



## ЭКОЛОГИЯ, ЭКОНОМИКА И ПРАВО

**М.В. ДАВЫДЕНКО**

### **ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВОМ КАК ВКЛАД В УСТАВНЫЙ ФОНД: ПРОБЛЕМЫ ТЕОРИИ И ПРАКТИКИ**

Уставный фонд как вклад коммерческих организаций — одна из основных их составляющих.

Очень важно точно указывать в документах состав вкладов — имущество и право пользования имуществом, а также иные права, вносимые в уставный фонд коммерческой организации.

В законодательстве Республики Беларусь происходят серьезные изменения, тем не менее многие вопросы остаются неурегулированными законом. В частности, закон «О хозяйственных обществах» не четко регулирует порядок внесения в уставный фонд неденежных вкладов, таких как право пользования вещью.

Так, на практике сложилась ситуация, когда в учредительных документах коммерческой организации с иностранными инвестициями состав вклада был указан непонятно.

Совместное общество с ограниченной ответственностью «А» (далее — Организация) было создано в форме общества с ограниченной ответственностью на основании учредительного договора, заключенного 15.08. 1995 г. Создание Организации было согласовано с Мингоруправлением по антимонопольной политике и развитию предпринимательства 23.08. 1995 г. Устав Организации в редакции 1995 г. был утвержден учредительным договором от 15.08. 1995 г. Организация была зарегистрирована Министерством внешнеэкономических связей 05.12. 1995 г. В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 24.05. 1996 г. № 208 Министерством внешнеэкономических связей Организация зарегистрирована в реестре общереспубликанской регистрации 30.12. 1996 г. [1].

В соответствии с Гражданским кодексом Республики Беларусь [2] (далее — ГК), законом «Об акционерных обществах, обществах с ограниченной ответственностью и обществах с дополнительной ответственностью» [3] в редакции на день создания Организации учредительные документы общества с ограниченной ответственностью (устав и учредительный договор) должны содержать сведения о *составе вкладов*, *составе взносов* и *сроках внесения вкладов* в уставный фонд.

---

Мария Васильевна ДАВЫДЕНКО, кандидат исторических наук, доцент кафедры правоведения Белорусского государственного экономического университета.

Учредительными документами Организации в редакции 1995 г. определены: размер уставного фонда — 194 000 нем. марок; срок формирования уставного фонда — 2 года с момента государственной регистрации; состав вкладов учредителей в уставный фонд; порядок формирования уставного фонда.

Состав вкладов учредителей в уставный фонд Организации в учредительных документах Организации определен следующим образом:

Транспортная организация «Б»\* — *помещение станции диагностики и обслуживания автомобилей, сумма пересчитанной арендной платы за пользование работ по приспособлению помещения и подготовке к монтажу оборудования*, что составляет 92 000 (девятьюстами две тысячи) нем. марок;

НПО «Г» — сумма стоимости разработки проектно-сметной документации, что составляет 10 000 (десять тысяч) нем. марок;

Иностранное учреждение автомобильного транспорта — контрольно-диагностическое оборудование, что составляет 92 000 (девятьюстами две тысячи) нем. марок».

В учредительных документах Организации в редакции 1995 г. состав вклада транспортной организации «Б» указан непонятно, т.е. невозможно установить однозначно, вносилось ли транспортной организацией «Б» в качестве вклада в уставный фонд Организации само помещение станции диагностики и обслуживания автомобилей или же только право пользования этим помещением, а также, какая именно часть стоимости вклада является суммой пересчитанной арендной платы за пользование помещением. Срок аренды помещения станции диагностики и обслуживания автомобилей в учредительных документах Организации не определен (не указан).

