

*«Служение клиенту мы понимаем как полную самоотдачу и концентрацию усилий для решения возложенных на нас задач, защиту интересов наших доверителей при строгом соблюдении норм законности».*

## Цели due diligence

- **Выявление рисков**
- **Определение способов устранения выявленных рисков**
- **Определение принципиальной возможности заключения сделки (наличия правовых пороков, препятствующих заключению сделки)**
- **Определение стоимости выявленных рисков к цене сделки**

# Виды due diligence

- **Юридический**
- **Финансовый**
- **Технический**
- **Экологический**

# Объем юридического due diligence

## □ Объем юридического DD

- Полный
- Ограниченный

## □ Факторы, влияющие на объем DD

- сроки
- стоимость
- готовность покупателя к риску
- гарантии продавца

# Объем полного юридического due diligence

## ❑ **Актив**

- титул собственника
- история перехода прав на актив
- обременения
- приобретение прав на землю (история)
- разрешенное использование
- культурное наследие
- наличие разрешительной документации на строительство
- законность сноса предыдущих объектов
- судебные споры

## ❑ **Компания**

- история создания
- титул собственника на акции (доли)
- история перехода прав на акции (доли)
- обременения
- договоры: аренды, управления, коммунальные и т.д.
- финансирование: банковские / внутригрупповые займы + обеспечение
- наличие трудовых споров
- наличие кредиторской задолженности
- судебные споры

# Объем полного юридического due diligence

## □ **Физическое лицо**

- дееспособность
- договоры: аренды/найма, ренты, управления, брачный договор и т.д.
- семейное положение
- судебные споры

# Процесс due diligence

## ❑ Проведение due diligence

- как правило, юристы покупателя
- но в некоторых случаях юристы продавца

## ❑ Процесс проведения due diligence

- подготовка и направление интересующих вопросов
- запрос на предоставление документов (копии, сканы, ознакомление на месте)
- изучение документов и подготовка дополнительных запросов
- мониторинг судебной базы
- подготовка правового заключения

## Завершение due diligence

- ❑ **Предоставление клиенту информации о выявленных рисках, влияющих на заключение сделки**
  - Определение стороны, готовой взять на себя риски (нести расходы по минимизации рисков): продавец или покупатель?
  - Устранение риска (его минимизация) = заключение сделки
  
- ❑ **Возможные способы закрытия рисков:**
  - Возмещение убытков / неустойки
  - Поручительство
  - Титульное страхование

## Последствия проведения некачественного юридического аудита:

- **заключение сделки с правовыми пороками;**
- **признание сделки недействительной;**
- **приобретение проблемного актива;**
- **риск несения дополнительных расходов, связанных с защитой своих прав и законных интересов.**

## ❑ Недействительность сделки с заинтересованностью

### Правовое регулирование:

п. 5 ст. 45 ФЗ от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"; ст. 166 Гражданского кодекса РФ.

**1. Вывод из судебной практики:** *Сделка с заинтересованностью, совершенная с нарушением требований о ее одобрении, может быть признана недействительной (ничтожной), если при ее совершении имело место злоупотребление правом.*

**(Определение ВАС РФ от 03.06.2011 N ВАС-9530/10 по делу N А65-19357/2009-СГЗ-25)**

**2. Вывод из судебной практики:** *Сделка с заинтересованностью, совершенная с нарушением требований закона, не признается недействительной, если установлено, что другая сторона в двусторонней сделке или выгодоприобретатель по односторонней сделке не знали и не должны были знать о наличии признаков заинтересованности в сделке и (или) несоблюдении установленного порядка ее совершения.*

**Определение ВАС РФ от 31.07.2012 N ВАС-9904/12 по делу N А60-23955/2011;**

### Разъяснения высших судов:

**- п. 2 Постановления Пленума ВАС РФ от 20.06.2007 N 40 "О некоторых вопросах практики применения положений законодательства о сделках с заинтересованностью"**

## □ Оспаривание крупной для ООО сделки в связи с нарушением порядка ее одобрения

### Правовое регулирование:

ст. 46 ФЗ от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью»;

Гражданский кодекс.

**1. Вывод из судебной практики:** *Оспорить крупную для ООО сделку как совершенную с нарушением порядка ее одобрения можно, только если такая сделка нарушает права и интересы общества и (или) его участника.*

### **Судебная практика:**

Определении ВАС РФ от 26.03.2012 N ВАС-2737/12 по делу N А49-255/2010.

