

**BEITEN
BURKHARDT**

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Олег Лялюцкий
Старший юрист

28 марта 2019 г.



**BEITEN
BURKHARDT**

I. Постановление пленума ВС РФ № 49 от 25.12.2018 – предварительный договор (1)

Заключение предварительного договора

Форма договора:

- Письменная форма
- ~~Устная форма – ничтожный договор~~
- ~~Государственная регистрация~~

Предмет или условия, позволяющие его
определить

Иные существенные условия основного договора
(при отсутствии) устанавливаются решением суда

Срок на предъявление требования о понуждении к
заключению основного договора составляет 6 месяцев

I. Постановление пленума ВС РФ № 49 от 25.12.2018 – предварительный договор (2)



I. Постановление пленума ВС РФ № 49 от 25.12.2018 и преддоговорная ответственность

- Правила статьи 434.1 ГК РФ применяются к переговорам о заключении реального договора



- Дело № А41-90240/2016 (ООО "Ашан"/ООО "Декорт") – суд взыскал более 15 млн. рублей
- Дело № А56-75695/2016 (Прокопцов В.Е. против Терентьева А.В.) – признание недействительным раздела бизнеса



- Дело № А32-41814/2016 (ООО "Орион"/ООО "Тандер") – суд отказал во взыскании более 5 млн. рублей
- Дело № А56-34924/2017 (ООО "Авто Л.С."/ФГБУ "Северо-Западный федеральный медицинский исследовательский центр имени В.А. Алмазова") – суд отказал во взыскании убытков в размере 1 млн. рублей

II. Самовольная постройка – применение новой версии статьи 222 ГК РФ

Приведение в соответствие с требуемыми параметрами



Постановление 15-го Арбитражного
апелляционного суда № 15АП-17947/2018
по делу № А32-48396/2017 от 29.01.2019

ОЛЕГ ЛЯЛЮЦКИЙ



Старший юрист
БАЙТЕН БУРКХАРДТ
Турчанинов пер. 6/2
119034 Москва, Россия

Практика
Т +7 495 2329635
E Oleg.Ljaljutski@bblaw.com

Специализация
Сопровождение сделок с недвижимостью,
Due Diligence, земельное право, договоры
подряда

Языки
Русский, немецкий, английский

Карьера

Олег Лялюцкий является старшим юристом Практики по вопросам недвижимости Представительства БАЙТЕН БУРКХАРДТ в Москве. Ключевыми направлениями его деятельности являются сопровождение сделок с коммерческой недвижимостью, включая аренду, куплю-продажу, подряд: договоры проектирования и строительного подряда, проведение комплексной юридической проверки объектов недвижимости (Due Diligence), а также представление интересов клиентов по спорам с недвижимостью в суде.

До прихода в БАЙТЕН БУРКХАРДТ в 2010 г. Олег работал в юридической фирме Herr Штифенхофер Лутц (Москва) и Си Эм Эс (Москва).

НАШИ ОФИСЫ

Берлин

Kurfuerstenstrasse 72 – 74
10787 Berlin
Germany
Phone: +49 30 26471-0
Fax: +49 30 26471-123
E-mail: bblaw-berlin@bblaw.com

Брюссель

Avenue Louise 489
1050 Brussels
Belgium
Phone: +32 2 6390000
Fax: +32 2 7322353
E-mail: bblaw-bruessel@bblaw.com

Гамбург

Neuer Wall
80339 Hamburg
Germany
Phone: +49 40 688745-0
Fax: +49 40 688745-9
E-mail: bblaw-hamburg@bblaw.com

Дюссельдорф

Cecilienallee 7
40474 Dusseldorf
Germany
Phone: +49 211 518989-0
Fax: +49 211 518989-29
E-mail: bblaw-duesseldorf@bblaw.com

Москва

Турчанинов пер. 6/2
119034 Москва
Россия
Тел.: +7 495 2329635
Факс: +7 495 2329633
E-mail: bblaw-moskau@bblaw.com

Мюнхен

Ganghoferstrasse 33
80339 Munich
Germany
Phone: +49 89 35065-0
Fax: +49 89 35065-123
E-mail: bblaw-muenchen@bblaw.com

Пекин

Suite 3130, 31st Floor
South Office Tower
Beijing Kerry Centre
1 Guang Hua Road
Chao Yang District
100020 Beijing
China
Phone: +86 10 85298110
Fax: +86 10 85298123
E-mail: bblaw-beijing@bblaw.com

Санкт-Петербург

ул. Марата 47-49, лит. А, офис 402
191002 Санкт-Петербург
Россия
Тел.: +7 812 4496000
Факс: +7 812 4496001
E-mail: bblaw-stpetersburg@bblaw.com

Франкфурт

Mainzer Landstrasse 36
60325 Frankfurt am Main
Germany
Phone: +49 69 756095-0
Fax: +49 69 756095-512
E-mail: bblaw-frankfurt@bblaw.com

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Настоящая презентация подготовлена нами исключительно в информационных целях и не может рассматриваться в качестве исчерпывающего изложения упомянутых в ней юридических и налоговых вопросов. Настоящая презентация ни при каких обстоятельствах не может считаться юридической или налоговой консультацией БАЙТЕН БУРКХАРДТ Рехтсанвальтсгезельшафт мбХ.

Рассмотренные в настоящей презентации вопросы требуют отдельной подробной юридической или налоговой консультации в каждом конкретном случае.

BEIJING | BERLIN | BRÜSSEL | DÜSSELDORF | FRANKFURT AM MAIN
HAMBURG | MÜNCHEN | MOSKAU | ST. PETERSBURG

WWW.BEITENBURKHARDT.COM

**BEITEN
BURKHARDT**

