

## 2. Краткий отчет о практике

Мною, была пройдена практика по получению первичных профессиональных умений и навыков в Обществе с ограниченной ответственностью «Вертикальстрой».

ООО «Вертикальстрой» является коммерческой организацией, созданной в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью, в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации. Общество является юридическим лицом и действует на основании законодательства РФ и устава.

Основной целью организации является получение прибыли в интересах учредителей общества.

Предметом деятельности общества является насыщение потребительского рынка товарами и услугами.

Общество в установленном законом порядке осуществляет следующие виды деятельности:

- Производство прочих строительного-монтажных работ;
- Производство штукатурных работ;
- Работы столярные и плотничные;
- Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен;
- Производство малярных и стекольных работ;

Общество вправе заниматься и другими видами деятельности, не запрещенными законом.

Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется законом, общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии). Право общества осуществлять деятельность, на занятие которой необходимо получение лицензии, возникает с момента получения такой лицензии или в указанный в ней срок и прекращается по истечении срока ее действия, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Внешнеэкономическая деятельность Общества определяется экспортом производимой Обществом собственной продукции (работ, услуг) как для собственных производственных и социальных нужд, так и для насыщения рынка товарами и услугами.

Структура персонала организации соответствует ее отраслевой специфике. При этом для нее характерна потребность в квалифицированном персонале, обладающем специальными навыками.

Организационная структура предприятия ООО «Вертикальстрой» представляет собой линейно-функциональную структуру.

Органами управления общества является:

– учредитель;

– директор.

Органом контроля общества является ревизор общества.

Высшим органом общества является учредитель общества.

Общество избирает ревизора общества. Ревизором общества может быть лицо, не являющееся участником общества. Ревизором общества не может быть лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа.

Единоличным исполнительным органом общества является директор общества, избираемый общим собранием на срок 3 года. Директор общества может быть избран также и не из числа участников общества. Договор между обществом и директором общества подписывается от имени общества лицом, уполномоченным решением общего собрания участников общества.

Юридический отдел ООО «Вертикальстрой» является структурным подразделением организации. В его состав входят 5 работников. В их число включаются: Начальник отдела, заместитель начальника и 3 юрист-консультантов. Возглавляет данное подразделение Начальник Юридического отдела.

Финансовое состояние ООО «Вертикальстрой» определяется на основе общей оценки финансово-экономических показателей предприятия. Основой для оценки деятельности предприятия служит бухгалтерский баланс за 2020 г.

В структуре источников средств ООО «Вертикальстрой» преобладает собственный капитал, его удельный вес в 2020 году составляет 58,8%.

Итак, данное финансовое состояние ООО «Вертикальстрой» является стабильным, так как выручка от продажи товаров покрывает все расходы, в том числе себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие и управленческие расходы, а чистая прибыль организации дает возможность расплачиваться по своим обязательствам и развивать производственные мощности.

Задачи юридического отдела в сопровождении строительства

Участие юриста заключается в правовом сопровождении строительного процесса от начала и до конца. Поэтому и задачи стоят достаточно обширные и сложные:

Минимизировать риски неисполнения обязательств поставщиками и подрядчиками. Самой частой причиной нарушения условий строительного договора подряда является превышение установленных сроков выполнения работ. Также не редкость — несогласованное превышение сметы подрядчиком и некачественное выполнение договорных работ.

Осуществлять взаимодействие с государственными и контролирующими органами. Государственный строительный надзор проводит проверку разрешительной документации на строительство и реконструкцию капитальных объектов. Органы исполнительной власти проверяют ход строительства и реконструкции.

Осуществлять правовую экспертизу документов. Проектная документация должна выполнять требования законов и подзаконных актов. В том числе соответствовать техническим регламентам, требованиям промышленной безопасности, санитарно-эпидемиологическим требованиям и заданию застройщика.

Защищать интересы застройщика в суде. Строительные споры возможны с подрядчиками, субподрядчиками, заказчиками. Для их эффективного решения устанавливается и анализируется фактическая и правовая основа дела, происходит сбор и анализ доказательств.

