



события | обзоры | анализ | советы | аналитика

# ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

№ 1 январь 2026

Подписные индексы по каталогу Урал-пресс — 79154, 79357

*Анна Парасова*

**Общая детско-родительская собственность на жилые помещения: практика оформления и особенностей сделок**

*Ирина Дружинина*

**Как переоформить недвижимость между родственниками**

*Мария Бархударян*

**90-летний москвич под давлением сына «переиграл» сделку о продаже квартиры**

*Алексей Козаков*

**Срок исковой давности при разделе имущества: как правильно его посчитать и не опоздать**

*Марат Салитов*

**Стоит ли покупать апартаменты после отмены нулевого НДС**

*Дмитрий Фредин, Михаил Черепнов*

**Введение уголовной ответственности за фиктивное оспаривание сделок**

Уважаемые читатели!

Поздравляем вас с новым 2026 годом.

Желаем Стабильности и успехов.

**7447273@bk.ru**

Удачи!

Александр Гончаров

## ВЕДУЩИЕ ЭКСПЕРТЫ

В. Алистархов	Ю. Головенко	И. Костылева	О. Наумова	А. Сорокин
А. Алексеевская	Т. Горошко	Т. Кочанова	Л. Николаева	Ю. Сорокина
П. Багрянская	К. Грановская	В. Кудрявцев	Е. Новикова	А. Суслов
Г. Бигаева	В. Данильченко	Е. Кужилина	С. Озоль	В. Токарев
Е. Благодарова	Г. Доля	М. Кузина	З. Осипова	М. Толстых
А. Богиев	О. Ефимов	Р. Кузьмак	Т. Палькина	В. Трофимова
Д. Болгерт	А. Ждан	М. Лазукин	О. Перов	И. Трубникова
М. Бондаренко	М. Зайцева	Е. Латынова	А. Пикалова	А. Угрюмов
С. Боткин	Е. Золотопупов	М. Лисицына	Н. Пластинина	К. Ханина
И. Быкова	О. Иванихина	А. Лейба	В. Рудич	П. Хлебников
В. Варшавский	Д. Ильин	Я. Леликова	А. Русин	Д. Ходыкин
С. Васильева	Р. Исмаилов	П. Макеев	О. Савостьянова	Д. Широков
В. Васькин	А. Кайль	О. Матюнин	А. Сергеева	С. Щербатова
Ю. Вербицкая	С. Казакова	Ф. Махмутов	С. Слесарев	А. Чакински
А. Герасимов	А. Комиссаров	Н. Михальская	С. Смирнов	Ю. Ярова
Е. Григорьев	О. Королькова	О. Мун	М. Смородинов	

---

### Детско-родительская собственность

---

Анна Тарасова

**Общая детско-родительская собственность на жилые помещения: практика оформления и особенности сделок . . . . . 5**

### Переоформление недвижимости

---

Ирина Дружинина

**Как переоформить недвижимость между родственниками . . . . . 27**

### Комментарии экспертов

---

Антон Лебедев

**В Петербурге новая хозяйка загородного дома рискует потерять недвижимость. . . . . 37**

Мария Бархударян

**90-летний москвич под давлением сына «переиграл» сделку о продаже квартиры . . . . . 39**

Наталья Гребнева, Виктория Тюрина

**Верховный суд РФ рассмотрел вопрос раздела неделимой совместно нажитой квартиры . . . . . 43**

Алексей Козаков

**Срок исковой давности при разделе имущества: как правильно его посчитать и не опоздать . . . . 49**

Владимир Шапенко, Олег Никитин, Ирина Олифирова

**Из зала суда: займы, выданные руководителю на фоне отсутствия начислений зарплаты, переqualифицируются в доход . . . . . 55**

Юрий Александров

**Отменив пять завещаний, женщина в итоге подарила свою квартиру — и снова передумала: что решил суд . . . . . 63**



Дмитрий Федин, Михаил Черепнов <b>Введение уголовной ответственности за фиктивное оспаривание сделок</b> . . . . .	67
Диана Ошнокова, Надежда Маняхина <b>Путин подписал закон о домовых чатах в МАХ</b> .	75
Марат Самитов <b>Стоит ли покупать апартаменты после отмены нулевого НДС</b> . . . . .	81
Юрий Александров <b>Продажу застройщику 30 участков в Ленобласти признали недействительной</b> . . . . .	85
Владимир Шапенко, Евгений Данилов <b>ВС пояснил нюансы расторжения договора краткосрочной аренды недвижимости</b> . . . . .	89
Екатерина Кузнецова, Сергей Конон, Кирилл Текшин, Екатерина Беспалова, Марат Самитов <b>Налогоплательщик не может нести ответственность за непредставление документов, не относящихся к предмету налоговой проверки</b> . . . . .	99

#### Новости на рынке недвижимости

<b>В 10 городах-миллионниках половина построенных квартир оказалась нераспроданной</b> . . . . .	113
<b>Жительница Нижнего Тагила отсудила у страховой компании выплаты после взрыва газа</b> . . . . .	115
<b>В Махачкале только на одной улице выявили 28 фактов самовольного занятия земель общего пользования</b> . . . . .	117

#### Криминал

<b>«Продажа» должности</b> . . . . .	119
--------------------------------------	-----

## Выходные данные

Журнал  **ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**

Свидетельство о регистрации средства массовой информации № ПИ 77-15531 от 20 мая 2003 г., выдано Комитетом Российской Федерации по печати.

**Главный редактор издательства:**  
Александр Гончаров.

**Выпускающий редактор журнала:**  
Алена Верещагина

**Редакционная коллегия:**  
М. Лисицына, Н. Пластинина, Д. Мартасов, И. Дружинина, В. Алистархов, Н. Пластинина, П. Хлебников

**Эксперты:**  
Алексеевская Анастасия, Гайдин Дмитрий, Дружинина Ирина, Евтеев Дмитрий, Зеленая Ульяна, Кирина Анастасия, Ключева Елена, Кузина Марина, Мартасов Дмитрий, Митрахович Алла, Никулина Светлана, Новикова Татьяна, Папроцкая Ольга, Сергеева Дарья, Павлов Владимир, Тихонова Наталья, Хлебников Павел, Царькова Дарья, Шакирова Элина

**PR-отдел:** 7447273@bk.ru

**Корректор:**  
О. Трофимова.

**Дизайн, верстка:**  
О. Дегнер.

**Интернет-проекты:**  
П. Москвичев.

**Альтернативная подписка:**  
7447273@bk.ru

**Пресс-служба:**  
pr@estate-law.ru

**Руководитель отдела маркетинга:**  
В. Гончарова.

**Гл. бухгалтер**  
Н. Фомичева.

**Рекламный отдел:**  
7447273@bk.ru

**Прямая подписка и отдел реализации:**  
7447273@bk.ru

**Претензии по доставке:**  
7447273@bk.ru

**Подписка: по каталогу агентства «Урал-пресс»:** 79154, 79357;  
**Почта России:** П4437.

### Распространение журналов

1. Печать для подписчиков
2. PDF версии: ТГ каналы, соцсети

### Рассылки

3. Электронные версии — e-mail рассылки, версии эл. библиотек, вузов, крупных компаний
4. www.top-personal.ru и другие сайты

Редакция приглашает к сотрудничеству специалистов по жилищным проблемам. Издательство не несет ответственности за ущерб, нанесенный в результате использования, неиспользования или ненадлежащего использования информации, содержащейся в настоящем издании.

**Перепечатка материалов (полная или частичная) допускается только с письменного разрешения редакции.**

**Адрес редакции:**  
117036, Москва, а/я 10.

**E-mail:** redactor@estate-law.ru  
**www.top-personal.ru**

**Подписано в печать 20.12.2025.**  
**Формат 60x90 1/8.**  
**Печать офсетная, бумага офсетная.**  
**Тираж 2 500 экз.**  
**Заказ № 1918-01.**

**Отпечатано в полном соответствии с качеством предоставленного электронного оригинал-макета в АО «ИПК «Чувашия» 428019, г. Чебоксары, пр. И.Яковлева, 13**

Иллюстрации созданы с использованием нейросети: Syntx AI

 **ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО** © , 2026

**ISBN 978-598172-008-6**



9 785981 720086



### **Анна Тарасова**

*кандидат юридических наук, доцент, эксперт  
Рабочей группы «Ребенок и его право на семью»  
Координационного совета при Правительстве РФ по  
проведению в РФ Десятилетия детства  
aet@bk.ru*

# **Общая детско-родительская собственность на жилые помещения: практика оформления и особенности сделок**

**Эксперт готов дать читателям более  
подробные устные консультации на договорной основе.  
Ждем запросы их на адрес: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)**

**Актуальность рассмотрения вопросов общей долевой собственности, возникающей между родителями и детьми, на жилые помещения связана с развитием федеральных и региональных мер государственной поддержки семей с детьми, которые можно направить на решение жилищного вопроса. Это связано с реализацией приоритетов семейной и демографической политики РФ<sup>1</sup>, а также установлением дополнительных гарантий защиты жилищных прав несовершеннолетних детей. К особым направлениям поддержки семей с детьми отнесено улучшение их жилищных условий.**

Общая долевая собственность между родителями и детьми на жилое помещение может формироваться добровольно, а также в обязательном порядке в силу прямого указания закона.

Для стабильности и предсказуемости гражданского оборота, с одной стороны, и для защиты жилищных прав членов семьи, с другой стороны, требуется правильное оформление прав на жилое помещение, осведомленность третьих лиц о всех правах на жилое помещение, получение обязательных предварительных разрешений от уполномоченных по защите прав детей органов власти.