Дополнительно были предоставлены: перечень внесенных вкладов в уставный фонд Организации по состоянию на 15.08. 1995 г. (далее — Перечень вкладов); акт приема-передачи основных средств в уставный фонд Организации от 03.06. 1996 г. (далее — Акт передачи); бухгалтерская справка Организации от 03.08. 2010 г.; бухгалтерская справка ОАО «В» от 04.08. 2010 г.; свидетельство о государственной регистрации от 23.01. 2010 г., выданное РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

Представленный перечень вкладов подписан представителями каждого из учредителей Организации. На Перечне отсутствует дата его оформления. Основания утверждать, что этот документ составлен 15.08. 1995 г. (в день подписания учредительного договора Организации), а не позднее, отсутствуют. Примерно установить дату оформления Перечня можно только, опросив лиц, подписавших этот документ.

Вместе с тем в Перечне указывается, что транспортная организация «Б» по состоянию на 15.08. 1995 г. внесла:

- сумму арендной платы за помещение станции диагностики и обслуживания автомобилей — 85 337 нем. марок;
- денежные средства (согласно смете подготовки помещения к монтажу оборудования) — 6 663 нем. марок.

Из содержания Перечня следует, что вкладом транспортной организации «Б» в уставный фонд Организации является НЕ ИМУЩЕСТВО (не помещение станции диагностики и обслуживания автомобилей), а право пользования имуществом (помещением). Стоимость этого права пользования 85 337 нем. марок. Срок пользования помещением в Перечне не указан.

Представленный акт приема-передачи основных средств в уставный фонд Организации от 03.06. 1996 г. подписан начальником и главным бух-

---

\*Транспортная организация «Б» — один из учредителей Организации, правопреемником которого с 2001 г. является ОАО «В».

галтером транспортной организации «Б» (передающая сторона), директором и финансовым директором Организации (принимающая сторона). В представленном акте указано, что транспортная организация «Б» передала в уставный фонд Организации *помещения стоимостью 709,5 млн р., или 92 000 нем. марок*, являющиеся коллективной собственностью структурной единицы ОАО «В», наработанной ею за время работы на аренде транспортной организации «Б». В акте также указано, что она является неотъемлемой частью договора о совместной деятельности по созданию Организации.

Из содержания акта следует, что вкладом транспортной организации «Б» в уставный фонд Организации является ИМУЩЕСТВО (помещение станции диагностики и обслуживания автомобилей). Стоимость этого имущества 92 000 нем. марок, что соответствует размеру вклада транспортной организации «Б» в уставный фонд Организации. Вклад (имущество) внесен полностью 03.06. 1996 г.

Правовым последствием внесения имущества в качестве вклада в уставный фонд хозяйственного общества является переход к хозяйственному обществу права собственности на это имущество. Итак, если в качестве вклада в уставный фонд Организации внесено помещение, а не право пользования им, то оно должно быть представлено в учете Организации как имущество, принадлежащее ей на праве собственности. Документами Организации и ее участника ОАО «В» подтверждается обратное, а именно, помещение станции диагностики и обслуживания автомобилей не являлось и не является собственностью Организации, а является собственностью ОАО «В». В частности, это подтверждается:

1) бухгалтерской справкой Организации от 03.08. 2010 г., согласно которой занимаемые ею помещения не принадлежат ей на праве собственности с 1996 г. по момент выдачи справки и не числятся на балансе организации в течение указанного в справке срока;

2) бухгалтерской справкой ОАО «В» от 04.08. 2010 г., в которой указывается, что здание корпуса по ремонту прицепов и полуприцепов принадлежит ОАО «В» на праве собственности и числится у нее на балансе, на баланс Организации не передавалось;

3) свидетельством о государственной регистрации от 23.01. 2010 г., выданным РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», в соответствии с которым в отношении корпуса по ремонту прицепов помещения\* была произведена государственная регистрация прекращения прав, ограничений (обременений) прав на капитальное строение (право хозяйственного ведения) и переход права собственности на это капитальное строение к ОАО «В»\*\*.

Документом, подтверждающим формирование уставного фонда коммерческой организации с иностранными инвестициями, является свидетельство о фактическом формировании уставного фонда [3].

Организации было выдано свидетельство (17.07. 2003 г.) на основании акта экспертизы достоверности оценки неденежного вклада, внесенного в уставный фонд Организации, который выдан Министерством экономики Республики Беларусь 06.12. 2002 г. Указанным актом подтверждается внесение транспортной организацией «Б» в качестве неденежного вклада в уставный фонд Организации права пользования помещениями в виде пересчитанной суммы арендной платы.