Контролировать процесс на соответствие требованиям законодательства. Работы должны выполняться в соответствии с действующими градостроительными нормативами и проектными решениями. Приемка работ проводится с подписанием необходимых, правильно оформленных актов на отдельных этапах строительства.

Участвовать при вводе объекта в эксплуатацию. Ввод объекта в эксплуатацию осуществляется при получении необходимого разрешения в уполномоченном органе. На основании этого документа производится регистрация права собственности на объект недвижимости и его постановка на кадастровый и

налоговый учет. Как правило, грамотный юрист проводит экспертное сопровождение строительства на всех этапах. В его компетенции знать актуальные изменения правовой базы, особенности договорной работы в строительстве, процедуры оформления строительства и земельных участков под застройку. Именно он составляет проектно-сметные и разрешительные документы.

На какую нормативную базу опирается юрист по сопровождению строительства

Эксперту при юридическом сопровождении строительства нужно брать во внимание десятки, если не сотни, правовых нюансов. Для каждого этапа строительства актуальны свои особенности, но все они регламентированы правовыми документами. В России регулирование строительной деятельности осуществляется в основном:

Гражданским кодексом Российской Федерации.

Государственным стандартом и сводом строительных норм и правил из постановления Правительства Российской Федерации № 1521 от 26.12.2014 г.

Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Федеральным законом № 123 от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Федеральным законом № 384 от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Договоры как гарантия законности строительного объекта

Ключевой аспект деятельности юриста по сопровождению строительства связан с контролем юридической грамотности договоров, а также их полным соответствием действующему законодательству.

В строительстве применяются различные договорные документы. Ниже познакомим вас с некоторыми из них:

Договор подряда. Это основной договор, определяющий взаимоотношения сторон в данной сфере. Чем детальнее будут прописаны в нем строительные работы, сроки, порядок оплаты, тем проще его будет выполнить (ГК РФ статья 740).

Договор возмездного оказания услуг. В отличие от предыдущего этот договор можно заключить на неопределенный срок. Применяется, если непонятен срок или период выполнения работ (ГК РФ статья 779).

Договор участия в долевом строительстве. При заключении договора квартира еще в процессе постройки, но в документе уже должны указываться ее характеристики и сроки сдачи дома (Федеральный закон № 214 от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»).

Основные аспекты: юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена законодательством или добровольно принятым обязательством. Для коммерческих договоров характерны равенство сторон (отсутствие между ними подчинения одной стороны другой), автономия их воли (способность выражать ее независимо от других лиц) и имущественная самостоятельность.

Как видим, договор представляет собой волевой акт, который обладает присущими только ему особенностями и отражает волеизъявление двух или более лиц. Для того чтобы эта общая воля могла быть надлежащим образом выражена и закреплена в договоре, ст. 421 ГК РФ формулирует важнейший принцип правового регулирования договорных отношений — принцип свободы договора.

Этот принцип предполагает самостоятельное решение о заключении и выборе вида договора; свободный выбор партнера; согласование самими сторонами условий договора, порядка его изменения и прекращения.

Принцип свободы договора заключается также и в том, что стороны вправе заключить любой договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными нормативными актами. Однако во всех случаях договор не должен противоречить общим принципам и началам гражданского законодательства. Более того, стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами, так называемый смешанный договор. К отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договоре, элементы которого содержатся в смешанном договоре. Например, договор купли-продажи может содержать элементы договоров о кредите, хранении и перевозке товара.

Понуждение к совершению сделки с определенным контрагентом или отказу от ее совершения под угрозой применения насилия, уничтожения или повреждения чужого имущества, а равно распространения сведений, которые могут причинить существенный вред правам и законным интересам потерпевшего или его близких, при отсутствии признаков вымогательства, есть уголовное преступление, предусмотренное ст. 179 УК РФ. За него установлено наказание в виде лишения свободы на срок до 10 лет.

Свобода договора предполагает, что его условия (предмет, цена, способ исполнения и др.) определяются по усмотрению самих сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными нормативными актами (п. 4 ст. 421 ГК РФ).

В случаях, когда условие договора предусмотрено диспозитивной нормой, которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено

иное, стороны могут своим соглашением исключить ее применение либо поставить условие, отличное от предусмотренного в ней. Например, п. 1 ст. 616 ГК РФ установил правило, согласно которому арендодатель обязан за свой счет произвести капитальный ремонт переданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором. Таким образом, при заключении конкретного договора стороны могут прийти к соглашению о том, что капитальный ремонт будет производить сам арендатор.