<sup>1</sup> Распоряжение Правительства РФ от 15.03.2025 N 615-р <Об утверждении Стратегии действий по реализации семейной и демографической политики, поддержке многодетности в Российской Федерации до 2036 года> // СПС Консультант плюс

## ВИДЫ ОБЩЕЙ ДЕТСКО-РОДИТЕЛЬСКОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

**1. Общая собственность, возникающая в результате приватизации жилого помещения** (бесплатной передачи государственного или муниципального жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, в собственность нанимателя и членов его семьи, включая несовершеннолетних). Законодательный подход в определении разновидности общей собственности по критерию четкого установления долей менялся во времени (и правовая модель собственности на жилое помещение, возникающей при его приватизации, трансформировалась с совместной в долевую, таким образом, практика приватизации жилых помещений знакома с обоими вариантами, как общей совместной, так и общей долевой собственности членов семьи).

Обязательное включение несовершеннолетних детей, членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, в число собственников жилого помещения предусмотрено при приватизации (ст. 7 Закона РФ от 04.07.1991 N 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»).

**2. Общая долевая собственность, сформированная в результате наследования.** Несовершеннолетние дети наследодателя имеют право на обязательную долю в наследстве, включая жилое помещение (ст. 1149 Гражданского кодекса РФ). Требуется учет наследственных прав зачатых, но еще не родившихся наследников (ст. 1166 Гражданского кодекса РФ).

**3. Общая долевая собственность на жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского (семейного) капитала (далее МСК).**

Одним из современных оснований возникновения общей долевой собственности на жилые помещения в силу закона выступает приобретение жилого помещения с использованием средств МСК, общая собственность в этом случае возникает между родителями и детьми. Общая детско-родительская собственность при использовании на покупку жилого помещения средств МСК относится именно к случаям возникновения

общей собственности в силу закона, поскольку согласно ч. 4 ст. 10 Федерального закона от 29.12.2006 N 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» лицо, получившее сертификат, его супруг (супруга) обязаны оформить жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, в общую собственность такого лица, его супруга (супруги), детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

## **ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДОЛЕЙ В ОБЩЕЙ ДЕТСКО-РОДИТЕЛЬСКОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ: ПРАКТИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ**

### **Минимальный размер общей площади жилого помещения**

В настоящее время жилищное законодательство РФ устанавливает ограничения в виде минимальной общей площади жилого помещения на каждого собственника при формировании общей долевой собственности на такие объекты как жилые помещения (квартира, часть квартиры, жилой дом, часть жилого дома, комната).

Подобное ограничение связано со стремлением законодателя обеспечить возможность использования жилых помещений по назначению (для проживания в них граждан) с учетом развития гражданского оборота, исключить злоупотребления сособственниками своими правами при возникновении общей долевой собственности на жилые объекты недвижимости. Согласно ч.1.1. ст. 30 Жилищного кодекса РФ, *«собственник жилого помещения не вправе совершать действия, влекущие возникновение долей в праве собственности на это помещение, а обладатель доли в праве общей собственности на жилое помещение не вправе со-*

**Полные тексты статей доступны только  
для подписчиков.**

**Остальным желающим на платной основе.**

**Пишите: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)**

**В номере:**

**№4**  
**2025**

**От сопротивления к результату: как превратить внедрение СЭД и ЭДО в точку роста**

**Проблемы внедрения КЭДО: разбор типичных ошибок**

**Работа с персональными данными с 2025 года: 5 шагов для защиты бизнеса**

**Любой сотрудник, имеющий доступ к порталу, — это потенциальные «ворота» для угрозы**

**Где проходит граница между контролем и доверием в работе линейного персонала?**

**Использование Telegram-бота в качестве Welcome book — это шаг навстречу цифровой трансформации HR-процессов**

**Эволюция «железа» как драйвер цифровой трансформации**

**Как защитить бизнес от недобросовестных сотрудников**

При поддержке:



**Ирина Дружинина**

юрист

# Как переоформить недвижимость между родственниками

Эксперт готов дать читателям более  
подробные устные консультации на договорной основе.  
Ждем запросы их на адрес: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)

**Переоформление недвижимости в Российской Федерации, согласно Гражданскому кодексу (ГК РФ) — процедура, требующая обязательной государственной регистрации перехода права собственности, происходящая в Росреестре, которая подтверждает смену владельца объекта недвижимости.**

**Процедура переоформления включает в себя заключение договора (купля-продажа, дарение и т.д.), подачу заявления и документов в Росреестр (или МФЦ) с оплатой госпошлины, что закрепляет новые права в ЕГРН.**

**Порядок переоформления недвижимости между родственниками имеет следующие нюансы.**

ГК РФ устанавливает способы переоформления недвижимости:

### **КУПЛЯ-ПРОДАЖА**

Возмездная сделка, при которой происходит передача денежных средств за передачу прав в собственность объекта недвижимости.

Самая безопасная сделка, при условии соблюдения реальности передачи объекта недвижимости и проведения оплаты.

Однако случаются случаи оспаривания сделки в судебном порядке, совершенной между близкими родственниками.

Рассмотрим случай, где Верховный суд РФ не нашел оснований для признания сделки купли-продажи недействительной.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда вынесла Определение от 17 декабря 2020 года № 305-ЭС20-12206 по делу об оспаривании финансовым управляющим физлица-банкрота сделки по продаже недвижимого имущества брату должника и последующего расторжения договора купли-продажи. Должник продала жилой дом и земельный участок своему родному брату. Покупатель обязался оплатить стоимость недвижимости в течение одного календарного дня с момента регистрации договора купли-продажи и перехода права собственности на указанные объекты.

**САМАЯ БЕЗОПАСНАЯ СДЕЛКА, ПРИ УСЛОВИИ  
СОБЛЮДЕНИЯ РЕАЛЬНОСТИ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА  
НЕДВИЖИМОСТИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОПЛАТЫ**

Далее, после полной оплаты и регистрации перехода прав на объекты недвижимости, стороны расторгли договор купли-продажи и объекты недвижимости вернулись обратно продавцу, с возвратом денежных средств в течение одного календарного года.

В последствии в отношении первоначального продавца была инициирована процедура банкротства, а ее финансовый управляющий оспорил указанные сделки в арбитражном суде. По мнению финансового управляющего — договор купли-продажи и соглашение о его расторжении были заключены аффилированными лицами в преддверии банкротства должника с целью создания искусственной задолженности и во вред кредиторам.

Судебная коллегия по экономическим спорам не поддержала доводы финансового управляющего отметив, что «конкурсное оспаривание может

осуществляться в интересах только тех кредиторов, требования которых существовали к моменту совершения должником предполагаемого противоправного действия либо с большой долей вероятности могли возникнуть в обозримом будущем. При отсутствии кредиторов как таковых намерение причинить им вред у должника возникнуть не может. Иное поведение в такой ситуации абсурдно», — отмечается в Определении.

То есть на момент возникновения задолженности у первоначального продавца перед родным братом требования кредиторов отсутствовали, таким образом сделка абсолютно законна.

### **ДАРЕНИЕ**

Безвозмездная передача имущества в собственность другому человеку.

**ДАРЕНИЕ — САМАЯ СЛОЖНО ОСПАРИВАЕМАЯ  
СДЕЛКА В РОССИЙСКОМ ПРАВЕ И ОДНА ИЗ САМЫХ  
РАСПРОСТРАНЕННЫХ ФОРМ ДОГОВОРА МЕЖДУ  
РОДСТВЕННИКАМИ**

Дарение — самая сложно оспариваемая сделка в Российском праве и одна из самых распространенных форм договора между родственниками.

**Полные тексты статей доступны только  
для подписчиков.  
Остальным желающим на платной основе.  
Пишите: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)**

# В Петербурге новая хозяйка загородного дома рискует потерять недвижимость

Источник: [HTTPS://DZEN.RU/A/ATbtTU73c2rwGF3t](https://dzen.ru/A/ATbtTU73c2rwGF3t)

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе. Ждем запросы их на адрес: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)



## **Антон Лебедев**

*Адвокатская палата Санкт-Петербурга, Адвокат*

*LEdEdEV & barristers, <https://www.lawnow.ru/>*

Проблема для сторон такой сделки создана правоприменительной практикой, когда вместо двусторонней реституции суды стали применять одностороннюю.

В теории права двусторонняя реституция приводит стороны к первоначальному состоянию — деньги и квартира возвращаются первоначальному собственнику.

Однако, практика ушла от теории и применяется односторонняя реституция — квартира возвращается, а деньги покупатель вынужден истребовать от мошенников.

Фактически в какой-то момент суды стали отступать от положений закона и изобретать новые правила. Не понятно как в стране собираются поднимать демографию, если молодая семья рискует остаться без квартиры и денег на квартиру.

Проблема схемы заключается еще и в том, что эту ситуацию начали симулировать. Ведь направлять сообщения и звонить может и сообщник. Остается надеяться, что Верховный Суд, который ускорился с рассмотрением жалобы по делу Долиной, расставит все по местам.

# 90-летний москвич под давлением сына «переиграл» сделку о продаже квартиры

Источник: <https://dzen.ru/A/ATQSZ073c2RWOYWB>

Эксперт готов дать читателям более  
подробные устные консультации на договорной основе.  
Ждем запросы их на адрес: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)



## Мария Бархударян

Эксперт по недвижимости с опытом сделок с 1993 года,  
M-realtor.Pro

Неоднократно говорила о том, что как только в разбирательстве начинает звучать слово «мошенники», сразу к гражданскому иску нужно добавлять уголовный! Я не понимаю, почему до сих пор нашим судам и юристам это непонятно.

