

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://studservis.ru/gotovye-raboty/kurovaya-rabota/101976>

Тип работы: Курсовая работа

Предмет: Юриспруденция

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 3

1. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ДОГОВОРА ПРОДАЖИ ПРЕДПРИЯТИЯ 4

1.1. Предприятие как имущественный комплекс 4

1.2. Общие требования к договору продажи предприятия 6

2. ПРОДАЖА ПРЕДПРИЯТИЯ И ЕГО ПЕРЕДАЧА ПО ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ 19

2.1. Содержание договора продажи предприятия 19

2.2. Передача предприятия по договору купли-продажи 23

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 34

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ 35

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы работы обусловлена тем, что право является отражением экономических процессов, закономерностей. И это не предмет философского рассуждения, а сугубо практический вызов. Экономика имеет абсолютный приоритет над правовым регулированием. Любые попытки

2

перевернуть ситуацию и поставить правовое регулирование в основу экономических процессов обречены на неизбежный провал - такую экономику ожидает быстрый и сокрушительный крах.

Так же актуальность темы работы объясняется тем, что в наше неустойчивое для предпринимательской деятельности время отдельные собственники вынуждены продавать свой бизнес. Одним из вариантов является продажа предприятия как имущественного комплекса.

1. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ДОГОВОРА ПРОДАЖИ ПРЕДПРИЯТИЯ

1.1. Предприятие как имущественный комплекс

Предприятием как объектом прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности. Предприятие в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью (п. 1 ст. 132 Гражданского кодекса РФ).

В состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором (п. 2 ст. 132 ГК РФ). Предприятие в целом или его часть могут быть объектом купли-продажи, залога, аренды и других сделок, связанных с установлением, изменением и прекращением вещных прав (п. 2 ст. 132 ГК РФ).

Продажа предприятия состоит из нескольких этапов:

1) подготовка к заключению договора купли-продажи. До подписания договора продажи предприятия должны быть составлены и рассмотрены сторонами: акт инвентаризации, бухгалтерский баланс, заключение независимого

3

аудитора о составе и стоимости предприятия, а также перечень всех долгов (обязательств), включаемых в состав предприятия, с указанием кредиторов, характера, размера и сроков их требований (п. 2 ст. 561 ГК РФ);

2) заключение договора купли-продажи (п. 1 ст. 559 ГК РФ). Существенными условиями этого договора являются состав и стоимость продаваемого предприятия (п. 1 ст. 561 ГК РФ). На практике договор продажи предприятия нередко смешивается с договором купли-продажи объектов недвижимости и (или) движимого имущества, объединенных, например, одним назначением. В связи с этим из договора должно прямо следовать, что речь идет о продаже предприятия как сложной вещи, но не совокупности объектов недвижимого и (или) движимого имущества, предназначенных для деятельности предприятия. В противном

случае относительно договора не подлежат применению правила о продаже предприятия. Договор продажи предприятия заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, с обязательным приложением к нему документов, указанных в п. 2 ст. 561 ГК РФ (ст. 560 ГК РФ). Ранее договор продажи предприятия подлежал государственной регистрации и считался заключенным с момента такой регистрации. С 01.03.2013 указанное правило признано не подлежащим применению (п. 8 ст. 2 Федерального закона от 30.12.2012 N 302-ФЗ «О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»);

3) уведомление кредиторов. Кредиторы по обязательствам, включенным в состав продаваемого предприятия, должны быть до его передачи покупателю письменно уведомлены о его продаже одной из сторон договора продажи предприятия (ст. 562 ГК РФ);

4) передача предприятия. Передача предприятия продавцом покупателю осуществляется по передаточному акту (п. 1 ст. 563 ГК РФ). Предприятие считается переданным покупателю со дня подписания передаточного акта обеими сторонами (п. 2 ст. 563 ГК РФ);

4

5) регистрация перехода права собственности. Если иное не предусмотрено договором продажи предприятия, право собственности на предприятие переходит к покупателю и подлежит государственной регистрации непосредственно после передачи предприятия покупателю (п. 2 ст. 564 ГК РФ). Право собственности на предприятие переходит к покупателю с момента государственной регистрации этого права (п. 1 ст. 564 ГК РФ).