Если условие договора не определено в законе, а также соглашением сторон, оно может определяться обычаем делового оборота. Гражданским законодательством РФ в качестве таких обычаев предусмотрены примерные условия, которые могут быть разработаны для договоров определенных видов и опубликованы в печати. Эти условия носят не обязательный, а рекомендательный характер и включаются в договор по соглашению сторон.

Со слов начальника юридического отдела на практике различаются конкурентные и неконкурентные способы заключения хозяйственных договоров.

Конкурентными способами заключения хозяйственных договоров являются торги, которые проводятся в форме аукционов или конкурсов.

Всем строительным договорам требуется доскональная проработка, так как именно они будут определять законность строительного объекта в будущем. Да и не только договоры, любые вопросы, связанные со строительством, требуют тщательного и надлежащего юридического оформления. Применение профессионального подхода для предупреждения и решения спорных ситуаций обусловлено сложностью налогового, земельного, градостроительного законодательства. А санкции за нарушения в этой сфере способны расшатать или погубить даже стабильный строительный бизнес.

ООО «Вертикальстрой» разработало макет коллективного договора и использует его в своей деятельности.

Этот документ заключается между работниками и работодателем, с учетом их интересов, для регулирования трудовых отношений

Коллективный договор — это правовой акт, который регулирует социально-трудовые отношения в организации или у индивидуального предпринимателя. Документ заключают работники и работодатель в лице их представителей (ст 40 ТК РФ). Коллективный договор — документ для компании необязательный (ст. 21, 22 ТК РФ). Но если он заключен, то его положения обязательны как для руководства, так и для сотрудников. Макет коллективного договора, который организации могут использовать в своей деятельности, разработали специалисты Минтруда.

Трудовой договор заключается с работником в индивидуальном порядке, а коллективный — со всеми трудящимися, входящими в штат предприятия. Трудовой договор, как правило, бессрочный (за исключением случаев, когда работник принимается на работу на определенный срок), коллективный договор заключается на срок, не превышающий 3 календарных лет. Отсутствие трудового договора между работником и работодателем — прямое нарушение действующего трудового законодательства, в то время как отсутствие коллективного таким не считается. Внесение изменений в уже подписанное трудовое соглашение осуществляется после согласования всех корректив с работником. Для изменения положений коллективного договора необходимо вновь провести коллективные переговоры и утвердить решение о внесении необходимых поправок.

Коллективный договор заключается на срок не более трёх лет (ч. 1 ст. 43 ТК РФ). Но при необходимости стороны смогут продлить действие коллективного договора. Срок продления коллективного договора также не должен превышать трех лет (ч. 2 ст. 43 ТК РФ). Учитывайте, что: Коллективный договор сохраняет свое действие в случаях изменения наименования организации, изменения типа государственного или муниципального учреждения, реорганизации организации в форме преобразования, а также расторжения трудового договора

с руководителем организации. При смене формы собственности организации коллективный договор сохраняет свое действие в течение трех месяцев со дня перехода прав собственности. При реорганизации организации в форме слияния, присоединения, разделения, выделения коллективный договор сохраняет свое действие в течение всего срока реорганизации. При реорганизации или смене формы собственности организации любая из сторон имеет право направить другой стороне предложения о заключении нового коллективного договора или продлении действия прежнего на срок до трех лет. При ликвидации организации коллективный договор сохраняет свое действие в течение всего срока проведения ликвидации. Коллективный договор заключают по итогам проведенных переговоров. Типовая форма документа отсутствует — на законодательном уровне не разработана и не закреплена. Самое важное: коллективный договор нельзя заключить в устной форме. Договор нужно заключить в произвольной письменной форме (ч. 1 ст. 41 ТК РФ). В качестве шаблона удобно воспользоваться макетом, утвержденным Минтрудом. Он носит рекомендательный характер. Организации вправе самостоятельно составить и заполнить макет, используя другую форму.

