

Аналитическая Записка для Руководителя ~~РИСКИ СОВРЕМЕННОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА~~

№ 1069 от 8 июня 2026 года

Риск не только опасности! Риск - это возможности!

(Подготовлена ООО «Инженеры информации» и Центром Правовой Информации «ЭКСПЕРТ» с использованием материалов систем Консультант Плюс)

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

Подрядчик не учел требования БК РФ

Для кого (для каких случаев): Для случаев заключения договоров с учреждениями.

Сила документа: Постановление Арбитражного суда округа.

Схема ситуации: Заказчик (МАУ) 23.08.2024 г. заключил с Подрядчиком договор на ремонт фасада здания, срок выполнения работ – 90 дней. Не сложно подсчитать, что фасад должен сверкать как новенький уже за месяц до наступления 2025 года. Однако, сославшись на просрочку со стороны поставщиков стройматериалов, Подрядчик попросил продлить действие договора сначала на 30 дней, а потом ещё на 40. Заказчик пошёл навстречу и подписал последовательно два допсоглашения к договору.

Для тех, кому не лень считать, очевидно, что срок окончания работ передвинулся на следующий календарный год. И что особенно важно – на следующий бюджетный год. Подрядчик-то в новые сроки уложился и даже отремонтировал фасад и передал всю документацию немного раньше: 22.01.2025 г., но в установленный договором срок (не более 7 рабочих дней со дня подписания акта) оплата не пришла. Зато пришло письмо от Заказчика, где объяснялось, что в силу бюджетного законодательства (ст. 78 БК РФ) в конце года МАУ обязано вернуть неосвоенную субсидию, что и было сделано. Но как только выделяют субсидию на новый финансовый год, Заказчик клятвенно обещал сразу же расплатиться по договору.

Подрядчика мало интересовал Бюджетный кодекс РФ, его интересовали деньги за работу и неустойка за просрочку оплаты, поэтому он обратился в суд.

Заказчик в это время не сидел сложа руки, а активно искал варианты решения проблемы. Но власть не любит суеты, первый в 2025 году Совет депутатов муниципального района состоялся аж 18.03.2025, и вопрос о полной оплате работ Подрядчика был урегулирован только постановлением администрации от 02.04.2025. При этом Заказчик, получив денежные средства, незамедлительно перечислил их Подрядчику, что подтверждается платежным поручением от 29.04.2025...

Такая «незамедлительность» нравилась Подрядчику ещё меньше, чем Бюджетный кодекс. Он уточнил искивные требования и попросил взыскать неустойку за просрочку исполнения обязательства по оплате.

Первый суд сделал следующие выводы: 1) К первоначально установленной договором дате Подрядчик своих обязательств по договору не исполнил; 2) Из-за подписанных допсоглашений окончание работ сдвинулось на следующий год; 3) Бюджетное законодательство обязывает МАУ вернуть не использованную субсидию; 4) Договором определено, что Заказчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Подрядчика; 5) К обстоятельствам непреодолимой силы стороны отнесли военные действия, эпидемии, а также акты и действия государственных органов и органов местного самоуправления. В общем, основания для взыскания неустойки отсутствуют.

Апелляционный же суд взыскал неустойку, поскольку из условий договора прямо не следует, что оплата выполненных Подрядчиком работ поставлена в зависимость от получения Заказчиком субсидии.

Суд округа снова встал на сторону Заказчика. Просрочка оплаты работ возникла в отсутствие его вины, Заказчик представил доказательства, что со своей стороны предпринял все зависящие от него разумные меры к исполнению обязательства. Кассация поддержала выводы первой инстанции о наличии оснований для полного освобождения Заказчика от ответственности за нарушение сроков оплаты.

Выводы и возможные проблемы: Работая с учреждениями госсектора, Бюджетный кодекс не надо любить, в нём желательно хоть немного ориентироваться. В общем, если на стыке двух финансовых годов вовремя не выполнить работы, в некоторых случаях можно потом до-о-олго дожидаться оплаты, и даже в неустойке суд может отказать. Строка для поиска в КонсультантПлюс: *«заказчик освобождается формажор действия органов местного самоуправления»*.

Цена вопроса: Долг 3 049 879 руб. 26 коп. и неустойка 161 033 руб. 62 коп.

Где посмотреть документы: *КонсультантПлюс, Судебная Практика:* [ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ОКРУГА ОТ 25.05.2026 N Ф07-714/2026 ПО ДЕЛУ N А56-26004/2025](#)

Шила в мешке не утаишь

Для кого (для каких случаев): Для случаев заключения сделки в обход законодательства.

Сила документа: Постановление Арбитражного суда округа.

Схема ситуации: Чиновники Администрации очень хотели ездить на Тойоте бизнес-класса. Но вот незадача, Правительство РФ запретило закупать автомобили иностранного происхождения для муниципальных нужд. Тогда Администрация пошла на хитрость. Было у нее подконтрольное Общество, которое ранее было МУПом, а потом реорганизовалось. Но доля участия Администрации в уставном капитале Общества так и осталась 100 %. Так вот, Администрация внесла в уставный капитал своего Общества дополнительные 6 млн. рублей. Общество купило у Поставщика возжеленную Тойоту за эти деньги и сдало этот же автомобиль Администрации в аренду. Как говорится, и овцы целы, и волки сыты, и пастуху светлая память.

Но бдительная Прокуратура тоже не зря свой хлеб ест. Схемку она быстро раскусила и обратилась в суд за признанием сделок ничтожными, поскольку они были заключены в обход требований Законов N 44-ФЗ и N 223-ФЗ, и вообще посягают на публичные интересы.