1.2. Общие требования к договору продажи предприятия

Цели приобретения бизнеса приводят к трем кардинально различным моделям структурирования сделки: а) продажа имущественного комплекса; б) передача интеллектуальных прав, включая средства индивидуализации без передачи имущества; в) передача корпоративных прав.

Исходя из положений части 1 статьи 559 ГК РФ, по договору продажи предприятия продавец обязуется передать в собственность покупателя предприятие в целом как имущественный комплекс (статья 132), за исключением прав и обязанностей, которые продавец не вправе передавать другим лицам.

В одном деле Истец указал, что денежные средства по договору купли-продажи предприятия не возвращены, претензия не удовлетворена. Рассмотрим подробнее. Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда установила: фео обратилась в суд с исковыми требованиями к фео о взыскании денежных средств.

В обоснование заявленных исковых требований указала, что в дата ею был открыт рыбный отдел в магазине «Зеленый рынок», ответчик фео, в связи с увеличением объема продаж, была принята на работу продавцом в середине дата. Но через две недели работы валовая выручка резко сократилась, и истцом было принято решение о продаже отдела. Ответчик фео выразила желание выкупить отдел у истца, в связи с чем дата между сторонами был заключен договор купли-продажи. Истец дата обязательства по договору выполнила, передала отдел с оборудованием и товарным остатком на сумму сумма, ответчику. Однако,

5

поскольку у фео на момент заключения договора денежных средств в размере, обусловленном договором, не оказалось, стороны договорились о предоставлении продавцом покупателю рассрочки платежа. В соответствии с пунктом 3 договора ответчик обязалась выплатить истцу денежные средства в обеспечение договорных обязательств по следующему графику: дата не менее сумма; дата - не менее сумма, дата - не менее сумма, дата - не менее сумма, а всего сумма.

дата фео заявила истцу требования о предоставлении ей отсрочки исполнения договорных обязательств на две недели, спустя неделю ходатайство повторила, просила отсрочить исполнение обязательств еще на одну неделю. дата фео в ходе телефонного общения с истцом заявила об отказе от исполнения обязательств по договору купли-продажи от дата.

дата истцом в адрес ответчика телеграфным отправлением была направлена претензия, которая фео не исполнена, денежные средства по договору от дата не возвращены. Истец считает, что ответчиком ее права нарушены, просила иски требования удовлетворить, взыскать с фео в свою пользу денежные средства в размере сумма, расходы в размере сумма. А также оплаченную государственную пошлину в размене сумма.

В ходе судебного разбирательства действующим на основании доверенности представителем ответчика фео Г. заявлены встречные иски требования о расторжении договора купли-продажи от дата.

В обоснование заявленных исковых требований ответчик - истец по встречному иску указала, что дата

между сторонами был заключен договор купли-продажи предприятия, а именно: согласно пункту 1 договора продавец фео обязуется передать в собственность покупателя фео действующий розничный отдел «Рыба» в магазине «Зеленый рынок», расположенный по адресу: адрес, в том числе, оборудование (две морозильные витрины, универсальную витрину, два морозильных ларя) и товарный остаток на сумму сумма, рекламную вывеску на фасаде, состоящую из светодиодных букв, в дальнейшем именуемое «предприятие», в целом как имущественный комплекс, а ответчик обязалась принять предприятие и уплатить за него денежную сумму (цену). Также

6

сторонами дата подписан акт приема-передачи, согласно которому фео приняла у фео действующий розничный отдел «Рыба» в сети магазинов «Зеленый рынок», расположенный по адресу: адрес; две морозильные витрины, два морозильных ларя; товарный остаток на сумму сумма; рекламную вывеску на фасаде, состоящую из светодиодных букв. Согласно п. 1 продавец фео гарантировала, что является единственным собственником отчуждаемого имущества, оно не продано, не заложено, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц. Поскольку ответчиком по встречному иску фео была введена в заблуждение относительно приобретения ею предприятия, а фео не были соблюдены требования ст. ст. 559, 560, 561 ГК РФ, считает, что договор должен быть признан судом недействительным.

2. ПРОДАЖА ПРЕДПРИЯТИЯ И ЕГО ПЕРЕДАЧА ПО ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ

2.1. Содержание договора продажи предприятия

Договор продажи предприятия представляет собой соглашение, в силу которого продавец обязуется передать в собственность покупателя предприятие в целом как имущественный комплекс, за исключением прав и обязанностей, которые продавец не вправе передавать другим лицам (ст. 559 ГК).