За время прохождения практики узнал, что так же большая нагрузка на юридический отдел строительной организации ложится в связи с тем, что доля участия в госзакупках, для заключения договоров подряда, является существенной. Открывая для себя новую сферу деятельности, нужно разобраться в принятых там правилах игры. В закупках все просто и сложно одновременно. Просто - потому что базовые законы подробно регламентируют основные процессы в торгах. Сложно - потому что правил и требований куча, а изменения в них вносят каждый год.

Закупки держатся на двух китах: 44-ФЗ (Федеральный закон № 44-ФЗ от 5 апреля 2013 года «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» - Федеральный закон Российской Федерации, регламентирующий порядок осуществления

закупок товаров, работ и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, заключение контрактов и их исполнение.) регулирует тендеры бюджетных учреждений (школы, больницы, детсады и т.д.), Федеральный закон № 44-ФЗ регулирует весь комплекс отношений между заказчиком и поставщиком товаров, услуг и работ для государственных и муниципальных нужд, а также нужд бюджетных учреждений начиная с этапа планирования закупок. ФЗ-44 устанавливает единый порядок процедуры размещения заказа на всей территории РФ, а также устанавливает способы определения поставщика и процедуру заключения государственных и муниципальных контрактов.

Помимо указанного закона поставки для государственных нужд регулируются Гражданским кодексом РФ и Бюджетным кодексом РФ. Особенности поставок отдельных групп товаров и услуг регламентируются специальными законодательными актами.

Действие ФЗ-44 не распространяется на закупки, поставщиками в которых являются международные финансовые организации, созданные на основании международных договоров, закупки драгоценных металлов и драгоценных камней для пополнения Государственного фонда драгоценных металлов и драгоценных камней РФ, а также закупки товаров, работ, услуг для обеспечения безопасности лиц, подлежащих государственной защите, в соответствии с Федеральным законом от 20.08.2004 № 119-ФЗ «О государственной защите потерпевших, свидетелей и иных участников уголовного судопроизводства» и Федеральным законом от 20.04.1995 № 45-ФЗ «О государственной защите судей, должностных лиц правоохранительных и контролирующих органов».

По 223-ФЗ работают компании с госучастием (например, РЖД, Росатом, Ростех). Действие ФЗ 223 распространяется на юридических лиц Российской Федерации, к которым относятся:

- Государственные корпорации и государственные компании;
- Субъекты естественных монополий;
- Организации, осуществляющие регулируемые виды деятельности в сфере электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, утилизации (захоронения) твёрдых бытовых отходов;
- Государственные унитарные предприятия и муниципальные унитарные предприятия;
- Автономные учреждения;
- Хозяйственные общества, в уставном капитале которых доля участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в совокупности превышает пятьдесят процентов;
- Дочерние хозяйственные общества, в уставном капитале которых более пятидесяти процентов долей в совокупности принадлежит всем указанным выше юридическим лицам;
- Дочерние хозяйственные общества, в уставном капитале которых более пятидесяти процентов долей в совокупности принадлежит указанным в п. 7 дочерним хозяйственным обществам.

ФЗ 223 не распространяется на покупку и продажу ценных бумаг и валюты, приобретение биржевых товаров, закупки в сфере военных технологий и др. (см. ч. 4, ст. 1 ФЗ № 223).

Для различных категорий юридических лиц определены различные сроки вступления Федерального закона в силу. Так, его действие распространяется на Государственные корпорации с 1 января 2012 года, а на муниципальные унитарные предприятия с 1 января 2014. Органы власти констатируют, что не системность в реализации закона привела к разнообразию форм организации

закупок в различных организациях, затруднила возможности контроля за соблюдением законодательства.

44-ФЗ — строгий документ, подробно объясняет участникам правила работы и потому подходит новичкам. 223-ФЗ — для опытных участников. Сравнили два закона в статье с наглядными таблицами.

### Чем отличается 44-ФЗ от 223-ФЗ

Усвоить принципы 44-ФЗ и 223-ФЗ недостаточно — нужно регулярно отслеживать изменения в законах. Одни нововведения затрагивают только часть поставщиков.

