



Фонд  
просвещения  
МЕТА

---

## Правовые аспекты недвижимости в целевом капитале

*круглый стол "Целевой капитал НКО.  
Актуальные направления развития"*

*15 января 2015*

Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ)

Налоговый кодекс Российской Федерации (НК РФ)

Федеральный закон "О порядке формирования и использования целевого капитала некоммерческих организаций " от 30.12.2006 г. N 275-ФЗ (Закон о ЦК)

Федеральный закон. "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21.07.1997 N 122-ФЗ (Закон о госрегистрации)

1. Земельные участки



2. Участки недр



3. Здания, сооружения



4. Воздушные суда



5. Морские суда



6. Космические объекты



В соответствии с ГК РФ и Законом о госрегистрации договоры пожертвования недвижимости и доверительного управления недвижимостью подлежат государственной регистрации.

Изменения в такие договоры также подлежат регистрации, в т.ч. и продление срока договора доверительного управления

Правовые последствия таких договоров наступают после их регистрации.

Органом, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним является Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)

Срок предоставления государственной услуги по регистрации – 30 дней

В договоре пожертвования недвижимого имущества, передаваемого в ЦК, должна быть указана сумма первоначальной оценки имущества. Она признается равной рыночной стоимости имущества, определенной на основании данных об оценке такого имущества, проведенной независимым оценщиком

Договором ДУ должны быть предусмотрены условия, при которых УК вправе продать или иным образом произвести отчуждение недвижимого имущества, составляющего целевой капитал

Договор ДУ недвижимым имуществом должен был быть заключен в форме, предусмотренной для купли-продажи недвижимости (ст. 1017 ГК РФ), т.е. составление одного документа подписанного сторонами (ст. 550 ГК РФ)

Срок договора ДУ не может превышать 5 лет (ст.1016 ГК РФ), но может быть автоматически пролонгирован

Собственник ЦК, получивший на пополнение ЦК недвижимость, должен передать ее в УК в течение 30 дней с даты перехода к собственнику ЦК права собственности на недвижимость (с даты государственной регистрации договора пожертвования)

Недвижимость может передаваться только на пополнение ЦК. Формируется ЦК только за счет денежных средств.

Собственное недвижимое имущество собственник ЦК не вправе направлять на пополнение ЦК

Имущество переданное в ДУ подлежит налогообложению (налог на имущество) у учредителя ДУ (ст. 378 НК РФ), т.е. собственника ЦК. Льгот для фондов ЦК нет.