Если сделка признаются в суде общей юрисдикции недействительной по статье 178, в силу заблуждения продавца — это одно, но если в деле начинает фигурировать статья 179- под влиянием обмана, то простите — это уже мошенничество! И как может суд не применять в данном случае двустороннюю реституцию и не отправлять данный случай на разбирательство в уголовный суд?

Сделки с недвижимостью — это всегда особо крупный размер, и квалифицировать такое мошенничество нужно сразу по ст.159 ч.4 УК РФ!

Таких дедушек и бабушек сейчас развелось огромное количество, они чувствуют свою безнаказанность, многие так и говорят: « Кто меня посадит, мне 80 лет?»! И с этим беспределом надо заканчивать! В первую очередь сами суды развели вакханалию своими , мягко скажем, непрофессиональными решениями. Кто это вдруг решил, что права добросовестного покупателя могут быть грубо попраны не только самим мошенником, но и судьёй, вынесшим такое несправедливое решение?

**Полные тексты статей доступны только  
для подписчиков.  
Остальным желающим на платной основе.  
Пишите: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)**

БИЗНЕС  
ИДЕИ

БИЗНЕС  
РЕШЕНИЯ

БИЗНЕС  
ТЕХНОЛОГИИ

БИЗНЕС  
ПРОЦЕССЫ

WWW.TOP-PERSONAL.RU

# УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

Подписные индексы: по каталогу "Результат" - 71052, 71055, 72035;

№ 39  
(803)

2025

Главная тема: УПРАВЛЕНИЕ

**Год «ОГНЕННОЙ ЛОШАДИ»  
принесет в нашу жизнь  
неожиданные перемены!**

**Сергей Пронин**

# Верховный суд РФ рассмотрел вопрос раздела неделимой совместно нажитой квартиры

Источник: [HTTPS://DZEN.RU/A/Zz1352sOE1ByMo1Q](https://dzen.ru/A/Zz1352sOE1ByMo1Q)

Эксперт готов дать читателям более  
подробные устные консультации на договорной основе.  
Ждем запросы их на адрес: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)



✦ ПРАВОКАРД

## Наталья Гребнева

руководитель обособленного подразделения

ПРАВОКАРД в г. Владимир

При решении данных споров необходимо исходить из принципа разумности. В ходе всех рассмотрений дела по всем инстанциям юридически установлен единственный важный факт — малозначительность доли бывшего супруга — 6,8 кв.м..

Обычно такими критериями являются:

- Невозможность выделить долю в натуре (например, если доля настолько мала, что невозможно физически выделить отдельное помещение).
- Незначительность участия собственника в управлении квартирой (например, отсутствие интереса к эксплуатации помещения).
- Несоразмерность расходов и доходов владельца малой доли (затраты на содержание квартиры превышают потенциальную выгоду).

Только при наличии доказанности данного факта бывшая супруга смогла прекратить право собственности бывшего супруга и выплатить ему денежную компенсацию.

**Полные тексты статей доступны только  
для подписчиков.  
Остальным желающим на платной основе.  
Пишите: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)**



## **Виктория Тюрина**

*Адвокат, Адвокатский кабинет № 80 Палаты  
адвокатов Самарской области*

Долевая собственность бывших супругов в двухкомнатной квартире (по ¼ доли в праве за каждым) при невозможности совместного проживания, при добровольного не проживания ответчиком в квартире и не внесения своей части оплаты) сводится к заявлению истицей- бывшей супругой , в суде требований о признании доли ответчика незначительной, прекращении его права собственности и взыскании с истицы денежной компенсации.

Верховный суд в соответствии со ст.252 ГК РФ, при возможности принудительного прекращения права собственности с выплатой компенсации, если выделение доли невозможно, указал на существенные нарушения норм материального права – проверить на соответствие принципам добросовестности отказ ответчика от компенсации.

Истцом указана невозможность совместного проживания с ответчиком ввиду расторжения брака (испортились отношения между бывшими супругами), суду необходимо выяснить -прекращение пользования совместным жилым помещением носит добровольный или вынужденный характер, имеется ли у него в наличии другое благоустроенное жилое помещение для проживания, в связи с какими обстоятельствами не вносит коммунальные платежи, имеются ли счетчики учета поставляемых услуг коммунальными службами.

**Полные тексты статей доступны только  
для подписчиков.  
Остальным желающим на платной основе.  
Пишите: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)**

ПРАКТИЧЕСКИЙ ДЕЛОВОЙ ЖУРНАЛ

# РЕВЬЮ

ОБЗОРЫ·КОММЕНТАРИИ·ПРАКТИКА

№2/2025



**«сегодня ИИ –  
драйвер  
роста,  
и выигрывают те компании,  
которые уже его используют»**

**Вадим Медяник**  
BPA Technologies

# Срок исковой давности при разделе имущества: как правильно его посчитать и не опоздать

Источник: [https://dzen.ru/A/ATavUG5-TVv\\_GiHD](https://dzen.ru/A/ATavUG5-TVv_GiHD)

Эксперт готов дать читателям более  
подробные устные консультации на договорной основе.  
Ждем запросы их на адрес: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)



## **Алексей Козаков**

*Адвокат Коллегии адвокатов города Москвы «Мак партнеры», [T.me/totkozakov](https://t.me/totkozakov), [vk.com/advokatkozakov](https://vk.com/advokatkozakov)*

### **СРОК ИСКОВОЙ ДАВНОСТИ ПРИ РАЗДЕЛЕ ИМУЩЕСТВА СУПРУГОВ: РАСЧЕТ, ВОССТАНОВЛЕНИЕ И СУДЕБНАЯ ЗАЩИТА**

Срок исковой давности для раздела совместно нажитого имущества после расторжения брака составляет 3 года (п. 7 ст. 38 Семейного кодекса РФ). Ключевая сложность — правильно определить начало отсчета этого срока, что часто становится предметом судебных споров.

#### **КАК ПРАВИЛЬНО РАССЧИТАТЬ СРОК**

Самое распространенное заблуждение на этот счет — исчислять трехлетний срок исковой давности с даты расторжения брака.

Верным является другой подход: срок исковой давности начинает течь со дня, когда супруг узнал или должен был узнать о нарушении своего права на общее имущество.

Определяющим здесь является позиция Верховного Суда Российской Федерации, сформулированная в «срок исковой давности может быть применен лишь к требованиям о разделе общего имущества супругов, брак которых расторгнут, при этом такой срок начинает исчисляться с момента, когда бывшему супругу стало известно о нарушении своего права на общее имущество, но не ранее времени расторжения брака.»

И здесь же Верховный Суд подтверждает государственную ценность института брака и семьи, отмечая:

---

---

*Комментарии экспертов...*

---

---

«На раздел общего имущества супругов, который может быть произведен в период брака, исковая давность в силу статьи 9 СК РФ не распространяется.»

Таким образом, исковая давность по спорам о разделе имущества для супругов, брак которых не расторгнут, не применяется.

В других случаях, моментом нарушения права, с которого отсчитывается срок, могут являться:

- отчуждение имущества одним из супругов (продажа, дарение, залог) без согласия другого.
- совершение действий, препятствующих пользованию имуществом (например, смена замков, недопуск в квартиру, отказ в предоставлении возможности использовать имущество).
- отказ от раздела имущества в добровольном порядке при предъявлении такого требования.

**Пример:** Брак расторгнут в 2022 году, но бывшие супруги продолжали совместно пользоваться автомобилем. В 2024 году жена отказалась предоставить бывшему мужу автомобиль. Срок исковой давности для раздела автомобиля начал исчисляться с 2024 года (момента, когда возникло ограничение в использовании общего имущества), а не с 2022 года (момента развода).

### **ВОССТАНОВЛЕНИЕ ПРОПУЩЕННОГО СРОКА ИСКОВОЙ ДАВНОСТИ**

Если трехлетний срок пропущен, его можно восстановить через суд, но только при наличии исключительных обстоятельств, связанных с личностью истца (ст. 205 ГК РФ).

**Полные тексты статей доступны только  
для подписчиков.  
Остальным желающим на платной основе.  
Пишите: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)**

# Из зала суда: займы, выданные руководителю на фоне отсутствия начислений зарплаты, переквалифицируются в ДОХОД

Источник: [HTTPS://DZEN.RU/A/AFQZBQWzWS2x7OX](https://dzen.ru/a/AFQZBQWzWS2x7OX)

Эксперт готов дать читателям более  
подробные устные консультации на договорной основе.  
Ждем запросы их на адрес: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)



ШАПЕНКО И ПАРТНЁРЫ  
— ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА —

### **Владимир Шапенко**

*адвокат, член коллегии медиаторов ТПП РФ,*

*Управляющий партнер Юридической фирмы*

*«Шапенко и Партнеры», <https://shapenko.ru>*

В деле № А29-16400/2023 (Арбитражный суд Республики Коми) суды трех инстанций подтвердили правомерность доначисления страховых взносов на суммы, перечисленные руководителю организации как суммы займа, а также подотчетные денежные средства.

Судебные инстанции установили, что спорные перечисления фактически являлись скрытой формой оплаты труда, а не действительными заемными и подотчетными средствами. На основании этого суммы включены в базу по страховым взносам, и доначисление признано правомерным.