### Регистрируемся в ЕИС и на ЭТП

Для участия в закупках нужно зарегистрироваться в Единой информационной системе. В ЕИС публикуют информацию о тендерах по 44-ФЗ и 223-ФЗ: планы-графики закупок, документацию, сведения об участниках и заказчике, протоколы торгов.

После регистрации в системе поставщики автоматически получают аккредитацию на всех восьми федеральных электронных торговых площадках. ЭТП — это место, где непосредственно проходят торги за право получить тендер. Пройти регистрацию в ЕИС и на площадках поможет наша статья с чек-листом и инструкцией.

### Как зарегистрироваться в ЕИС и на ЭТП

С первой закупкой важно не прогадать — на основе этого опыта обычно решают, оставаться ли в торгах. Еще до участия в тендере нужно оценить нишу, рассчитать рентабельность сделки и взвесить возможные риски.

Для начала нужно понять, будут ли ваши товары и услуги востребованы у заказчиков. В этом поможет поиск в ЕИС или специальные агрегаторы закупок.

В первом случае вы ничего не платите, во втором получаете полную информацию о заказчике и потенциальных конкурентах.

Нагрузка юридического отдела в госзакупках заключается в следующем:

- Ведение реестров по закупкам;
- Согласование задач в 1С:Документооборот;
- Формирование отчетностей;
- Публикация плана закупки;
- Формирование приказов, регламентов по закупочной деятельности;
- Организация, проведение, контроль за соблюдением процедур закупок в соответствии с Федеральным законом №223-ФЗ от 18.07.2011 «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;
- Работа в ЕИС и на электронных торговых площадках;
- Составление протоколов разногласий;
- Ведение претензионной работы;
- Взаимодействие с заказчиком;
- Правовая оценка рисков.

За время практики в ООО «Вертикальстрой» ознакомился с основными спорами по договорам подряда:

#### 1. Существенные условия договора подряда:

Из законодательного определения следует, что существенными условиями договора являются: условие о его предмете, условия, существенные для договоров данного вида в силу закона или иных правовых актов, а также все те

условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В судебной практике превалирует точка зрения о том, что существенными условиями договора подряда являются условия о предмете и сроках выполнения работ. Данные выводы нашли свое подтверждение в Определении ВАС РФ от 05.08.2011 г. N ВАС-10009/11 по делу N А75-5514/2010, Определении ВАС РФ от 21.06.2010 N ВАС-6393/10 по делу N А12-12230/2009.

## 2. Предмет договора:

2.1 Указание объекта, на котором должны быть осуществлены работы, с конкретизацией его месторасположения, является необходимым для определения предмета договора подряда.

Постановление Федерального Арбитражного суда (далее — ФАС) Западно-Сибирского округа от 27.02.2010 по делу N А46-10781/2009; Постановление ФАС Уральского округа от 09.11.2009 N Ф09-8594/09-С4 по делу N А50-6407/2009-Г31.

«Исследовав условия данного договора, установив, что из содержания договора невозможно определить месторасположение и наименование объекта, где должны выполняться подрядчиком работы, договор не содержит условия о начальном сроке выполнения работ, суд апелляционной инстанции пришел к выводу, что сторонами не согласованы существенные условия договора подряда о его предмете и сроке начала выполнения работ, в связи с чем на основании ст. 432, 702, 708 Гражданского кодекса Российской Федерации признал договор подряда незаключенным»

1.2. Для определения предмета договора подряда необходимо указать результат, к которому должны привести подрядные работы.

Определение ВАС РФ от 12.03.2012 № ВАС — 2262/12 по делу N А82-12046/2010-7

Постановление ФАС Поволжского округа от 04.05.2008 по делу N А55-14481/2007: «Таким образом выводы суда о согласовании сторонами в договоре от 20.03.2003 N 134 существенных условий: предмета — как деятельность подрядчика, имеющего конкретные виды работ и его овеществленный результат, цены и сроков выполнения работ не противоречат положениям ст. 702, 740, 758, 759 ГК РФ»

1.3. Отсутствие проектно-сметной документации, определяющей перечень и объем работ, или отсутствие согласованного технического задания не свидетельствует о несогласованности условия договора строительного подряда о предмете, в том числе, если обязанность по разработке такой документации лежит на подрядчике.

Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 13.05.2009 N Ф04-2055/2009(3997-А70-38) по делу N А70-6322/2008. Постановление ФАС Поволжского округа от 06.05.2010 по делу N А65-24070/2009

«Отказывая в удовлетворении иска в полном объеме, суд указал на незаключенность договора подряда по причине несогласованности технического задания на проектирование и, как следствие, отсутствие у ответчика каких-либо обязательств по такому договору. При этом апелляционный суд пришел к выводу, что поскольку подготовлен мотивированный отказ от приемки к оплате работ, то довод истца о наличии факта приемки результата работ не имеет правового значения. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договора данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение. Проектно-сметная документация не является условием, по которому стороны должны достигнуть соглашения, ее разработка является обязанностью подрядчика. Таким образом, неисполнение стороной договорного обязательства не может явиться основанием для признания договора незаключенным. Кроме того, фактическое

выполнение работ подрядчиком и их приемка заказчиком являются обстоятельствами, которые свидетельствуют о согласованности сторонами предмета договора подряда. Таким образом, несогласованность технического задания не является безусловным основанием для признания договора незаключенным. Принятие стороной имущественного предоставления от другой стороны со ссылкой на договор могут, с учетом обстоятельств дела, свидетельствовать о том, что договор заключен, и к отношениям его сторон применяются условия, предусмотренные в договоре

### 3. Согласование сроков выполнения работ:

3.1. Если начальный момент периода выполнения подрядчиком работ определен указанием на действия заказчика или иных лиц, то предполагается, что такие действия будут совершены в срок, предусмотренный договором, а при его отсутствии — в разумный срок. В таком случае сроки выполнения работ считаются согласованными. Пункт 6 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 N 165. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.02.2011 N 13970/10:

3.2. Требования гражданского законодательства об определении периода выполнения работ по договору подряда как существенного условия этого договора установлены с целью недопущения неопределенности в правоотношениях сторон. Однако если подрядчик выполнил работы, а заказчик их принял, то неопределенность в отношении сроков выполнения работ отсутствует. Следовательно, в этом случае соответствующие сроки должны считаться согласованными, а договор — заключенным.

Постановление Президиума ВАС РФ от 18.05.2010 N 1404/10 по делу N А40-45987/09-125-283

Постановление Президиума ВАС РФ от 04.06.2013 N 18221/12 по делу N А68-2003/12

Постановление Президиума ВАС РФ от 05.02.2013 N 12444/12 по делу N А32-24023/2011

Постановление Президиума ВАС РФ от 08.02.2011 N 13970/10 по делу N А46-18723/2008

Постановление Президиума ВАС РФ от 18.05.2010 N 1404/10 по делу N А40-45987/09-125-283:

«Суды апелляционной и кассационной инстанций полагали, что исходя из принципа правовой определенности для определения срока истечением периода времени начало течения этого периода может быть установлено указанием на событие, которое неизбежно должно наступить, а в порядке исключения — на событие, которое уже наступило. Условие договора подряда, при котором работы должны быть выполнены в течение шестнадцати недель с момента получения подтверждения с завода KONE о приеме заказа в производство и получения подрядчиком авансового платежа при условии соблюдения заказчиком пп. 2.2.2 — 3 без указания точной даты совершения этих действий, не может быть признано событием, которое неизбежно должно наступить, поэтому в упомянутом договоре подряда, по мнению судов, не установлен момент, с которого должен исчисляться срок, определяемый истечением периода времени, то есть в договоре не согласованы начальный и конечный сроки выполнения работ.»

Между тем данный вывод судов апелляционной и кассационной инстанций не соответствует нормам действующего законодательства. «Требования указать в договоре подряда период выполнения работ как существенное условие этого договора предусмотрено в гражданском законодательстве для того, чтобы не допустить неопределенности в правоотношениях сторон. Если в качестве начального момента установлен момент совершения стороной или иными лицами действий, в том числе уплаты аванса, и такие действия совершены в разумный срок, неопределенность в сроке производства работ устраняется.

Следовательно, условие о периоде выполнения работ должно считаться согласованным, а договор – заключенным»

#### 4. Последствия несогласования существенных условий.

4.1. Если между сторонами не достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора, то он не считается заключенным и к нему неприменимы правила об основаниях недействительности сделок.