---

\*Помещение станции диагностики и обслуживания автомобилей находится в корпусе по ремонту прицепов и полуприцепов.

\*\*В соответствии с законом Республики Беларусь от 22.07. 2002 г. № 133-З (ред. от 04.01. 2010 г.) «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» переход права собственности на объекты недвижимого имущества подлежит государственной регистрации [4].

В учредительных документах Организации в редакции 1995 г. состав вклада транспортной организации «Б» определен двусмысленно. Внесение в качестве вклада в уставный фонд Организации помещения исключает аренду этого помещения Организацией. Во всех последующих редакциях учредительных документов Организации в качестве неденежного вклада ОАО «В» в уставный фонд Организации указана «сумма пересчитанной арендной платы за помещение станции диагностики и обслуживания».

На основании изложенного можно сделать следующий вывод: вкладом транспортной организации «Б» в уставный фонд Организации является *право пользования помещением станции диагностики и обслуживания автомобилей оценочной стоимостью 85 337 нем. марок, а также работы по приспособлению помещения и подготовке к монтажу оборудования оценочной стоимостью 6 663 нем. марки. Общая стоимость вклада 92 000 нем. марок.*

Среди юристов-цивилистов существует две точки зрения относительно определения момента времени, на который неденежный вклад в виде права пользования имуществом на определенный срок считается внесенным в уставный фонд общества.

Согласно первой точке зрения, поскольку размер вклада, который законодательством определен как пересчитанная арендная плата за весь срок пользования имуществом, «переходит» на общество постепенно в течение времени пользования имуществом, то полностью такой вклад считается внесенным на момент истечения срока пользования имуществом.

Согласно второй точке зрения вклад в виде права пользования имуществом на определенный срок считается внесенным с момента государственной регистрации общества или с момента регистрации изменений и дополнений в устав общества, которые связаны с внесением рассматриваемого вклада. Следовательно, вклад (пересчитанная арендная плата за весь срок пользования помещением) авансом считается внесенным в полном объеме на момент регистрации, и Организация впоследствии безвозмездно пользуется этим помещением весь указанный срок.

В пользу первой точки зрения свидетельствует то, что законодательством предусмотрено: в случае ликвидации общества или выхода участника из общества ранее указанного срока вклад участника признается не внесенным на сумму арендной платы за оставшийся период.

Поскольку для коммерческих организаций с иностранными инвестициями законодательством предусмотрен обязательный срок, в течение которого их уставный фонд должен быть сформирован в полном объеме (2 года с момента регистрации таких организаций), то для того чтобы вклад в виде права пользования имуществом на определенный срок считался внесенным полностью в уставный фонд общества в предусмотренные законодательством сроки, право пользования имуществом не должно превышать 2 года [5]. Более длительный, нежели 2 года, срок, на который передается право пользования помещениями в качестве вклада в уставный фонд, приводит, с нашей точки зрения, к тому, что нарушаются предусмотренные законодательством и учредительными документами организации с иностранными инвестициями сроки формирования уставного фонда, что, в свою очередь, в соответствии с законодательством может являться основанием для ликвидации организации. Также в соответствии с законом Республики Беларусь «О хозяйственных обществах» и учредительными документами Организации до полной оплаты уставного фонда общества оно не вправе принимать решение о распределении прибыли между участниками общества и ее выплате, а также выплачивать эту прибыль.

По нашему мнению, поскольку в Свидетельстве о фактическом формировании уставного фонда от 17.07. 2003 г. указано: *«уставный фонд Организации в полном размере был сформирован на 05. 12. 1997 г.»*, это говорит

о том, что на указанную дату вклад участника транспортной организации «Б» в виде права владения и пользования помещениями в форме пересчитанной арендной платы был также внесен в полном объеме, а соответственно срок безвозмездного пользования этими помещениями у Организации должен был закончиться именно на эту дату.