Правовое регулирование отношений, возникающих из договора продажи предприятия, осуществляется нормами § 8 гл. 30 ГК. Правила, предусмотренные для продажи недвижимости, применяются к продаже предприятий постольку, поскольку иное не предусмотрено правилами о договоре продажи предприятия (п. 2 ст. 549 ГК).

Предметом договора продажи предприятия является предприятие - имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности (ст. 132 ГК). Предприятие как имущественный комплекс признается недвижимостью. По общему правилу в состав предприятия входят все виды имущества, предназначенные для его

7

деятельности (земельные участки, здания, сооружения и т.д.), права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права. По договору не могут быть переданы права и обязанности хотя и входящие в состав предприятия, но которые продавец не вправе передавать другим лицам (например, права, возникающие из лицензии на занятие определенным видом деятельности).

Сторонами договора продажи предприятия по общему правилу могут быть обладающие необходимым объемом сделокспособности субъекты предпринимательской деятельности, поскольку цель использования предприятия особая - предпринимательская.

Форма и особенности заключения. Договор продажи предприятия заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (ст. 560 ГК). К договору должны быть приложены следующие документы: акт инвентаризации, бухгалтерский баланс, заключение независимого аудитора о составе и стоимости предприятия, перечень всех долгов (обязательств), включаемых в состав предприятия, с указанием кредиторов, характера, размера и сроков их требований (п. 2 ст. 561 ГК).

К существенным условиям данного договора относятся данные, позволяющие определенно установить недвижимость, подлежащую передаче покупателю, т.е. состав предприятия (ст. 554 ГК). Состав определяется в договоре на основе полной инвентаризации. Кроме того, для договора продажи предприятия существенным условием является условие о цене (ст. 555 ГК).

Продавец обязан передать предприятие покупателю (п. 1 ст. 563 ГК). Передача осуществляется по передаточному акту. В передаточном акте указываются следующие сведения: о составе предприятия, об уведомлении кредиторов о продаже предприятия, о выявленных недостатках переданного имущества и перечень имущества, обязанности по передаче которого не исполнены продавцом ввиду его утраты. Предприятие считается переданным покупателю со дня подписания передаточного акта. Юридическое

значение

8

подписания сторонами акта заключается в том, что с этого момента на покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного в составе предприятия. Продавец обязан передать предприятие надлежащего качества (ст. 565 ГК). Ненадлежащее качество предприятия может проявляться в неучтенных долгах, в недостающем имуществе в составе предприятия и т.д. В случае исполнения данной обязанности ненадлежащим образом, если в передаточном акте указаны сведения о выявленных недостатках предприятия, то продавец обязан уменьшить покупную цену. Он освобождается от этой обязанности, если докажет, что покупатель знал о таких долгах (обязательствах) во время заключения договора и передачи предприятия. При привлечении продавца к ответственности за передачу предприятия, состав которого не соответствует договору, применяются общие положения о купле-продаже.

2.2. Передача предприятия по договору купли-продажи

Договор продажи предприятия заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, с обязательным приложением к нему следующих документов: - акта инвентаризации; - бухгалтерского баланса; - заключения независимого аудитора о составе и стоимости предприятия; - перечня всех долгов (обязательств), включаемых в состав предприятия, с указанием кредиторов, размера и сроков их требований.

Несоблюдение формы договора продажи предприятия, в том числе отсутствие приложения к договору в виде документов, влечет его недействительность (ст. 560 ГК РФ).

Состав и стоимость продаваемого предприятия определяются в договоре продажи предприятия на основе полной его инвентаризации, проводимой в соответствии с установленными правилами.

9

Имущество, права и обязанности, указанные в акте инвентаризации и бухгалтерском балансе, подлежат передаче продавцом покупателю (ст. 561 ГК РФ).

Одна из сторон договора продажи предприятия должна до его передачи письменно уведомить о такой продаже кредиторов по обязательствам, включенным в состав продаваемого имущественного комплекса. Кредитор, который письменно не сообщил продавцу или покупателю о своем согласии на перевод долга, вправе в течение трех месяцев со дня получения уведомления о продаже предприятия потребовать:

- либо прекращения или досрочного исполнения обязательства и возмещения продавцом причиненных этим убытков;
- либо признания договора продажи предприятия недействительным полностью или в соответствующей части.