Пункт 1 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 N 165.

4.2. Течение исковой давности по требованию о возврате переданного по незаключенному договору начинается не ранее момента, когда истец узнал или, действуя разумно и с учетом складывающихся отношений сторон, должен был узнать о нарушении своего права.

Пункт 5 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 N 165.  
Определение Верховного Суда РФ от 04.12.2015 по делу N 301-ЭС15-5443, А43-25745/2013

«Течение исковой давности по требованию о возврате переданного по незаключенному договору начинается не ранее момента, когда истец узнал или, действуя разумно и с учетом складывающихся отношений сторон, должен был узнать о нарушении своего права»

Течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права (ст. 200 ГК РФ). Осуществляя платеж, предприниматель должен был знать, что правового основания для него не возникло, поскольку договор поставки еще не был заключен. Таким образом, о нарушении своего права, произошедшем вследствие возникновения за его счет неосновательного обогащения у общества ( ст. 1102 ГК РФ), предприниматель должен был знать с момента осуществления платежа. Следовательно, в силу пункта 1 ст. 200 ГК РФ началом течения срока исковой

давности является день перечисления спорной суммы истцом ответчику. Суд апелляционной инстанции решение суда первой инстанции отменил, иск удовлетворил. Как указал суд апелляционной инстанции, истец доказал, что платеж был осуществлен в счет будущего договора и что стороны продолжали переговоры после осуществления платежа. Такое поведение истца не противоречит требованиям к добросовестному и разумному поведению участников переговоров. Истец также документально подтвердил момент окончания переговоров. До окончания этих переговоров он как их участник мог разумно предполагать, что договор с высокой степенью вероятности будет заключен. Поэтому в данном случае истец должен был узнать о том, что обогащение ответчика стало неосновательным, и о своем праве предъявить соответствующее требование в момент окончания переговоров, когда стало очевидно, что цель платежа не будет достигнута».

4.3. Если работы выполнены до согласования всех существенных условий договора подряда, но впоследствии сданы подрядчиком и приняты заказчиком, то к отношениям сторон подлежат применению правила о подряде. Пункт 7 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 N 165

Определение Верховного Суда РФ от 03.02.2015 N 52-КГ14-1 Судебная коллегия по гражданским делам.

«Суд, отказывая в удовлетворении иска, сделал вывод, что в договоре, заключенном ООО «Камнерезы Алтай» с Мамедовым С.М.-оглы, не указаны предмет договора и сроки выполнения работ. Между тем истец в обоснование заявленного требования сослался на имеющийся в материалах дела договор подряда от 19 июня 2013 г. В нем указано, что Мамедову С.М.-оглы поручается производство общестроительных и отделочных работ согласно приложению к договору, в котором содержится перечень работ, подлежащих выполнению. В нарушение статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд не дал оценку данному обстоятельству» Кроме того, рассматривая вопрос о взыскании платы за выполненные работы, суд не учел,

что работы истцом (подрядчиком) фактически выполнены и приняты ответчиком (заказчиком). Суд незаконно указал на то, что данный факт не должен учитываться, поскольку договор подряда является незаключенным. Разрешая вопрос о заключенности договора, суд должен был оценить обстоятельства дела в их взаимосвязи с учетом того, что если стороны не согласовали какое-либо условие договора, относящееся к существенным, но затем своими действиями по исполнению договора и его принятию фактически выполнили такое условие, то договор считается заключенным»

4.4. Соглашение о подсудности или третейское соглашение, заключенные в виде оговорки в договоре, по общему правилу рассматриваются независимо от других условий договора, поэтому тот факт, что содержащий оговорку договор является незаключенным, сам по себе не означает незаключенность соглашения о подсудности или третейского соглашения.

Пункт 12 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 N 165.  
Постановление Арбитражного суда Московского округа от 15.01.2016 N Ф05-8288/2015 по делу N А40-66481/14.