Общество протестовало, считая, что законы о закупках к нему не имеют отношения. Поставщик тоже протестовал - его до вмешательства Прокуратуры все целиком и полностью устраивало. И только Администрация молчала, потому что и так все понятно.

Суд напомнил Обществу, кто у него единственный учредитель и на кого распространяется законодательство о закупках. А Поставщику суд погрозил пальцем, обвинив в непрофессионализме. Если бы Поставщик поинтересовался, то в общедоступных источниках увидел бы, что учредитель Общества - Администрация. И это значило бы, что должно быть положение о закупке по 223-ФЗ. А если его нет, значит, покупатель должен руководствоваться 44-ФЗ. Одно из двух. И тогда Поставщик не нарушил бы национальный режим закупок. Кроме того, не будем забывать, что директор Общества чистосердечно признался, что Тойота куплена исключительно для передачи в аренду Администрации. Это было изначально оговорено с главой района, и самому Обществу такой автомобиль без надобности.

По итогу суд в соответствии со ст. 168 ГК РФ признал сделки ничтожными и применил двустороннюю реституцию: Администрация обязана вернуть автомобиль Поставщику, Поставщик обязан вернуть Администрации 6 млн. рублей. Ну а Общество обязано вернуть Администрации арендную плату, которую успело получить.

Выводы и возможные проблемы: Мнимая схема с участием подконтрольной муниципалитету фирмы не позволила обойти запрет на закупку иностранных автомобилей для госнужд. Деньги вернулись в бюджет, машина — продавцу. Строка для поиска в КонсультантПлюс: *«покупка иностранного автомобиля в обход законодательства»*.

Цена вопроса: 6 млн. руб.

Где посмотреть документы: *КонсультантПлюс, Судебная Практика:* [ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА УРАЛЬСКОГО ОКРУГА ОТ 25.05.2026 N Ф09-821/26 ПО ДЕЛУ N А76-23348/2025](#)

Когда семейные дразги и жадность могут обернуться убытком в 54 миллиона

Для кого (для каких случаев): Для случаев продажи арендуемого имущества.

Сила документа: Постановление Арбитражного суда округа.

Схема ситуации: В конце 2020 года Институт (ФГУП) арендовал участок и здание у двух ИП. С намерением выкупить его к концу 2021 года, что закрепили в договоре.

К концу 2021 два ИП пошли в суд требовать урегулирования разногласий по договору купли-продажи арендованного имущества. Они не согласились с ценой выкупа, хотели получить больше!

ФГУП в свою очередь пошел в суд требовать выкупа по согласованным условиям. Дела объединили.

Суд, проведя экспертизу, с ИП о необходимости увеличения цены не согласился. Решил, что 70 млн – это справедливая цена. Но в процессе рассмотрения дела супруга одного из ИП разделила совместно нажитое имущество, получив ¼ права на все, и отозвала согласие на продажу. Затем она продала свою долю третьему ИП. Третий ИП поддержал иск о том, что имущество нужно продать подороже – за 140 млн.

Далее еще интереснее. Бывшая супруга решила банкротиться, управляющий пытался оспорить сделки о продаже ее имущества. Наложили обеспечительные меры. Второй ИП с супругой тоже пытались осуществить раздел имущества... Все это затягивает принятие окончательного решения и его исполнение.

Между тем наступил уже 2023 год, а затем и 2024, Институт продолжает арендовать имущество. И не выдерживает. Теперь ФГУП обращается в суд и требует с собственников имущества, которое уже давно должно было выкупить, арендную плату за 2022 – 2024 годы в размере 54 млн и заявляет о понуждении заключить договор купли-продажи по цене 70 млн.

Первый суд и апелляция отказали Институту. Они не усмотрели неправомерных действий ответчиков. Каждый из них реализовывал свои права.

Но кассация не согласилась с предыдущими судами. Она решила, что ими не учтены доводы истца о том, что как в период рассмотрения предыдущего дела, так и в последующий период собственниками заявлялись различные иски в суд общей юрисдикции и в Арбитражный суд, направленные на оспаривание договора аренды, разделе совместно нажитого имущества, признании незаконными действий регистрирующего органа по регистрации перехода права собственности хозяйственного ведения, заявлялись обеспечительные меры. Такие последовательные, согласованные действия собственников и их представителя, преследующих общую для всех цель, свидетельствуют об общности (связанности) их экономических интересов, что является подтверждением их фактической аффилированности.

В общем дело отправили на пересмотр. Возможно, ФГУП вернет свои 54 миллиона.

Выводы и возможные проблемы: Когда продавцов несколько, бывает сложно договориться о продаже. Кто-то передумал, кто-то развелся, кто-то обанкротился. Но если будущий собственник все время споров арендует имущество, то он может «отбить» арендную плату за период споров, если докажет злоупотребление правом арендодателями. Строка для поиска в КонсультантПлюс: *«убытки в виде расходов по уплате арендной платы в период споров»*.

Цена вопроса: 54 миллиона.

Где посмотреть документы: *КонсультантПлюс, Судебная Практика:* [ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА ПОВОЛЖСКОГО ОКРУГА ОТ 25.05.2026 N Ф06-1195/2026 ПО ДЕЛУ N А12-2693/2025](#)

Замечание! На нашем канале *«Чужие грабли. Предупреждён – вооружён!»* <https://t.me/HozBezopasnost>, <https://max.ru/join/hogQfRy8dVZbB08KuyftLP95RzpSetmpeMh6xMnpPQ> есть дополнительные материалы. Полную картину изменения законодательства Вы сможете составить, ознакомившись со всеми последними документами, добавленными в системы КонсультантПлюс.