Кредитор, который не был уведомлен о продаже предприятия, может предъявить иск об удовлетворении требований в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о передаче предприятия продавцом покупателю.

Приведем пример судебной практики. Арбитражный суд Северо-Западного округа установил:

Определением Арбитражного суда Псковской области от 23.09.2014 признано обоснованным заявление общества с ограниченной ответственностью «Торговая компания «Аграрий» (далее - ООО «ТК «Аграрий») о признании открытого акционерного общества «Племзавод «УДРАЙСКОЕ», адрес: 182164, Псковская обл., Великолукский р-н, дер. Иваново, ОГРН 1126025001442, ИНН 6002011880 (далее - Общество), несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден Быстров Владимир Владимирович.

Решением от 30.03.2015 Общество признано несостоятельным (банкротом), в отношении его открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим должника утвержден Быстров В.В.

10

Определением от 03.12.2015 произведена замена конкурсного кредитора - ООО «ТК «Аграрий» в третьей очереди реестра требований кредиторов должника на общество с ограниченной ответственностью «Милка», адрес: 191011, СанктПетербург, наб. канала Грибоедова, д. 26, лит. А, пом. 1Н, ОГРН 1137847273673, ИНН 7840492375 (далее - Компания).

Определением от 27.09.2018 Быстров В.В. отстранен от исполнения обязанностей конкурсного управляющего должника, конкурсным управляющим Общества утвержден Кудинов Сергей Владимирович.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

Нормативные правовые акты:

1. Конституция РФ (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ», 05.12.1994, N 32, ст. 3301.
3. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 N 138-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 18.11.2002, N 46, ст. 4532.
4. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24.07.2002 N 95-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 29.07.2002, N 30, ст. 3012.
5. Федеральный закон от 30.12.2012 N 302-ФЗ «О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ, 31.12.2012, N 53 (ч. 1), ст. 7627.
6. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // Собрание законодательства РФ, 20.07.2015, N 29 (часть I), ст. 4344.
- 11
7. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации. Одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009 // Вестник ВАС РФ, N 11, ноябрь, 2009.

Материалы судебной практики:

8. Постановление Пленума ВАС РФ от 08.10.2012 N 61 «Об обеспечении гласности в арбитражном процессе» // Вестник ВАС РФ, N 12, декабрь, 2012.
9. Апелляционное определение Московского городского суда от 14.02.2019 N 33-7173/2019 // СПС «КонсультантПлюс».
10. Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.01.2018 N 13АП-30540/2017 // СПС «КонсультантПлюс».
11. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 07.11.2019 N Ф07-12882/2019 по делу N A52-1220/2014 // СПС «КонсультантПлюс».
12. Постановление ФАС Северо-Западного округа от 30.01.2012 по делу N A56-26830/2009 // СПС «КонсультантПлюс».
13. Постановление ФАС Северо-Западного округа от 10.11.2010 по делу N A56-27417/2008 // СПС «КонсультантПлюс».
14. Постановление ФАС Северо-Западного округа от 27.10.2010 по делу N A66-10688/2009 // СПС «КонсультантПлюс».
15. Постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.08.2019 N 14АП-4329/2019 по делу N A52-1220/2014 // СПС «КонсультантПлюс».
16. Постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.10.2018 N 14АП-7798/2018 по делу N A52-1220/2014 // СПС «КонсультантПлюс».
- 12
17. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 01.02.2019 N Ф07-16402/2018 по делу N A52-1220/2014 // СПС «КонсультантПлюс».

Учебная и научная литература:

18. Гражданское право: учебник: в 2 т. / О.Г. Алексеева, Е.Р. Аминов, М.В. Бандо и др.; под ред. Б.М. Гонгалло. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Статут, 2018. Т. 2. С. 189.
19. Демкина А.В. Заключение договора на торгах с точки зрения теории преддоговорного правоотношения // СПС КонсультантПлюс. 2017.
20. Петров Е. Продажа бизнеса // Практический бухгалтерский учет. 2019. N 9. С. 6.
21. Филиппова С.Ю., Шиткина И.С. Продажа или приобретение бизнеса: правовое сопровождение сделки: монография. Москва: Статут, 2019. С. 78.

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://studservis.ru/gotovye-raboty/kurovaya-rabota/101976>