При определении плательщика страховых взносов и объекта обложения страховыми взносами суды руководствовались статьями 419, 420 Налогового кодекса РФ и статьями 16, 273 Трудового кодекса РФ (определение трудовых отношений и трудовой функции руководителя организации). Также суды сослались на разъяснения Постановления Пленума ВАС РФ от 12.10.2006 № 53 «Об оценке арбитражными судами обоснованности получения налогоплательщиками налоговой выгоды», согласно которым операции учитываются по их экономическому содержанию. В частности, суды исходили из того, что:

**Полные тексты статей доступны только  
для подписчиков.  
Остальным желающим на платной основе.  
Пишите: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)**



N&P

### **Олег Никитин**

Управляющий партнер ЮК Никитин и партнеры,  
[nikitin-partners.ru](http://nikitin-partners.ru)

В соответствии со статьей 210 НК РФ при определении налоговой базы учитываются все доходы налогоплательщика, полученные им как в денежной, так и в натуральной формах, или право на распоряжение которыми у него возникло, а также доходы в виде материальной выгоды, определяемой в соответствии со статьей 212 настоящего Кодекса.

Для доходов, в отношении которых предусмотрена налоговая ставка, установленная пунктом 1 статьи 224 НК РФ, налоговая база определяется как денежное выражение таких доходов, подлежащих налогообложению, уменьшенных на сумму налоговых вычетов, предусмотренных статьями 218-221 НК РФ, с учетом особенностей, установленных главой 23 НК РФ (пункт 3).

Общие принципы определения доходов приведены в статье 41 НК РФ, согласно которой доходом признается экономическая выгода в денежной или натуральной форме, учитываемая в случае возможности ее оценки и в той мере, в которой такую выгоду можно оценить, и определяемая в соответствии с главами «Налог на доходы физических лиц» (глава 23 НК РФ), «Налог на прибыль организаций» (глава 25 НК РФ).

**Полные тексты статей доступны только  
для подписчиков.  
Остальным желающим на платной основе.  
Пишите: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)**



## **Ирина Олифирова**

судебный юрист

Налоговые органы всегда контролировали финансовые операции, проводимые работодателями и работниками. Но в последнее время увеличился интерес контролирующих органов именно к займам, выдаваемым работникам компаний. По мнению ведомства, такие операции могут использоваться для уклонения от уплаты налогов и страховых взносов с целью сокрытия истинного размера выплачиваемой заработной платы.

И если при анализе договоров займа, которые работодатель выдает своим работникам, налоговая служба выявит признаки фиктивности, то переqualифицирует их и доначислит налог на доходы физических лиц (НДФЛ).

Основаниями для такой переqualификации займов в оплату труда могут служить различные факторы, к примеру, регулярность предоставления займов, их длительный срок и одинаковые условия, отсутствие возврата заемных средств, выдача займов работникам, занимающим руководящие должности.

В судах, чаще всего, налоговикам удастся доказать свою позицию. В частности, Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в постановлениях от 31 августа 2022 г. № Ф04-4290/2022 по делу № А27-21043/2021 и от

**Полные тексты статей доступны только  
для подписчиков.**

**Остальным желающим на платной основе.**

**Пишите: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)**

БИЗНЕС  
ИДЕИ

БИЗНЕС  
РЕШЕНИЯ

БИЗНЕС  
ТЕХНОЛОГИИ

БИЗНЕС  
ПРОЦЕССЫ

WWW.TOP-PERSONAL.RU

# УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

Подписные индексы: по каталогу "Результат" - 71052, 71055, 72035;

№ 36  
(800)  
2025

Главная тема: **МОТИВАЦИЯ**



**Максим  
Потехин**



**Марьям  
Карпова**



**Эвелина  
Ишметова**



**Светлана  
Медведева**



**Ирина  
Дунаева**



**Ирина  
Самохвалова**



**Дарья  
Косарева**



**Максим  
Москалев**

# Отменив пять завещаний, женщина в итоге подарила свою квартиру — и снова передумала: что решил суд

Источник: <https://dzen.ru/A/ZSsNYcCVuEEABUNJ>

Эксперт готов дать читателям более  
подробные устные консультации на договорной основе.  
Ждем запросы их на адрес: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)



## Юрий Александров

Директор юридической компании А.Лигал,  
г. Санкт-Петербург

В рассматриваемой ситуации пожилая женщина потребовала признать недействительным заключенный ею договор дарения квартиры, мотивируя это тем, что она думала, что подписывает договор ренты с пожизненным содержанием, хотя в действительности был заключен договор дарения с правом пожизненного проживания. Также она указала на то, что в силу своего психического состояния не понимала значения своих действий в момент заключения договора.

В настоящем момент, судами рассматривается множество подобных дел.

В силу ст. 178 ГК РФ если лицо в силу возраста и других уважительных причин заблуждалось относительно предмета сделки (то есть в вопросе о том какой именно договор заключается), то суд с учетом всех обстоятельств дела вправе признать такую сделку недействительной. В силу ст. 177 ГК РФ если человек при совершении сделки в силу своего психического состояния не понимал значение своих действий, то это также является основанием для признания сделки недействительной в суде.

Главное по таким делам — это вопрос доказывания юридически значимых обстоятельств. Если истцу удастся доказать заключение сделки под

**Полные тексты статей доступны только  
для подписчиков.  
Остальным желающим на платной основе.  
Пишите: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)**

*Татьяна Кочанова*

## **Изменения в трудовом законодательстве январь 2026**

*Чина Аржанникова*

## **Анализ споров с сотрудниками о правах на служебные изобретения**

*Надежда Белоусова*

## **«Скрытые» трудовые отношения: анализ судебной практики по спорам о квалификации отношений с самозанятыми**

*Ульяна Зеленая*

## **Самозанятые под прицелом ФНС**

*Анна Григорьева*

## **CRM, мессенджеры и видеосвязь не управляют компанией. Управляют процессы**

*Дмитрий Кликов*

## **ИИ — здорово, но за штурвалом всегда должен находиться пилот**

*Ангелика Иванова*

## **Где проходит граница между контролем и доверием в работе линейного персонала?**

# Введение уголовной ответственности за фиктивное оспаривание сделок

Источник: <https://dzen.ru/a/UBV3DDvKwNHURUJ>  
Агентство инвестиций в недвижимость Москвы

Эксперт готов дать читателям более  
подробные устные консультации на договорной основе.  
Ждем запросы их на адрес: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)

**В сфере сделок с недвижимостью существует серьёзная проблема — случаи фиктивного оспаривания сделок и недобросовестного влияния на участников сделок. Это создаёт риски для добросовестных покупателей и продавцов.**

**Генпрокуратура** выступила с важным предложением по усилению защиты прав собственников недвижимости. В частности, планируется внести изменения в законодательство, которые коснутся нескольких ключевых аспектов.

#### **ПЕРИОД ОХЛАЖДЕНИЯ**

**Предлагается** ввести специальный период охлаждения для сделок с вторичным жильём. Это позволит сторонам сделки более тщательно взвесить все решения и избежать поспешных действий под давлением.

#### **НОВЫЕ ПРАВОВЫЕ ПОНЯТИЯ**

**В Гражданский кодекс** может быть введено понятие «**сделка под влиянием**». Это поможет более чётко определять случаи, когда сделка была совершена под давлением или в результате манипуляций.

#### **УГОЛОВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

**Важным** нововведением может стать введение уголовной ответственности за фиктивное оспаривание сделок. Это призвано защитить добросовестных участников рынка от недобросовестных действий.

#### **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ МЕРЫ ЗАЩИТЫ**

**Планируется** расширить механизмы защиты прав собственников.

В частности:

---

---

*Комментарии экспертов...*

---

---

- Будет введена возможность приостановки регистрационных действий
- Расширится список сделок, требующих согласования с органами опеки
- Увеличится количество сделок, подлежащих нотариальному сопровождению

**При совершении сделок с недвижимостью новые меры помогут:**

- Защитить Ваши права как покупателя или продавца
- Снизить риски мошенничества
- Обеспечить дополнительную юридическую защиту

**Изменения** будут вноситься через корректировку Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости». Это позволит создать комплексную систему защиты прав собственников.

**Предлагаемые** изменения направлены на создание более безопасного рынка недвижимости. Они помогут защитить интересы добросовестных участников сделок и снизить риски мошенничества.

**При совершении сделок с недвижимостью важно следить за изменениями в законодательстве и консультироваться с профессионалами.**

Помните, что любые изменения в законодательстве призваны сделать рынок недвижимости более прозрачным и безопасным для всех его участников.



## **Дмитрий Федин**

*Руководитель отдела имущественных  
отношений HEADS*

Введение уголовной ответственности за фиктивное оспаривание сделок не снизит количество попыток их оспаривания и не уберезет добросовестных приобретателей от недобросовестных продавцов.

В целях привлечения к уголовной ответственности необходимо будет установить факт того, что Продавец или третьи лица на его стороне осознанно фиктивно оспаривают совершенную сделку, что при наличии определенных критериев Продавца (возраст, наличие заболеваний, обстоятельств продажи) суд будет делать по своему внутреннему убеждению. Предложенные Генпрокуратурой инициативы по введению “периода охлаждения сделок” (приостановка регистрационных действий) и расширения перечня сделок, подлежащих нотариальному сопровождению, усложнят процедуру, но не обезопасят Стороны. В случае поддержки данных инициатив Росреестр будет вправе приостанавливать любые регистрационные действия со ссылкой на их сомнительность. При этом сомнительными Росреестру могут показаться не только почтенный возраст Продавца, но и стоимость продажи Объекта, которую Стороны вправе свободно устанавливать. Расширение перечня сделок, подлежащих нотариальному удостоверению, несомненно, помогут пополнить бюджет вследствие соответствующих отчислений и, безусловно, увеличат расходы Покупателя по приобретению Объекта. Нотариальное удостоверение является еще одним плюсом для Покупателя, когда он будет доказывать то, что им приняты все необходимые меры в целях проверки Продавца и Объекта, но, к сожалению, не обезопасит Покупателя от дальнейшего оспаривания Продавцом или третьим лицом на его стороне совершенной сделки.