«...Согласно разъяснениям Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, приведенным в пункте 12 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 N 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными», соглашение о подсудности или третейское соглашение, заключенные в виде оговорки в договоре, по общему правилу рассматриваются независимо от других условий договора, поэтому тот факт, что содержащий оговорку договор является незаключенным, сам по себе не означает незаключенность соглашения о подсудности или третейского соглашения. В этой связи, суд пришел к правильному выводу об отсутствии правовых оснований для изменения подсудности по настоящему делу, а также оснований для отмены определения Арбитражного суда города Москвы от 12.08.2014 по новым обстоятельствам.

4.5. В случае спора о заключенности договора суд должен оценивать обстоятельства и доказательства в их совокупности и взаимосвязи в пользу сохранения, а не аннулирования обязательства. При этом суду следует исходить из презумпции разумности и добросовестности участников гражданских правоотношений, закрепленной ст. 10 ГК РФ.

Пункт 7 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 N 165

Постановление Президиума ВАС РФ от 05.11.2013 N 9457/13 по делу N А40-92833/11-110-768

Постановление Президиума ВАС РФ от 04.12.2012 N 11277/12 по делу N А40-74258/11-51-639

Постановление Президиума ВАС РФ от 08.02.2011 N 13970/10 по делу N А46-18723/2008 «Суд указал, что по смыслу ст. 432 ГК РФ с учетом положений ст. 10 ГК РФ и Постановления Президиума ВАС РФ от 08.02.2011 N 13970/10 вопрос о заключенности договора по причине несогласованности существенных условий можно обсуждать только до начала его исполнения. В условиях, когда одна из сторон начала исполнение, требование о признании сделки незаключенной, заявленное одной из сторон, расценивается как заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом)»

«...Согласно пункту 12 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 N 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» доводы арендатора, пользовавшегося соответствующим имуществом и не оплатившего пользование предметом аренды, о том, что право собственности на арендованное имущество принадлежит не арендодателю, а иным лицам и потому договор аренды является недействительной сделкой, не могут признаваться обоснованными.

«...требования гражданского законодательства об определении периода выполнения работ по договору подряда как существенного условия этого договора установлены с целью недопущения неопределенности в правоотношениях сторон. Однако если подрядчик выполнил работы, а заказчик их принял, то неопределенность в отношении сроков выполнения работ отсутствует. Следовательно, в этом случае соответствующие сроки должны считаться согласованными, а договор — заключенным»

«Более того, в ситуации, когда требование о признании незаключенным договора подряда предъявлено заказчиком, который получил и принял исполнение, но сам его не предоставил, и сроки давности взыскания с него задолженности как неосновательного обогащения истекли, такое требование следует квалифицировать на основании ст. 10 Гражданского кодекса Российской Федерации как злоупотребление правом»

За время прохождения практики в юридическом отделе ООО «Вертикальстрой» мною были изучены договора подряда, на момент соблюдения действующего законодательства, в случае выявления расхождений и двусмысленного толкования, были подготовлены протоколы разногласий. Изучены и на практике освоены вопросы, возникающие в организации, по трудовым спорам, были проанализированы статьи Семейного кодекса РФ и дана правовая оценка конфликтной ситуации. Так же мною было осуществлено взаимодействие с Инспекцией Федеральной Налоговой Службы, с подготовкой возражений на акт камеральной налоговой проверки и писем ответов на требования, было изучено что, согласно пп. 11 п. 1 ст. 21 НК РФ налогоплательщики вправе не выполнять неправомерные акты и требования налоговых органов, иных уполномоченных органов и их должностных лиц, не соответствующие настоящему Кодексу или иным федеральным законам»

Мною была изучена структура работы юридического отдела коммерческой строительной организации, основной задачей которого, является осуществление правовой оценки деятельности организации, так же подготовка документов разрешения конфликтов, возникающих как внутри организации с сотрудниками, так и с контрагентами. Мною изучена судебная практика, возникающая по спорам по договорам подряда, выявлены сильные и слабые стороны.

Совместно с сотрудниками юридического отдела принял участие в разработке коллективного договора, изучил все нюансы, сходства и различия с трудовым договором. Занимался отправкой претензий поставщикам, изучил ст. 165.1. ГК РФ п. 1 «Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.» по поводу доставки юридически значимых сообщений.

За период практики мною были освоены статьи Семейного, Трудового, Гражданского, Земельного, Налогового кодексов. Федеральных законов №44-ФЗ, 223-ФЗ. Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.