

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

### Убытки в размере арендной платы



**Для кого (для каких случаев):** Арендвали помещение для юридического адреса.

**Сила документа:** Постановление Арбитражного Суда Округа РФ.

**Цена вопроса:** Около 70 тысяч рублей.

**Схема ситуации:** Решила Организация сменить себе юридический адрес. Нашла Организация Офис-Центр и арендовала у него комнатку. Договор заключила, денежки уплатила и пошла Организация в налоговую инспекцию с заявлением: «Хочу жить и работать по адресу своей арендованной комнатки».

Налоговая инспекция отказала в присвоении ей нового юридического адреса: «И разрешения на регистрацию по указанному адресу у Организации нет, и самой Организации по указанному адресу нет».

Организация получила от Офис-Центра письмо, разрешающее Организации регистрировать свой юридический адрес в арендованном помещении. Но к моменту принятия решения о новом адресе в налоговую инспекцию пришло письмо от Офис-Центра с возражением против регистрации Организации в арендованном помещении. Кроме того, налоговая инспекция направила по этому адресу приглашение Директору Организации «на пару слов», но его так и не вручили. Кроме того оказалось, что Директор Организации вообще из другого региона.

В итоге налоговая инспекция отказала Организации в получении юридического адреса по месту аренды офиса. Это Организацию крайне возмутило и Организация подала в суд иск к Офис-Центру: «Верните мне всю арендную плату, которую я вам уплатила! Потому что я так и не смогла использовать арендованное помещение так как я хотела бы!».

Возместил ли Офис-Центр Организации убытки в размере арендной платы?

**Строка для поиска в КонсультантПлюс:** «Убытки в размере арендной платы».

**Где посмотреть документы:** КонсультантПлюс, Судебная Практика: [ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА ПОВОЛЖСКОГО ОКРУГА ОТ 03.03.2020 N Ф06-57961/2020 ПО ДЕЛУ N А65-15873/2019](#)

[документ в офлайн-версии](#)

[документ в онлайн-версии](#)

### Стандарт поведения Арбитражного Управляющего



**Для кого (для каких случаев):** Хитрая аренда имущества банкрота.

**Сила документа:** Определение Верховного Суда РФ.

**Цена вопроса:** Десятки миллионов рублей.

**Схема ситуации:** У одного Заводика не было денег. Часть оборудования и производственных помещений Заводик заложил фирме «Синева». Позже из-за отсутствия специальных разрешений на эксплуатацию Заводик встал. Заводик сдал в аренду фирме «Солнышко» свои оборудование и производственные помещения, так как у фирмы «Солнышко» имелось разрешение и работники. Но аренда не спасла Заводик от банкротства и на Заводик пришёл Арбитражный Управляющий.

Всё оборудование работает как единый комплекс, поэтому забирать свой кусок Заводика и уходить, «Синеве» как-то было не с руки. И другим кредиторам нужны деньги, а не железяки и заводские помещения. Поэтому Арбитражный Управляющий объявил конкурс на аренду Заводика, чтобы из денег, полученных за аренду, долги кредиторам раздать.

С заявкой прибежала фирма «Склянка», предлагая аренду в сумме – 2 500 000 рублей в месяц, как и фирма «Солнышко». Арбитражный Управляющий согласовал сдачу имущества в аренду с фирмой «Синева», как с основным залогодержателем имущества, и заключил договор аренды с фирмой «Склянка». Фирма «Склянка» сразу при заключении договора аренды попросила у Арбитражного Управляющего и у фирмы «Синева» разрешения на сдачу в субаренду фирме «Солнышко» помещений и оборудования Заводика.

Налоговая инспекция быстро выяснила, что фирма «Склянка» арендует Заводик за 2 500 000 рублей в месяц, но сдаёт этот же заводик в субаренду фирме «Солнышко» за 5 000 000 рублей в месяц. Налоговой инспекции это не понравилось, так как весь навар мог пойти кредиторам и на погашение налоговых долгов Заводика, а пошёл в чужие руки. Налоговая инспекция решила со всех сторон рассмотреть сначала фирму «Солнышко», а потом и фирму «Склянка».

Какое решение было принято судом?

**Выводы и Возможные проблемы:** Иногда и Арбитражные Управляющие бывают неправы.

**Строка для поиска в КонсультантПлюс:** «Стандарт поведения Арбитражного Управляющего».

**Где посмотреть документы:** КонсультантПлюс, Судебная Практика: [ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУДЕБНОЙ КОЛЛЕГИИ ПО ЭКОНОМИЧЕСКИМ СПОРАМ ВЕРХОВНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 28.02.2020 N 308-ЭС16-10285\(4,5,6\) ПО ДЕЛУ N А63-13115/2014](#)

[документ в офлайн-версии](#)

[документ в онлайн-версии](#)

## ТЕМЫ ПРЕДЫДУЩИХ МАТЕРИАЛОВ

1	Убытки в размере арендной платы
2	Стандарт поведения Арбитражного Управляющего
3	Убытки в виде неполученного вычета
4	Куплена самовольная постройка
5	Субсидиарная ответственность наследников
6	Гражданин решил стать Директором, игнорируя мнение Учредителя
7	Главный Бухгалтер – лицо контролирующее должника
8	Неправомерное применение ставки земельного налога
9	Убытки в размере заработной платы
10	Смена банковских реквизитов по электронной почте
11	Привлечение к субсидиарной ответственности в процедуре банкротства
12	Возможность использования факсимиле в договорных отношениях
13	Убытки от неудавшихся переговоров
14	Договор управления с учредителем - ИП
15	Арендная плата за коридоры и холл?!
16	Пирамида должника
17	IP-телефония
18	Внезапное прекращение переговоров
19	Согласие на получение рекламных сообщений
20	Недостоверные сведения о финансовом состоянии



Нет КонсультантПлюс?

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