Однако дата выдачи Свидетельства о фактическом формировании уставного фонда (17.07. 2003 г.), анализ иных представленных документов не позволяют сделать однозначный вывод о том, что на указанную в Свидетельстве дату (05.12. 1997 г.) все вклады участниками Организации были внесены в полном объеме.

В соответствии со ст. 9 закона «Об иностранных инвестициях на территории Республики Беларусь» объявленный в учредительных документах уставный фонд предприятия с иностранными инвестициями должен быть сформирован не менее чем на 50 % в течение первого года со дня государственной регистрации предприятия и в полном объеме — до истечения двух лет со дня государственной регистрации [6]. Предприятие с иностранными инвестициями представляет в зарегистрировавший его орган документальное подтверждение факта формирования уставного фонда в установленных размерах не позже одного месяца со дня окончания соответствующего периода. Документальным подтверждением факта формирования уставного фонда является соответствующее заключение аудиторской организации. Предприятию с иностранными инвестициями, представившему документальное подтверждение факта формирования уставного фонда, орган, зарегистрировавший это предприятие, выдает в десятидневный срок соответствующее свидетельство.

Итак, если бы уставный фонд Организации был сформирован в полном объеме (все учредители в полном объеме внесли свои вклады в уставный фонд Организации) на дату 05.12. 1997 г., как указано в Свидетельстве о фактическом формировании уставного фонда от 17.07. 2003 г., то в соответствии с законодательством это свидетельство должно было быть выдано в январе 1998 г.

В соответствии со ст. 14 закона «Об акционерных обществах, обществах с ограниченной ответственностью и обществах с дополнительной ответственностью» порядок внесения вклада в общество определяется в уставе либо в договоре [3].

Имеются редакционные расхождения между уставом и учредительным договором Организации в редакции 1995 г. в части определения порядка формирования уставного фонда организации. В частности, уставом определено, что «указанные в п. 4.1 денежные средства и имущество будут внесены и ввезены на территорию Республики Беларусь в следующем порядке: 50 % — в течение первого года с момента регистрации, а оставшиеся денежные средства и имущество — в течение второго года работ»\*. Учредительный договор содержит дополнительное положение о порядке формирования уставного фонда, не изменяющее смысла положения устава о порядке формирования уставного фонда, в соответствии с которым «названные вклады в уставный фонд СООО учредители вносят в течение двух лет с момента государственной регистрации СООО, причем не менее 50 % в течение первого года»\*\*. Иных положений, касающихся порядка формирования уставного фонда Организации учредительные документы в редакции 1995 г. не содержат.

Проанализировав определенный в учредительных документах 1995 г. порядок формирования уставного фонда, можно сделать следующий вывод:

---

\*Текст приводится дословно в редакции устава.

\*\*Текст приводится дословно в редакции учредительного договора.

учредительными документами Организации установлен предельный срок внесения учредителями вкладов в уставный фонд Организации (2 года с момента государственной регистрации). Часть вкладов (не менее 50 %) должны быть внесены в течение первого календарного года с момента государственной регистрации Организации. Вместе с тем порядком формирования уставного фонда не установлено, кем из участников и когда именно в течение как первого, так и второго года с момента государственной регистрации Организации, должны быть внесены вклады в уставный фонд. Иными словами, учредители не определили точно, кто из них и в каком размере вносит вклад в течение первого года, кто вносит вклад в течение второго года, когда именно (до каких дат), вносит ли каждый из участников 50 % своего вклада в течение первого года с момента государственной регистрации Организации. Таким образом, учредительными документами Организации не установлено, когда именно в течение двухлетнего срока с момента государственной регистрации Организации транспортная организация «Б» обязана была внести в уставный фонд Организации свой вклад.

Несмотря на выданное Свидетельство о фактическом формировании уставного фонда и указанные в нем данные, сделать однозначный вывод о том, что уставный фонд Организации был сформирован на 100 % на 05.12.1997 г. не представляется возможным, так как наряду с названным свидетельством среди документов, переданных для анализа, имеются документы, подтверждающие, что на указанную в свидетельстве дату уставный фонд Организации сформирован не был.