**ТЧК** | ТИМОФЕЕВ  
ЧЕРЕПНОВ  
КАЛАШНИКОВ

## **Михаил Черепнов**

Адвокат Нижегородской областной коллегии  
адвокатов

Фиктивное оспаривание сделок представляет собой умышленное инициирование судебных процессов с целью введения суда в заблуждение относительно действительности сделки.

Такие действия наносят ущерб добросовестным участникам рынка, затрудняют развитие предпринимательства и негативно влияют на инвестиционную привлекательность государства в целом.

Идея целесообразна по следующим причинам:

### **1. Повышение доверия к судебной системе:**

Уголовная ответственность за фиктивные действия укрепит доверие к судам, поскольку позволит эффективнее бороться с злоупотреблениями.

### **2. Защита прав инвесторов и кредиторов:**

Законодательно установленная уголовная ответственность обеспечит дополнительную защиту интересов инвесторов и кредиторов, снижая риски потери инвестиций и невозврат кредитов/денежных средств.

### **3. Стимулирование честной конкуренции:**

**Полные тексты статей доступны только  
для подписчиков.  
Остальным желающим на платной основе.  
Пишите: 7447273@bk.ru**

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ



события | обзоры | анализ | советы | аналитика

**ЖИЛИЩНОЕ  
ПРАВО**

№ 2 ФЕВРАЛЬ 2026

## РАЗВОД НАПОМИНАЕТ ВРАЖДЕБНОЕ ПОГЛОЩЕНИЕ, НО БЕЗ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО DUE DILIGENCE

Алина Вензель

... Для ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ РАЗВОД — НЕ ПРОСТО ЛИЧНАЯ ДРАМА. ЭТО СЛОЖНЕЙШАЯ СДЕЛКА ПО РАЗДЕЛЕНИЮ АКТИВОВ, РЕСТРУКТУРИЗАЦИИ ДОЛГОВ И ПЕРЕСМОТРУ ДОЛЕЙ В БИЗНЕСЕ, ГДЕ СТОРОНАМИ ВЫСТУПАЮТ САМЫЕ БЛИЗКИЕ ЛЮДИ...

... Все доходы и активы ИП по умолчанию считаются личной собственностью зарегистрированного лица. Однако СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА НЕОДНОЗНАЧНА. Суд может признать ИП совместным имуществом...

... Наиболее уязвим тот, кто меньше всего защищен документально...

**ЗАКАЖИТЕ СЕБЕ В ПОДАРОК ЭЛЕКТРОННУЮ  
ВЕРСИЮ ЭТОГО НОМЕРА: 7447273@VK.RU**

---

---

Комментарии экспертов...

---

---

# Путин подписал закон о домовых чатах в МАХ

Источник: [https://m.dzen.ru/news/story/3bed28e8-689f-50ab-85bc-5cb48d19f980?lang=ru&from=main\\_portal&fan=1&annot\\_type=trust&t=1766934084&persistent\\_id=3297361283&cl4url=2b28fca6961f2293999bc3528fdf0da2&ts=1766934711&story=bf2c54f-9f73-5e26-bca1-5dbcb5b05b7e&modal=story](https://m.dzen.ru/news/story/3bed28e8-689f-50ab-85bc-5cb48d19f980?lang=ru&from=main_portal&fan=1&annot_type=trust&t=1766934084&persistent_id=3297361283&cl4url=2b28fca6961f2293999bc3528fdf0da2&ts=1766934711&story=bf2c54f-9f73-5e26-bca1-5dbcb5b05b7e&modal=story)

Эксперт готов дать читателям более  
подробные устные консультации на договорной основе.  
Ждем запросы их на адрес: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)



✦ ПРАВОКАРД

**Диана Ошнокова**

*завместитель руководителя по судебной работе*

ПРАВОКАРД

## ДОМОВЫЕ ЧАТЫ ПЕРЕВОДЯТСЯ В МАХ

С 1 января 2026 года управляющие компании, поставщики ресурсов и региональные операторы по обращению с отходами обязаны общаться с жильцами многоквартирных домов с помощью сервиса в МАХ. Все домовые чаты перейдут на эту платформу. Поправки внесены в Жилищный кодекс и ст. 20 Закона РФ от 15 апреля 1993 г. N 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации».

Исключение сделано для Москвы, так как в столице уже существует собственный многофункциональный сервис обмена информацией.

Принятие закона продиктовано необходимостью обеспечить безопасную цифровую среду при оказании жилищно-коммунальных услуг. В мессенджер интегрированы средства защиты и инструменты противодействия мошенникам, а также полезные для граждан дополнительные сервисы. Чат останется прежним даже при смене управляющей компании. Кроме того, он будет доступен при отключениях интернета.

Подробный порядок взаимодействия управляющих компаний, поставщиков услуг и операторов установит Минстрой России.

**Полные тексты статей доступны только  
для подписчиков.  
Остальным желающим на платной основе.  
Пишите: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)**



## Надежда Маняхина

*Руководитель практики разрешения  
коммерческих споров АО АБ «Земчихин и  
партнёры» Самарской области*

Федеральный закон от 29.12.2025 г. № 529-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 20 Закона Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации» стал одним из ключевых изменений в регулировании жилищно-коммунальной сферы. Документ содержит комплекс поправок, затрагивающих почти все стороны работы управляющих компаний (далее — УК), взаимодействия с жителями и контроля за качеством жилищно-коммунальных услуг.

С 29 декабря 2025 года управляющие компании, товарищества собственников жилья, ресурсоснабжающие организации и региональные операторы по обращению с твердыми коммунальными отходами обязаны использовать чаты в национальном мессенджере МАХ как официальный канал коммуникации с собственниками как многоквартирных, так и частных жилых домов.

Важно указать, что закон не отменяет другие каналы коммуникации. Жильцы по-прежнему могут обращаться в управляющую компанию лично, по телефону, направлять заявления по электронной почте или в письменном виде. МАХ лишь становится обязательным официальным мессенджером.

**Полные тексты статей доступны только  
для подписчиков.  
Остальным желающим на платной основе.  
Пишите: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)**

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ



события | обзоры | анализ | советы | аналитика

**ЖИЛИЩНОЕ  
ПРАВО**

№ 2 ФЕВРАЛЬ 2026

## **МОШЕННИКИ ПОХИТИЛИ 14 КВАРТИР УМЕРШИХ НОВОСИБИРЦЕВ НА СУММУ БОЛЕЕ 39 МЛН РУБЛЕЙ**

**Юрий Александров**

## **УСН: ТЕПЕРЬ МОЖНО СПИСЫВАТЬ ПОЧТИ ВСЕ РАСХОДЫ**

**Владислав Варшавский**

## **КОМПАНИИ ВЫГОДНЕЕ НАНЯТЬ ГРУППУ АДВОКАТОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ СЛОЖНЫХ ПРАВОВЫХ ВОПРОСОВ**

**Рубен Маркарьян**

## **НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ НАЧАЛАСЬ ШРИНКФЛЯЦИЯ: ЧЕМ ЭТО ОБЕРНЁТСЯ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ**

**ЗАКАЖИТЕ СЕБЕ В ПОДАРОК ЭЛЕКТРОННУЮ  
ВЕРСИЮ ЭТОГО НОМЕРА: [7447273@VK.RU](mailto:7447273@vk.ru)**

# Стоит ли покупать апартаменты после отмены нулевого НДС

Источник: [HTTPS://DZEN.RU/A/ZSQIrbGWRJN9OnX6](https://dzen.ru/A/ZSQIrbGWRJN9OnX6)

Эксперт готов дать читателям более  
подробные устные консультации на договорной основе.  
Ждем запросы их на адрес: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)



## **Марат Самитов**

*руководитель бухгалтерской компании Самитов*

*Консалтинг [www.samitov.ru](http://www.samitov.ru)*

### **АПАРТАМЕНТЫ ПОСЛЕ ОТМЕНЫ НУЛЕВОГО НДС: ИНВЕСТИЦИЯ ИЛИ НЕУДАЧА?**

С 1 января 2026 года в России произошёл крупный налоговый сдвиг. Если вы собирались купить апартаменты или уже задумываетесь об этом, пришло время разобраться, стоит ли это делать в нынешних условиях. Главное изменение — базовая ставка НДС выросла с 20% до 22%, а апартаменты, в отличие от жилых квартир, попадают под налогообложение.

#### **Почему апартаменты облагаются НДС, а квартиры — нет?**

Жилые помещения, а именно квартиры и дома, полностью освобождены от НДС как при покупке, так и при аренде. Это освобождение работает независимо от цены. Апартаменты же классифицируются как нежилое помещение в реестре недвижимости — значит, при покупке они облагаются НДС. Покупатель (физическое лицо) не платит НДС напрямую. Но застройщик включает этот налог в себестоимость, а потом в цену.

