисления пенсии по старости: основные принципы и положения"

Согласно Информации Минтруда России предлагаемый к введению с 1 января 2015 года новый порядок формирования пенсионных прав граждан и расчета пенсии позволит, в частности, создать условия для сбалансированности пенсионной системы, гарантировать приемлемый уровень пенсионного обеспечения граждан при одновременном сохранении приемлемого уровня страховой нагрузки на работодателей, а также обеспечить адекватность пенсионных прав заработной плате.

В целях перехода к условиям нового порядка предусматривается в частности постепенное повышение минимально требуемого стажа с 6 в 2015 году до 15 лет к 2025 году и повышение облагаемой страховыми взносами зарплаты до уровня 2,3 от среднероссийской зарплаты.

Планируется также постепенное увеличение с 6,6 в 2015 году до 30 к 2025 году минимально требуемого

количества индивидуальных пенсионных коэффициентов - нового инструмента учета пенсионных прав граждан (предполагается, что в 2014 году будет произведена конвертация сформированных пенсионных прав граждан в индивидуальные пенсионные коэффициенты). Стоимость пенсионного коэффициента будет ежегодно определяться Правительством РФ.

В новых правилах расчета пенсии в страховой стаж будут включаться социально значимые периоды жизни (служба в армии по призыву, уход за ребенком и т.д.). За эти годы, когда гражданин не работал, так называемые "нестраховые периоды" будут присваиваться особые годовые коэффициенты.

Будет введена новая формула расчета страховой пенсии по старости. Исходя из показателей, принимаемых в расчет пенсии, сообщается, что по новым правилам выходить на пенсию позже будет выгодно - за каждый год более позднего обращения за пенсией ее размер будет увеличиваться на соответствующие премиальные коэффициенты.

Информация Минтруда России содержит также ответы на наиболее часто задаваемые вопросы по новой пенсионной формуле (чем обусловлена необходимость перехода к новой пенсионной формуле, главные параметры, влияющие на размер пенсии, повышение пенсионного возраста и др.).

В целях обеспечения безопасности Российской Федерации предлагается установить разрешительный порядок совершения сделок с объектами недвижимого имущества для иностранных лиц

Проект Федерального закона "Об особенностях совершения сделок с недвижимым имуществом иностранными лицами и внесении изменений в Федеральный закон от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

Проектом федерального закона регулируются отношения, возникающие в связи с совершением иностранными физическими лицами, иностранными юридическими лицами, иностранными организациями, не являющимися юридическими лицами по иностранному праву, лицами без гражданства, юридическими лицами РФ, в уставном капитале которых иностранные лица, лица без гражданства имеют пятьдесят и более процентов, либо иной подтверждающий факт их создания документ;

✓ документ, подтверждающий государственную регистрацию заявителя - иностранного юрлица или иностранной организации, не являющейся юрлицом по иностранному праву, юрлица РФ, в уставном капитале которых иностранные лица, лица без гражданства имеют пятьдесят и более процентов, либо иной подтверждающий факт их создания документ;

✓ документ, удостоверяющий личность заявителя - иностранного физлица либо лица без гражданства;

✓ документ, подтверждающий законность нахождения заявителя иностранного физлица либо лица без гражданства на территории РФ;

✓ проект договора или иного соглашения, раскрывающий содержание сделки с объектами недвижимого имущества, которую намеревается совершить заявитель.

Установлено, что уполномоченный орган отказывает в выдаче разрешения на совершение сделки с объектами недвижимого имущества только в случае, если приобретение заявителем права собственности или права пользования на объект недвижимого имущества создаст (или может создать) угрозу безопасности Российской Федерации.

Согласно законопроекту иностранное лицо обязано подать в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти РФ заявление о выдаче разрешения на совершение сделки с объектом недвижимого имущества до совершения такой сделки. К указанному заявлению необходимо будет приложить:

✓ заявление правообладателя объекта недвижимого имущества о согласии на совершение сделки, оформленное в

простой письменной форме и составленное не позднее шести месяцев, предшествующих дате подачи заявления о выдаче разрешения на совершение сделки с объектами недвижимого имущества;

✓ документ, подтверждающий государственную регистрацию заявителя - иностранного юрлица или иностранной организации, не являющейся юрлицом по иностранному праву, юрлица РФ, в уставном капитале которых иностранные лица, лица без гражданства имеют пятьдесят и более процентов, либо иной подтверждающий факт их создания документ;

✓ документ, удостоверяющий личность заявителя - иностранного физлица либо лица без гражданства;

✓ документ, подтверждающий законность нахождения заявителя иностранного физлица либо лица без гражданства на территории РФ;

✓ проект договора или иного соглашения, раскрывающий содержание сделки с объектами недвижимого имущества, которую намеревается совершить заявитель.