Постановление ФАС Уральского округа от 27.06.2011 N Ф09-2410/11-С6 по делу N А60-25183/2010-С4

**2. Вывод из судебной практики:** *Оспорить крупную для ООО сделку как совершенную с нарушением порядка ее одобрения можно, только если совершение такой сделки нарушает права и интересы заинтересованного лица и целью признания сделки недействительной является восстановление этих прав.*

### **Судебная практика:**

Определение ВАС РФ от 21.01.2011 N ВАС-18462/10 по делу N А07-27364/2009

Определение ВАС РФ от 28.12.2010 N ВАС-17455/10 по делу N А07-20850/2009

**3. Вывод из судебной практики:** *Крупная сделка, совершенная с нарушением порядка ее одобрения, признается недействительной, если ее совершение повлекло (может повлечь) причинение убытков обществу и (или) его участникам либо возникновение иных неблагоприятных последствий.*

**Судебная практика:**

Определение ВАС РФ от 31.05.2012 N ВАС-9755/11 по делу N А55-10089/2010;

Определение ВАС РФ от 27.12.2011 N ВАС-16310/11 по делу N А64-3390/2010;

Постановление ФАС Московского округа от 19.05.2010 N КГ-А41/4414-10 по делу N А41-К1-12964/07;

В тоже время, если Уставом ООО предусмотрено, что для совершения крупной сделки не требуется решения об одобрении общего собрания участников и(или) совета директоров (наблюдательного совета) общества, данная сделка не может быть признана недействительной.

**Судебная практика:**

п. 20 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 90, Пленума ВАС РФ N 14 от 09.12.1999 "О некоторых вопросах применения Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью"

**4. Вывод из судебной практики:** *Отдельного решения об одобрении крупной для ООО сделки не требуется, если ее заключает лицо, которое выполняет функции единоличного исполнительного органа общества и является единственным участником общества.*

**Судебная практика:**

Постановление ФАС Московского округа от 04.06.2009 N КГ-А40/3904-09 по делу N А40-22291/08-57-202, А40-24495/08-57-233

**4.1. Вывод из судебной практики:** *Отдельного решения об одобрении крупной для ООО сделки не требуется, если одобрен предварительный договор о ее совершении.*

**Судебная практика:**

Постановление ФАС Северо-Западного округа от 23.05.2011 по делу N А13-10608/2010

## ❑ Оспаривание сделок, совершенных единоличным исполнительным органом при отсутствии полномочий

### Правовое регулирование:

ст. 40 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" (далее - Закон об обществах с ограниченной ответственностью); ст. ст. 53, 168, 174 ГК РФ.

### Разъяснения высших судов:

Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.05.1998 N 9 "О некоторых вопросах применения статьи 174 Гражданского кодекса Российской Федерации при реализации органами юридических лиц полномочий на совершение сделок",

**Вывод из судебной практики:** *Сделка, совершенная лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа, с превышением полномочий, установленных уставом и иными внутренними документами ООО, может быть признана недействительной на основании ст. 174 ГК РФ.*

### Судебная практика:

Постановление ФАС Дальневосточного округа от 05.04.2011 N Ф03-782/2011 по делу N А24-5250/2009;

Постановление ФАС Северо-Западного округа от 23.05.2011 по делу N А56-32722/2010

## ❑ Оспаривание сделок, совершенных единоличным исполнительным органом при отсутствии полномочий

**Вывод из судебной практики:** *Лицо, решение об избрании которого единоличным исполнительным органом общества признано недействительным, не может являться органом общества в смысле ст. 53 ГК РФ ("Органы юридического лица"). Сделка, заключенная таким лицом, является ничтожной в силу ст. 168 ГК РФ ("Недействительность сделки, не соответствующей закону или иным правовым актам").*

### **Судебная практика:**

Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 03.10.2011 по делу N А32-2084/2011

# АДВОКАТСКОЕ БЮРО «ЛЕОНТЬЕВ И ПАРТНЕРЫ»

## КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

**Щеглов Дмитрий Валерьевич - руководитель практики недвижимости и строительства**

**Адрес: 127051, Россия, г. Москва, Николощеповский пер д.6 стр.1**

**Контактный телефон: +7 (495) 287-31 80/ 81**

**+7 (910) 450-66-06 – Щеглов Дмитрий**