В соответствии с названным Актом встречной проверки Комитетом государственного контроля Республики Беларусь на дату проверки был установлен ряд нарушений Организации, в том числе и при формировании уставного фонда:

- транспортная организация «Б» внесла вклад в размере 85,4 % от предусмотренного учредительным договором;
- Организация с момента его образования расположена не в помещении станции диагностики и обслуживания автомобилей, а на площадях другого здания (корпус по ремонту прицепов и полуприцепов) и занимает там помещения общей площадью 351,6 м<sup>3</sup>;
- суммарный вклад белорусских участников в уставный фонд Организации составил 89 000 нем. марок вместо объявленных в учредительных документах 102 000 нем. марок, т.е. в уставный фонд Организации на момент проверки 27.10.2000 г. было недовнесено 13 000 нем. марок. При этом иностранный участник полностью выполнил свои обязательства по формированию уставного фонда перед Организацией и его доля составляет 47,4 %;
- в нарушение Положения о проведении экспертизы достоверности оценки имущества, вносимого в виде неденежного вклада в уставный фонд юридического лица, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Беларусь от 12.02.1996 г. № 92, не была проведена экспертиза достоверности оценки неденежного вклада участника НПО «Г». В нарушение ст. 12 закона «Об инвестиционной деятельности в Республике Беларусь» [7] проект на строительство здания станции диагностики (доля в уставном фонде НПО «Г») не был подвергнут обязательной государственной экспертизе; не внесены изменения в учредительные документы относительно замены участника (ОАО «В» вместо транспортной организации «Б»).

О том что уставный фонд Организации не был сформирован на дату 05.12.1997 г., указанную в свидетельстве о фактическом формировании уставного фонда от 17.07.2003 г., свидетельствует также Протокол заседания Совета учредителей Организации от 23.11.2001 г., на повестку дня заседания которого были вынесены вопросы о формировании уставного фонда Организации и приведения учредительных документов в соответствие с

законодательством Республики Беларусь. На заседании директором Организации было указано, что на день проведения заседания уставный фонд со стороны белорусских учредителей не сформирован. На заседании были утверждены вклады участников в уставный фонд Организации следующим образом:

- РУП «В» вносит вклад в уставный фонд в виде арендной платы за пользование помещением станции диагностики в размере 65 276 дол. США, что составляет 49,5 % уставного фонда;
- РУП «Г» вносит вклад в уставный фонд в виде оборудования стоимостью 1 337 дол. США, что составляет 1 % уставного фонда;
- Иностранное учреждение автомобильного транспорта внесло вклад в виде диагностического оборудования стоимостью 65 276 дол. США в 1996 г., что составляет 49,5 % уставного фонда.

На заседании собрания участников 23.11.2001 г. были также утверждены размер уставного фонда в сумме 131 889 дол. США и соответствующие изменения в учредительные документы Организации. В соответствии с утвержденными документами уставный фонд Общества должен был быть сформирован до истечения двух лет с момента регистрации, в том числе не менее 50 % вкладов каждого участника в уставный фонд Общества должны быть внесены в течение первого года с момента его регистрации.

В соответствии со ст. 9 закона «Об иностранных инвестициях на территории Республики Беларусь» [6], а также ст. 87 Инвестиционного кодекса Республики Беларусь (редакция от 22.06.2001 г.) [5] свидетельство о фактическом формировании уставного фонда выдается организации с иностранными инвестициями органом, зарегистрировавшим это предприятие, после представления документального подтверждения факта формирования уставного фонда. Документальным подтверждением факта формирования уставного фонда является соответствующее заключение аудиторской организации.

Для анализа представлены два Аудиторских заключения о фактическом формировании уставного фонда Организации: Аудиторское заключение от 22.10.2002 г.; Аудиторское заключение от 09.07.2003 г.

Указанные аудиторские заключения дают противоречивую информацию.

В соответствии с Аудиторским заключением от 22.10.2002 г. уставный фонд Организации сформирован полностью на дату совершения аудиторского заключения, а именно на 22.10.2002 г., и составляет 194 тыс. нем. марок, в том числе за первый год со дня регистрации 188 894 нем. марок, или 97,4 %.