Установлено, что уполномоченный орган отказывает в выдаче разрешения на совершение сделки с объектами недвижимого имущества только в случае, если приобретение заявителем права собственности или права пользования на объект недвижимого имущества создаст (или может создать) угрозу безопасности Российской Федерации.

Согласно законопроекту иностранное лицо обязано подать в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти РФ заявление о выдаче разрешения на совершение сделки с объектом недвижимого имущества до совершения такой сделки. К указанному заявлению необходимо будет приложить:

✓ заявление правообладателя объекта недвижимого имущества о согласии на совершение сделки, оформленное в

простой письменной форме и составленное не позднее шести месяцев, предшествующих дате подачи заявления о выдаче разрешения на совершение сделки с объектами недвижимого имущества;

✓ документ, подтверждающий государственную регистрацию заявителя - иностранного юрлица или иностранной организации, не являющейся юрлицом по иностранному праву, юрлица РФ, в уставном капитале которых иностранные лица, лица без гражданства имеют пятьдесят и более процентов, либо иной подтверждающий факт их создания документ;

✓ документ, удостоверяющий личность заявителя - иностранного физлица либо лица без гражданства;

✓ документ, подтверждающий законность нахождения заявителя иностранного физлица либо лица без гражданства на территории РФ;

✓ проект договора или иного соглашения, раскрывающий содержание сделки с объектами недвижимого имущества, которую намеревается совершить заявитель.

Установлено, что уполномоченный орган отказывает в выдаче разрешения на совершение сделки с объектами недвижимого имущества только в случае, если приобретение заявителем права собственности или права пользования на объект недвижимого имущества создаст (или может создать) угрозу безопасности Российской Федерации.

Согласно законопроекту иностранное лицо обязано подать в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти РФ заявление о выдаче разрешения на совершение сделки с объектом недвижимого имущества до совершения такой сделки. К указанному заявлению необходимо будет приложить:

✓ заявление правообладателя объекта недвижимого имущества о согласии на совершение сделки, оформленное в

простой письменной форме и составленное не позднее шести месяцев, предшествующих дате подачи заявления о выдаче разрешения на совершение сделки с объектами недвижимого имущества;

✓ документ, подтверждающий государственную регистрацию заявителя - иностранного юрлица или иностранной организации, не являющейся юрлицом по иностранному праву, юрлица РФ, в уставном капитале которых иностранные лица, лица без гражданства имеют пятьдесят и более процентов, либо иной подтверждающий факт их создания документ;

✓ документ, удостоверяющий личность заявителя - иностранного физлица либо лица без гражданства;

✓ документ, подтверждающий законность нахождения заявителя иностранного физлица либо лица без гражданства на территории РФ;

✓ проект договора или иного соглашения, раскрывающий содержание сделки с объектами недвижимого имущества, которую намеревается совершить заявитель.

иностранных государств, в отношении граждан и юрлиц которых также не распространяется его действие.

Сделка с объектами недвижимого имущества, заключенная без разрешения на ее совершение, выданного в порядке, установленном данным федеральным законом, будет признаваться ничтожной.

Законопроектом предусматривается, что действие данного закона не распространяется на отношения, связанные с приобретением объектов недвижимого имущества в порядке наследования, а также на следующие сделки с объектами недвижимого имущества, находящимися на территории РФ, совершаемые иностранными лицами:

– сделки с объектами недвижимого имущества, заключаемые во исполнение международных договоров и обязательств Российской Федерации;

– сделки, связанные с осуществлением иностранными лицами инвестиций в форме приобретения акций (долей), составляющих уставные капиталы хозяйственных обществ, а также с совершением иных сделок, в результате которых устанавливается контроль иностранных инвесторов или группы лиц над хозяйственными обществами;

и иные сделки, перечень которых будет определяться Правительством РФ.

Кроме того, обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации права собственности (права пользования) на объект недвижимого имущества, возникшего у иностранного лица на территории РФ, должно являться разрешение на совершение такой сделки, выданное федеральным органом исполнительной власти РФ.

Кроме того, Правительством РФ будет определяться перечень территорий РФ, в отношении которых не распространяется действие данного ФЗ, и перечень