



**МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЮСТ РОССИИ)**

Житная ул., д. 14, стр. 1, Москва, 119991  
тел. (800) 303-30-03, факс (495) 955-58-89  
E-mail: info@minjust.gov.ru

Заместителю руководителя  
Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

Т.А. Громовой

02.08.2023 № 12/90977-МБ

На № 14-5842-ТГ/23 от 30.06.2023

Уважаемая Татьяна Алексеевна!

В Минюсте России рассмотрено вышеуказанное письмо Росреестра по вопросу о необходимости нотариального удостоверения документов, на основании которых в уставный капитал общества с ограниченной ответственностью в качестве вклада передается доля в праве общей собственности на недвижимое имущество, и сообщается следующее.

Имущество, созданное за счет вкладов учредителей (участников), а также произведенное и приобретенное хозяйственным товариществом или обществом в процессе деятельности, принадлежит на праве собственности хозяйственному товариществу или обществу (пункт 1 статьи 66 Гражданского кодекса Российской Федерации, далее – ГК РФ).

Пунктом 2 статьи 2 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее – Закон об ООО, общество соответственно) закреплено, что общество *имеет в собственности обособленное имущество*, учитываемое на его самостоятельном балансе, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

Согласно пункту 2 статьи 218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственник, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения

или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (статья 153 ГК РФ).

Согласно пункту 5 статьи 11 Закона об ООО учредители общества заключают в письменной форме договор об учреждении общества, определяющий порядок осуществления ими совместной деятельности по учреждению общества, размер уставного капитала общества, размер и номинальную стоимость доли каждого из учредителей общества, а также размер, порядок и сроки оплаты таких долей в уставном капитале общества.

Таким образом, *договор об учреждении общества представляет собой соглашение учредителей, регламентирующее порядок учреждения общества с ограниченной ответственностью.*

*В этом смысле договор об учреждении общества не должен рассматриваться в качестве сделки об отчуждении имущества по смыслу пункта 2 статьи 218 ГК РФ и не должен подлежать нотариальному удостоверению, даже в случае, когда его условия допускают внесение в качестве оплаты уставного капитала доли в праве общей собственности на недвижимое имущество.*

При этом на основании договора об учреждении общества у учредителя возникает обязанность произвести оплату долей в уставном капитале общества в течение срока, который определен договором об учреждении общества (пункт 1 статьи 16 Закона об ООО).

*Передачу имущества в порядке внесения вклада в уставный капитал общества с ограниченной ответственностью, следует квалифицировать в качестве самостоятельной сделки, которая может быть оспорена в судебном порядке, поскольку указанные действия направлены на отчуждение имущества в пользу другого лица и непосредственным образом изменяют гражданские права (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 16.06.2023 № 305-ЭС22-29647 по делу № А40-286306/2021).*

Согласно части 1.1 статьи 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению.

Перечень исключений из указанного правила не включает в себя случаи внесения доли в праве общей собственности на недвижимое имущество в качестве вклада в уставный капитал общества с ограниченной ответственностью. При этом отсутствуют правовые основания для рассмотрения указанного перечня как открытого (неисчерпывающего).

Таким образом, если в качестве вклада в уставный капитал общества

с ограниченной ответственностью вносится доля в праве общей собственности на недвижимое имущество, то такая сделка подлежит нотариальному удостоверению.

*С уважением,*

Заместитель Министра

М.М. Бесхмельницын