#### **Как повышение НДС скажется на цене апартаментов?**

Застройщик платит НДС при закупке стройматериалов, найме рабочих, аренде техники. Все эти затраты каскадом складываются в себестоимость проекта. Когда НДС растёт с 20% до 22%, это напрямую удорожает каждый этап строительства. По расчётам экспертов, повышение на два процентных пункта приведёт к росту цен на апартаменты примерно на 1,5–3%.

Для новостройки стоимостью 5 млн рублей это означает прибавку от 75 до 150 тысяч рублей.

**Важно отметить:** рост будет неравномерный. На апартаменты в самом начале строительства цена подскочит больше, потому что все расходы ещё впереди. На объектах, близких к сдаче, или на вторичном рынке апартаментов эффект может быть слабее. Но через год-два цены выровняются — весь рынок начнёт закладывать новую налоговую нагрузку в стоимость.

## АПАРТАМЕНТЫ КАК ИНВЕСТИЦИЯ: РАСЧЁТ ДОХОДНОСТИ В 2026

Если вы рассматриваете апартаменты как инвестицию, например, хотите сдавать в аренду, то с 1 января 2026 года произошли важные перемены. Во-первых, выросла базовая ставка НДС, что увеличит ваши затраты на покупку. Во-вторых, упал порог для УСН: арендодатели, получившие в 2025 году доход более 20 млн рублей, обязаны с этого года платить НДС со своих доходов. Раньше этот лимит был 60 млн.

Несмотря на подорожание, есть несколько сценариев, когда апартаменты остаются привлекательным приобретением:

### 1. Долгосрочная инвестиция с прицелом на аренду

Если вы планируете держать объект 10+ лет и сдавать его в аренду, текущее подорожание на 2–3% не критично. Вы сохраните капитал и получите доход от аренды. Апартаменты в популярных локациях (бизнес-центры, туристические зоны) могут приносить 6–8% годового дохода.

### 2. Спекулятивная покупка до роста цен

Если вы верите, что после первоначального шока цены быстро восстановятся (через 1–2 года) и продолжат расти, то купить апартаменты сейчас — относительно удачный вариант. Рынок всегда переоценивает немедленный эффект налоговых изменений, а потом происходит корректировка вверх.

**Полные тексты статей доступны только  
для подписчиков.  
Остальным желающим на платной основе.  
Пишите: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)**

# Продажу застройщику 30 участков в Ленобласти признали недействительной

Источник: [https://m.dzen.ru/news/story/41dd7194-9737-557e-9a92-33ce3f051da2?story=ed1a665c-e045-5314-a794-b1cc73f3dd81&share\\_from=yastart](https://m.dzen.ru/news/story/41dd7194-9737-557e-9a92-33ce3f051da2?story=ed1a665c-e045-5314-a794-b1cc73f3dd81&share_from=yastart)

Эксперт готов дать читателям более  
подробные устные консультации на договорной основе.  
Ждем запросы их на адрес: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)



## **Юрий Александров**

*Директор юридической компании А.Лигал,  
г. Санкт-Петербург*

В обсуждаемой ситуации Арбитражный суд СПб и Ло в решении по делу № А56-83886/2024 признал отсутствующим права на построенные жилые дома, поскольку по мнению суда они не отвечают признакам объекта недвижимости, т.к. построены на винтовых сваях, а не на фундаменте при этом по мнению суда целью их строительства являлось злоупотребление правом с целью выкупа земельных участков по правилам ст. 39.20 Земельного кодекса РФ. В связи с признанием, отсутствующим права на строения суд по иску прокурора, признал недействительными договоры купли-продажи земельных участков, поскольку в отсутствия жилого дома выкуп участков был невозможен.

Следует отметить, что указанное судебное решение может быть обжаловано в суды апелляционной и кассационной инстанции, поскольку Арбитражный суд СПб и Ло является только первой инстанцией.

По существу спора лично у меня возник вопрос, почему по делу не была назначена судебная строительно-техническая экспертиза по определению того, являются ли построенные дома недвижимостью.

В соответствии с п.1 ст. 39.20 Земельного кодекса РФ исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках. То есть для выкупа земельного участка ключевым является наличие на нем законно возведенного здания либо сооружения.

В соответствии со ст. 130 ГК РФ к недвижимым вещам относятся объекты, которые прочно связаны с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

В силу п. 38 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» согласно пункту 1 статьи 130 ГК РФ к недвижимым вещам относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. Вещь является недвижимой либо в силу своих природных свойств (абзац первый пункта 1 статьи 130 ГК РФ), либо в силу прямого указания закона, что такой объект подчинен режиму недвижимых вещей (абзац второй пункта 1 статьи 130 ГК РФ).

В определении Верховного Суда РФ от 08.11.2016 N 504-ПЭК16 указывается, что вопрос о квалификации того или иного объекта в качестве недвижимой вещи должен решать индивидуально применительно к каждому объекту исходя из его качеств.

То есть квалификация объекта в качестве недвижимости должна решать индивидуально. Винтовые сваи являются разновидностью фундамента и в случае прикрепления к ним дома, такие дома являются капитальными. В судебной практике есть множество случаев, когда дома на винтовых сваях квалифицировались как недвижимость и объект капитального строительства (например, Определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 25.04.2024 N 88-13272/2024; Определение Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 02.12.2019 по делу

**Полные тексты статей доступны только  
для подписчиков.  
Остальным желающим на платной основе.  
Пишите: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)**

# ВС пояснил нюансы расторжения договора краткосрочной аренды недвижимости

Источник: [HTTPS://DZEN.RU/A/AK7s5JThzRdPlcES](https://dzen.ru/A/AK7s5JThzRdPlcES)

Эксперт готов дать читателям более  
подробные устные консультации на договорной основе.  
Ждем запросы их на адрес: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)



ШАПЕНКО И ПАРТНЁРЫ  
— ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА —

### **Владимир Шапенко**

*адвокат, член коллегии медиаторов ТПП РФ,*

*Управляющий партнер Юридической фирмы*

*«Шапенко и Партнеры», <https://shapenko.ru>*

## **ВЕРХОВНЫЙ СУД РФ О ПРЕКРАЩЕНИИ КРАТКОСРОЧНОГО ДОГОВОРА АРЕНДЫ: АНАЛИЗ ОПРЕДЕЛЕНИЯ № 305-ЭС25-4276 ПО ДЕЛУ № А40-290648/2023**

19 августа 2025 г. Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации (далее – Верховный Суд, ВС РФ) вынесла Определение № 305-ЭС25-4276 по делу № А40-290648/2023, которое актуализирует судебную практику по вопросам прекращения краткосрочного договора аренды нежилого помещения и реализации арендатором права на отказ от пролонгации такого договора.

### **Фактические обстоятельства дела**

Верховный Суд рассматривал кассационную жалобу автономной некоммерческой организации «Международный инновационный колледж» на судебные акты арбитражных судов трех инстанций (Арбитражный суд города Москвы, Девятый арбитражный апелляционный суд и Арбитражный суд Московского округа), которыми удовлетворен иск АО «Бизнес-Недвижимость» о взыскании задолженности по договору аренды нежилого помещения за период с января по сентябрь 2023 г. в сумме более 4,2 млн рублей.

Договор аренды был заключен 17 августа 2022 г. и предусматривал трехлетний срок. Однако стороны согласовали, что до государственной регистрации договор считается краткосрочным (11 месяцев) и автоматически пролонгируется на тех же условиях, если ни одна из сторон не заявит об

отказе от пролонгации не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия.

Суды нижестоящих инстанций признали, что арендатор не реализовал предусмотренное договором право на прекращение краткосрочного договора по истечении первого срока аренды (11 месяцев), поскольку не направил уведомление надлежащим образом, и исходили из необходимости уплаты арендной платы за весь период до сентября 2023 г.

Правовой подход Верховного Суда РФ. Верховный Суд счел выводы судов несостоятельными и принял решение об отмене обжалуемых судебных актов с направлением дела на новое рассмотрение. Главный правовой вывод состоит в следующем: направление дополнительного уведомления арендодателю о непродлении договора после истечения 11-месячного срока не было обязательным, если арендатор ранее уведомил об отказе в пролонгации и освободил помещение.

Суд подчеркнул, что отсутствие подписи арендодателя на акте возврата помещения не свидетельствует о том, что арендатор продолжал пользоваться имуществом, и недостаточно для вывода о продолжении правоотношений.

Таким образом, Верховный Суд усмотрел нарушение норм материального и процессуального права, повлиявшее на исход дела, поскольку суды трех инстанций не учли фактическую реализацию арендатором своего права на прекращение договора и некорректно квалифицировали последствия отсутствия дополнительных уведомлений.

### Юридическая проблематика

#### 1. Реализация права на отказ от пролонгации договора

**Полные тексты статей доступны только  
для подписчиков.  
Остальным желающим на платной основе.  
Пишите: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)**



✦ ПРАВОКАРД

**Евгений Данилов**

*ведущий юрисконсульт по судебной работе*

ПРАВОКАРД

**ВОЗВРАТ ПРЕДМЕТА АРЕНДЫ. ПЕРСПЕКТИВЫ ДОГОВОРНОГО  
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ И ПРАКТИЧЕСКОЕ ПРИМЕНЕНИЕ В КОНТЕКСТЕ  
ПОЗИЦИИ ВС РФ, ИЗЛОЖЕННОЙ В ОПРЕДЕЛЕНИИ  
ОТ 19 АВГУСТА 2025 Г. ПО ДЕЛУ № А40-290648/2023**

**Аннотация**

В настоящем определении Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ сформулировала важные правовые позиции, касающиеся толкования условий о пролонгации краткосрочного договора аренды недвижимого имущества, значения одностороннего волеизъявления арендатора об отказе от продления договора и доказывания факта возврата имущества. Отменяя судебные акты трех инстанций, ВС РФ подтвердил примат принципов свободы договора и добросовестности, а также необходимость установления действительной воли сторон при квалификации их действий.