В соответствии с Аудиторским заключением от 09.07.2003 г. уставный фонд Организации сформирован полностью на дату 05.12.1997 г. и составляет 194 000 нем. марок, или 137 647 дол. США. В таком размере он был сформирован за первый год со дня регистрации.

При этом аудиторы ссылаются на разные документы о проведении экспертной оценки неденежных вкладов учредителей.

В документах как самой Организации, так и выданных третьими лицами, подтверждающими факт формирования уставного фонда Организации, имеются многочисленные расхождения относительно окончательной даты формирования ее уставного фонда. Поэтому установить точную дату окончания формирования уставного фонда Организации, а следовательно, и точную дату, на которую всеми учредителями Организации вклады в ее уставный фонд были внесены в полном объеме, не представляется возможным.

Между тем с юридической точки зрения, поскольку у Организации имеется Свидетельство о фактическом формировании уставного фонда от 17.07.2003 г. и на дату проведения анализа оно не было оспорено, следует исходить из тех данных, которые указаны в этом свидетельстве, а именно,

что уставный фонд организации был сформирован в полном объеме на указанную в нем дату — на 05.12. 1997 г.

Фактически же уставный фонд Организации был сформирован в полном объеме (участниками в полном объеме были внесены вклады в уставный фонд Организации) в 2003 г. после получения Свидетельства о фактическом формировании уставного фонда.

Выявленный в 2000 г. проверкой Комитета государственного контроля факт несоблюдения Организацией порядка формирования уставного фонда, предусмотренного его учредительными документами, в соответствии со ст. 11 закона «Об иностранных инвестициях на территории Республики Беларусь» мог являться основанием для ликвидации предприятия [6]. Однако соответствующего решения контролируемыми органами принято не было и Организация продолжала осуществлять деятельность.

Среди представленных для анализа документов имеются два, указывающие на разный срок передачи помещения участником ОАО «В» в пользование Организации.

В соответствии с договором аренды от 01.05. 2001 г. это — 7 лет 4 месяца и 2 дня.

В соответствии с Актом приемки-передачи вклада в уставный фонд от 01.10. 2003 г. это — 6 лет 6 месяцев и 16 дней.

Анализ договора Аренды от 01.05. 2001 г., заключенного между ОАО «В» и Организацией показал, что договор заключен с нарушением действующего на тот момент законодательства (Гражданский Кодекс Республики Беларусь (редакция от 14.07. 2000 г.) [2], Временное положение о порядке государственной регистрации договоров аренды зданий, сооружений, нежилых помещений, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1452 от 20.09. 2000 г. [8]), а именно, он не прошел обязательную государственную регистрацию и соответственно является недействительным. Также пересчитанная сумма арендной платы, указанная в договоре аренды и не выплачиваемая ввиду внесения ее в качестве вклада в уставный фонд Организации в размере 65 276 дол. США, не была подтверждена Актом экспертизы оценки неденежного вклада, а значит, в соответствии со ст. 88 Инвестиционного кодекса Республики Беларусь (редакция от 2001 г.) указанный вклад в указанном размере на указанный срок внесен не был [5].

Среди представленных для анализа документов имеется расчет суммы арендной платы за сдаваемые в аренду помещения в здании корпуса по ремонту прицепов и полуприцепов *по состоянию на 15.08. 1995 г.* В соответствии с этим расчетом предельная величина годовой арендной платы составила 13 055,47 нем. марок, срок аренды — 6 лет, 6 месяцев, 16 дней, а за весь срок аренды — 85 337 нем. марок. Именно на такой срок и в такой сумме РУП «В» внесло право пользования помещением в качестве вклада в уставный фонд по Акту приема-передачи вклада в уставный фонд от 01.10. 2003 г. Указанный размер вклада, а именно 85 337 нем. марок, или 60 548 дол. США, подтвержден Актом экспертизы достоверности оценки неденежного вклада Министерства экономики от 06.12. 2002 г.

Право пользования помещением станции диагностики и обслуживания автомобилей было внесено ОАО «В» в качестве вклада в уставный фонд Организации на срок 6 лет 6 месяцев и 16 дней. Указанный срок должен отсчитываться с момента передачи помещений в пользование Организации. Однако возникает спорный вопрос относительно момента передачи помещений в пользование Организации. Согласно Акту приема-передачи основных средств в уставный фонд Организации от 03.06. 1996 г., помещения были переданы в 1996 г., а согласно Акту приема-передачи вклада в Уставный фонд от 01.10. 2003 г., право пользования помещениями в виде неденежного вклада в Организацию было внесено ОАО «В» только в 2003 г.

С нашей точки зрения, срок, на который ОАО «В» внес в качестве вклада в уставный фонд Организации право владения и пользования помещением, должен отсчитываться с даты начала фактического размещения ее в этом помещении.

Такая точка зрения основана на судебной практике по вопросам арендных отношений: даже при отсутствии документального оформления договора аренды и соответствующих приложений к нему (Акт приема-передачи помещений), а также при отсутствии регистрации этого договора в соответствии с законодательством фактическое размещение арендатора на арендуемых помещениях рассматривается судами в качестве доказательства факта использования чужого имущества и с арендатора в случае неоплаты арендной платы взыскивается в пользу арендодателя неосновательное обогащение в сумме арендной платы за весь срок использования помещений по ставкам аренды, обычно применяемым для таких помещений. В нашем случае, поскольку право пользования помещением в виде пересчитанной арендной платы на срок 6 лет 6 месяцев и 16 дней было внесено ОАО «В» в качестве вклада в уставный фонд Организации и арендная плата поэтому в течение названного срока Организацией уплачиваться не должна была, то фактическое размещение общества в указанных помещениях является доказательством того, что в течение всего срока размещения оно потребляло внесенное ОАО «В» право владения и пользования помещением.

Если фактически Организация стала размещаться в принадлежащем ОАО «В» помещении станции диагностики и обслуживания автомобилей с 1996 г., то указанный срок права пользования этим помещением 6 лет 6 месяцев и 16 дней должен отсчитываться с даты размещения в 1996 г.

**Вывод:** вкладом АПО «Б» (ОАО «В») в уставный фонд Организации следует признать *право пользования помещением станции диагностики и обслуживания автомобилей оценочной стоимостью 85 337 нем. марок, а также работы по приспособлению помещения и подготовке к монтажу оборудования оценочной стоимостью 6 663 нем. марки. Общая стоимость вклада 92 000 нем. марок. Учредительными документами Организации в нарушение законодательства не определен срок, на который ОАО «В» в качестве неденежного вклада в уставный фонд Организации передает право пользования помещениями.*

Установить точную дату завершения процесса внесения ОАО «В» неденежного вклада в уставный фонд Организации не представляется возможным по причинам, указанным в описательной части заключения. Вместе с тем есть достаточные основания утверждать, что процесс внесения вклада завершился не позднее 2003 г. (года выдачи свидетельства о формировании уставного фонда Организации).

Установить точную дату истечения срока пользования помещениями как вкладом ОАО «В» в уставный фонд Организации не представляется возможным по причинам, указанным в описательной части заключения. Однако есть достаточные основания утверждать, что такой срок истек в 2003 г.

#### **Литература и электронные публикации в Интернете**

1. О некоторых мерах по упорядочению деятельности субъектов хозяйствования: Указ Президента Респ. Беларусь от 24 мая 1996 г., № 208; в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 5 июня 1998 № 296 // Консультант Плюс: Беларусь [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2002.
2. Гражданский кодекс Республики Беларусь, № 218-З от 07.12. 1998 г.: в ред. Закона Респ. Беларусь № 96-З от 28.12. 2009 г. // Консультант Плюс: Беларусь [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2010.
3. Об акционерных обществах, обществах с ограниченной ответственностью и обществах с дополнительной ответственностью: Закон Респ. Беларусь, 09 дек. 1992 г., № 2020-ХП // Консультант Плюс: Беларусь [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2002.