**Фабула дела**

Акционерное общество «Бизнес-Недвижимость» (арендодатель) заключило с автономной некоммерческой организацией «Международный инновационный колледж» (арендатор) договор аренды нежилого помещения на 3 года. В силу п. 3.2 договора, до момента государственной регистрации он считался заключенным на 11 месяцев с возможностью автоматической пролонгации на следующие 11-месячные периоды (но не более чем на 3 года в совокупности), если ни одна из сторон не заявит письменный отказ

от пролонгации не позднее чем за 30 дней до окончания текущего срока. Государственная регистрация договора осуществлена не была. В декабре 2022 г., ссылаясь на невозможность использования помещения для целей колледжа, арендатор направил арендодателю уведомление об одностороннем отказе от договора с 1 января 2023 г., составил акт возврата помещения (не подписанный арендодателем) и передал ключи. Арендодатель, не согласившись с односторонним расторжением, обратился в суд с иском о взыскании арендной платы за период с 1 января по 30 сентября 2023 г.

Суды первой, апелляционной и кассационной (окружной) инстанций удовлетворили иск в полном объеме, исходя из того, что у арендатора отсутствовали предусмотренные договором основания для досрочного расторжения, а его действия не могли быть расценены как надлежащий отказ от пролонгации. Таким образом, договор считался продленным, а обязанность по оплате сохранялась. Доводы о возврате помещения по одностороннему акту судами отклонены.

### Правовые позиции Верховного Суда РФ

Отменяя состоявшиеся судебные акты и направляя дело на новое рассмотрение, ВС РФ указал на существенные нарушения норм материального права и неполное исследование обстоятельств, указав на следующее:

*Примат волеизъявления сторон  
при толковании условий о пролонгации*

ВС РФ подчеркнул, что условие о пролонгации, сформулированное в п. 3.2 договора, является классическим примером реализации принципа **pacta sunt servanda** и свободы договора (ст. 1, 421 ГК РФ). Продление арендных отношений после истечения первоначального 11-месячного срока поставлено в зависимость от «молчаливого» согласия сторон, кото-

**Полные тексты статей доступны только  
для подписчиков.  
Остальным желающим на платной основе.  
Пишите: 7447273@bk.ru**

БИЗНЕС  
ИДЕИ

БИЗНЕС  
РЕШЕНИЯ

БИЗНЕС  
ТЕХНОЛОГИИ

БИЗНЕС  
ПРОЦЕССЫ

www.TOP-PERSONAL.ru

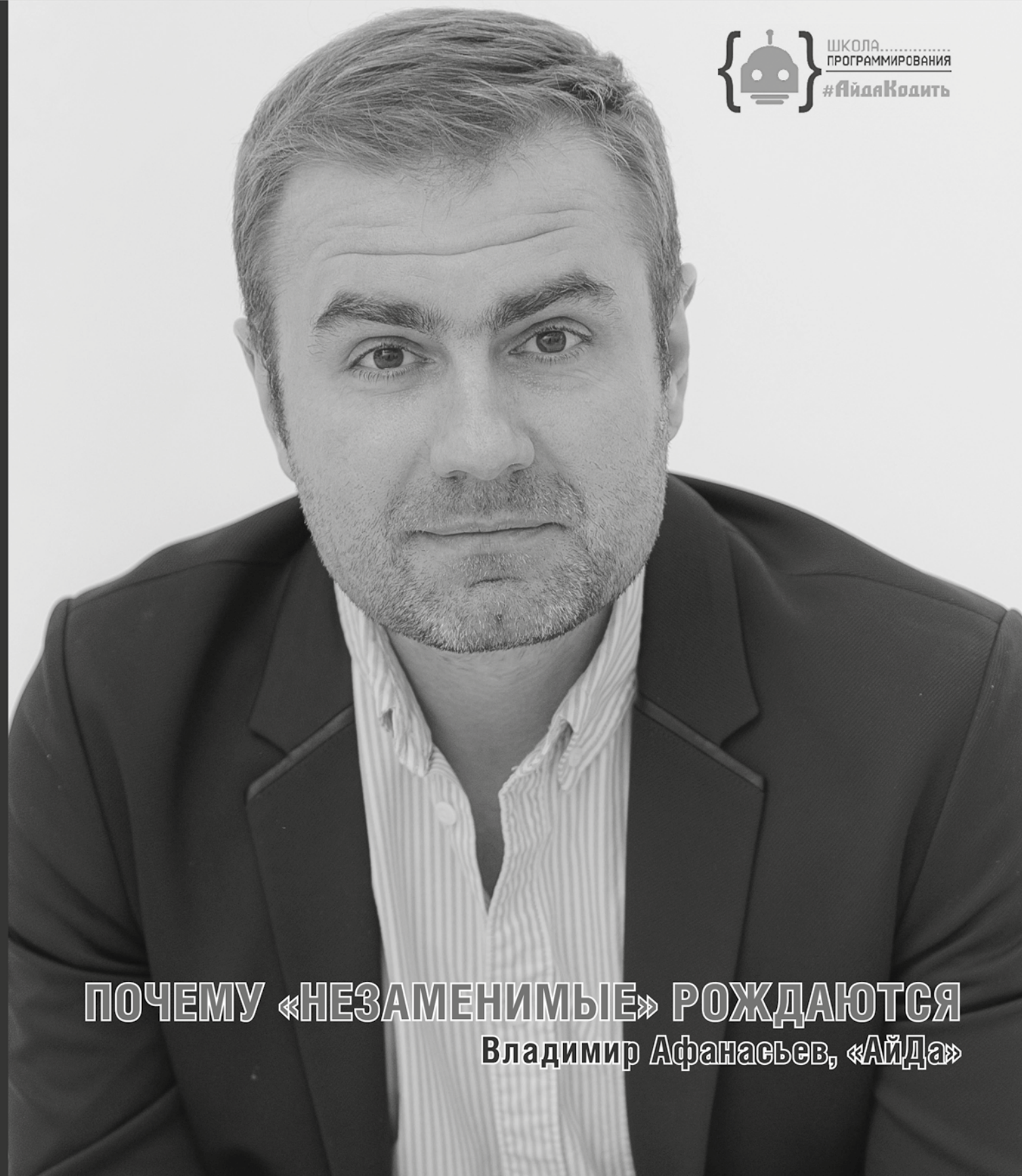
№ 31  
(795)  
2025

# УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

Подписные индексы: по каталогу "Распечатки" - 71852; 70855; 72835;



ШКОЛА.....  
ПРОГРАММИРОВАНИЯ  
#АйдаКодить



ПОЧЕМУ «НЕЗАМЕНИМЫЕ» РОЖДАЮТСЯ  
Владимир Афанасьев, «Айда»

Главная тема: Незаменимые

# Налогоплательщик не может нести ответственность за непредставление документов, не относящихся к предмету налоговой проверки

Источник: [HTTPS://DZEN.RU/A/Z9vFcSclVHSyUnED](https://dzen.ru/A/Z9vFcSclVHSyUnED)

Эксперт готов дать читателям более  
подробные устные консультации на договорной основе.  
Ждем запросы их на адрес: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)



**пбу**

## **Екатерина Кузнецова**

*налоговый ангел, эксперт по налоговым спорам,*

*основатель и генеральный директор*

*ООО «Правовые и бухгалтерские услуги»*

Налоговые органы нередко стараются истребовать максимальное количество информации: бухгалтерские регистры, материалы инвентаризации, кадровые документы и т.д. При этом не поясняется, зачем все это нужно и какое значение имеет для расчета конкретного налога.

Данное дело наглядно показало, что суды исходят из иной логики: налогоплательщик обязан представлять не все подряд, а только то, что объективно необходимо для налогового контроля.

Так, оборотно-сальдовые ведомости и карточки счетов относятся к аналитическим регистрам бухгалтерского учета. Они используются для внутреннего контроля и удобства ведения учета, но не являются первичными документами. Эти регистры не формируют налоговую базу и не служат основанием для исчисления налогов. Следовательно, их отсутствие не может само по себе свидетельствовать о нарушении налогового законодательства или занижении налоговых обязательств.

Схожий подход применяется и к документам по инвентаризации: описи, ведомости и акты фиксируют внутренние учетные процедуры компании, но не подтверждают фактическое совершение хозяйственных операций. Без

**Полные тексты статей доступны только  
для подписчиков.  
Остальным желающим на платной основе.  
Пишите: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)**



## Сергей Конон

*управляющий партнер юридической компании*

*Vita Liberta*

Считаю, что решение суда по данному делу не умаляет полномочий ФНС по статье 93.1 НК РФ — но наделяет их содержательным контекстом. Оно вводит непреложное правило: право на запрос производно от его обоснованности, что радикально меняет практику.

Это дело — наглядный пример тактического перехода от обороны к процессуальной активности. Раньше отказ предоставить документы по причине их нерелевантности был шагом в юридическую пустоту, где суд чаще вставал на сторону формального права инспекции истребовать «все, что связано». Теперь у налогоплательщика появляется легитимная процессуальная фигура — встречный запрос о конкретизации. Не «мы не дадим», а «просим обосновать, каким образом запрашиваемый регистр в специфической форме, не предусмотренной нашей учетной системой, относится к предмету проверки». Это меняет саму природу общения: из вертикали «приказ-исполнение» оно превращается в горизонтальный процессуальный диалог, где каждая сторона должна аргументировать свою позицию.

Еще одна ключевая новация данного дела — стратегический пересмотр бремени доказывания. Суд четко обозначил: бремя доказательства связи документа с предметом проверки лежит на том, кто этот документ запра-

**Полные тексты статей доступны только  
для подписчиков.  
Остальным желающим на платной основе.  
Пишите: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)**



## Кирилл Текшин

генеральный директор юридической компании

«ТКВ Групп»

Рассматриваемое дело — показательный пример, как на практике должны применяться пределы налогового контроля и ответственности налогоплательщика. Например, налоговая часто исходит из того, что в рамках камеральной или выездной проверки инспектор вправе истребовать любые документы, которые по его личному мнению могут быть полезны для анализа деятельности компании. Подчеркну, что такая позиция не соответствует ни букве закона, ни самой сути налогового законодательства.

Существо данного спора заключается в разграничении первичных документов, непосредственно подтверждающих налоговую базу и право на вычет, а также регистров бухгалтерского учета либо внутренних управленческих форм, которые могут вестись организацией по собственному усмотрению. В данном деле суд справедливо указал, что оборотно-сальдовые ведомости, карточки счетов и инвентаризационные документы не являются обязательными документами для подтверждения правомерности применения вычетов по НДС. Если организация в силу своей учетной политики не ведет такие регистры, то она не может быть привлечена к ответственности за их непредставление.

Отдельного внимания заслуживает позиция суда по кадровым документам. Требования представить трудовые договоры, табели учета рабочего

**Полные тексты статей доступны только  
для подписчиков.**

**Остальным желающим на платной основе.**

**Пишите: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)**



**M·PARTNERS**  
КОЛЛЕГИЯ АДВОКАТОВ

## **Екатерина Беспалова**

*адвокат, Управляющий партнер*

МКА М-ПАРТНЕРС

В ходе проверок налоговые органы согласно ст. 93 НК РФ вправе истребовать у проверяемого лица необходимые для такой проверки документы.

Зачастую налоговые органы весьма расширительно толкуют данное полномочие и запрашивают документы, которые значения для такой проверки не имеют. В случае непредоставления каких-либо документов (информации) привлекают налогоплательщика к ответственности, предусмотренной ст. 126 НК РФ (непредставление налоговому органу сведений, необходимых для налогового контроля).

Такие действия налоговых органов чреваты для налогоплательщиков дополнительными расходами, отвлечением кадровых и материальных ресурсов на предоставление документов, которые не имеют отношения к мероприятиям налогового контроля.

Статья 93 НК РФ «Истребование документов (информации)» прямо устанавливает, что истребовать налоговый орган может только документы, относящиеся к предмету проводимой налоговой проверки (п. 1).

Пункт 5 ст. 93.1 НК РФ запрещает налоговым органам истребовать у налогоплательщика документы, которые не имеют отношения к исчислению и уплате налогов.

Предметом выездной налоговой проверки (ст. 89 НК РФ) является правильность исчисления и своевременность уплаты налогов за определенный период.

Следовательно, требование предоставить документы, не связанные с предметом проверки (например, документы за периоды, не включенные в проверку, или документы по операциям, не влияющим на расчет налогов за проверяемый период), является незаконным.

### **Что предпринять, если инспекция запрашивает не относимые к предмету проверки документы?**

Направить в инспекцию письмо с просьбой разъяснить, каким именно образом запрашиваемые документы относятся к предмету проверки (к расчету конкретных налогов за конкретный период).

Либо отказать в предоставлении — подготовить мотивированный письменный отказ, ссылаясь на ст. 93 и 93.1 НК РФ. Отказ должен быть обоснованным, а не формальным.

Обжаловать неправомерное требование. Если инспекция настаивает, можно обжаловать само требование о предоставлении документов:

- вышестоящему налоговому органу (в порядке подчиненности).
- в суд (в частности, подать заявление о признании требования недействительным).

Если отказ налогоплательщика является правомерным и обоснованным, привлечь его к ответственности по ст. 126 НК РФ («Непредставление налоговому органу документов») нельзя.

Положительным примером может служить решение Арбитражного суда Уральского округа от 10.06.2025 № Ф09-1619/25.

**Полные тексты статей доступны только для подписчиков.  
Остальным желающим на платной основе.  
Пишите: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)**



## **Марат Самитов**

*руководитель бухгалтерской компании Самитов*

*Консалтинг [www.samitov.ru](http://www.samitov.ru)*

### **ГРАНИЦЫ ПОЛНОМОЧИЙ ФНС: КОГДА НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИК МОЖЕТ ОТКАЗАТЬ В ДОКУМЕНТАХ**

Налоговая служба ожидает от налогоплательщика послушания: требует документ — получит, требует информацию — обязаны исполнить. Однако Конституционный суд России поставил точку в вопросе. Оказалось, что налогоплательщик имеет право отказать в представлении документов, которые не относятся к предмету налоговой проверки. Это решение меняет баланс сил между государством и бизнесом. Давайте разберёмся, в чём суть этого правового поворота и почему он важен для каждого предпринимателя.

#### **ЧТО БЫЛО РАНЬШЕ: ИСТОРИЯ БЕСКОНЕЧНЫХ ЗАПРОСОВ**

На протяжении многих лет ФНС использовала инструмент истребования документов фактически без ограничений. Налоговый инспектор мог направить требование о предоставлении документов якобы для налоговой проверки, а в реальности получить доступ ко всей финансовой информации компании. Объёмы материалов порой поражали воображение: требовались копии всех банковских выписок за пять лет, переписка с контрагентами, документы по сделкам, которые не имели никакого отношения к предмету проверки.

Налогоплательщикам было сложно отказать. Если компания не представляла запрашиваемые документы в установленный срок, её привлекали к ответственности по ст. 126 НК РФ со штрафом 200 рублей за каждый

документ. При наличии сотен документов штраф мог составить десятки или сотни тысяч рублей. Практически невозможно было доказать, что требование было необоснованным, а сама процедура тянулась годами через судебные инстанции.

Налоговый контроль на бумаге казался безупречным, но на практике превращался в инструмент давления на бизнес, позволяя ФНС под прикрытием закона фактически проводить незаконные проверки без соблюдения надлежащей процедуры.

### **ПОВОРОТ 2022 ГОДА: КОНСТИТУЦИОННЫЙ СУД ВСТАЛ НА СТОРОНУ НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКОВ**

7 апреля 2022 года Конституционный суд РФ вынес Определение № 821-О, которое кардинально изменило ситуацию. Суд указал на очень важное положение: инструмент истребования документов по п. 2 ст. 93.1 НК РФ не должен использоваться для подмены других форм налогового контроля.

Проще говоря, налоговая служба не может под видом истребования документов по конкретной сделке фактически проводить полную налоговую проверку организации. Это противоречит закону и нарушает права налогоплательщика.

Суд зафиксировал: требование о представлении документов должно быть чётко связано с конкретной сделкой, и налогоплательщик вправе отказать в представлении документов, которые находятся вне предмета такой сделки.

На практике это решение дало налогоплательщикам долгожданное право голоса. Если налоговый инспектор требует документы, которые явно не относятся к проверяемой сделке, компания может направить мотиви-

**Полные тексты статей доступны только  
для подписчиков.  
Остальным желающим на платной основе.  
Пишите: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)**



Международная конференция «Фактор лидера»

# Будущее КОМАНД



teamsfuture.ru

о том, как создавать сильные команды  
на стыке бизнеса, науки и ИИ

- ① Международные эксперты впервые в России
- ② Наука × Бизнес × ИИ в одном пространстве
- ③ Только глубина. Никакой воды.
- ④ Фокус на будущее - 2030
- ⑤ Премиальный формат и сильная аудитория

**Ararat Park Hyatt**  
Адрес: Москва,  
Неглинная ул., 4

# 10 февраля 2026

Организатор: Научно-тренинговый центр «Фактор лидера»



ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ЖУРНАЛ

# ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО

[www.TOP-PERSONAL.RU](http://www.TOP-PERSONAL.RU)

(октябрь-декабрь)

**В номере:**

**№4  
2025**

**От сопротивления к результату: как превратить внедрение СЭД и ЭДО в точку роста**

**Проблемы внедрения КЭДО: разбор типичных ошибок**

**Работа с персональными данными с 2025 года: 5 шагов для защиты бизнеса**

**Любой сотрудник, имеющий доступ к порталу, — это потенциальные «ворота» для угрозы**

**Где проходит граница между контролем и доверием в работе линейного персонала?**

**Использование Telegram-бота в качестве Welcome book — это шаг навстречу цифровой трансформации HR-процессов**

**Эволюция «железа» как драйвер цифровой трансформации**

**Как защитить бизнес от недобросовестных сотрудников**

При поддержке:



ПРАКТИЧЕСКИЙ ДЕЛОВОЙ ЖУРНАЛ

# МАСТЕР ПРОДАЖ

ОБЗОРЫ • КОММЕНТАРИИ • ПРАКТИКА

№ 1 / 2026

ИЗДАТЕЛЬСТВО ЖУРНАЛА



**Хороший маркетолог — это тот, кто ничего не знает заранее, а постоянно тестирует и пробует новое**

**Мария Родина,  
основатель студии интернет-рекламы «МАРКЕТОЛОГИЯ»**