

Договор доверительного управления имуществом

- **Договор доверительного управления имуществом** — один из видов договоров, предусмотренных ГК РФ
- По договору доверительного управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя).



• Договор доверительного управления имуществом реальный, фидуциарный, по общему правилу безвозмездный и односторонне обязывающий, хотя в предусмотренном договором случае может быть возмездным и в силу этого двусторонне обязывающим.

- Как правило, для договора доверительного управления имуществом необходима простая письменная форма, за исключением случая передачи в доверительное управление недвижимого имущества. Несоблюдение формы договора доверительного управления имуществом влечет его ничтожность (ст. 1017 ГК РФ).

В качестве учредителя доверительного управления имуществом могут выступать:

- любой собственник имущества (в отношении своего имущества – ст. 1014 ГК РФ);
- лицо, уполномоченное законом:
- а) орган опеки и попечительства (в отношении имущества недееспособного лица);
- б) арбитражный суд (в отношении имущества лица, признанного банкротом);
- в) наследодатель в отношении своего имущества (путем назначения душеприказчика в своем завещании – ст. 1026 ГК РФ);
- г) авторы произведений науки, искусства, литературы, а также создатели объектов смежных с авторскими прав в отношении своих имущественных прав относительно произведений, созданных ими.



Объект доверительного управления



Объектами доверительного управления могут быть предприятия и другие имущественные комплексы, отдельные объекты, относящиеся к недвижимому имуществу, ценные бумаги, права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами, исключительные права и другое имущество.



• Не могут быть самостоятельным объектом доверительного управления деньги, за исключением случаев, предусмотренных законом.

- Имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении, не может быть передано в доверительное управление. Передача в доверительное управление имущества, находившегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении, возможна только после ликвидации юридического лица, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которого имущество находилось, либо прекращения права хозяйственного ведения или оперативного управления имуществом и поступления его во владение собственника по иным предусмотренным законом основаниям. Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему.

Существенные условия договора доверительного управления

- состав имущества, передаваемого в доверительное управление;
- наименование юридического лица или имя гражданина, в интересах которых осуществляется управление имуществом (учредителя управления или выгодоприобретателя);
- размер и форма вознаграждения управляющему, если выплата вознаграждения предусмотрена договором;
- срок действия договора.

- Договор доверительного управления имуществом заключается на срок, не превышающий пяти лет. Для отдельных видов имущества, передаваемого в доверительное управление, законом могут быть установлены иные предельные сроки, на которые может быть заключен договор.



- При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором



Полномочия и ответственность сторон

- Сделки с переданным в доверительное управление имуществом доверительный управляющий совершает от своего имени, указывая при этом, что он действует в качестве такого управляющего. Это условие считается соблюденным, если при совершении действий, не требующих письменного оформления, другая сторона информирована об их совершении доверительным управляющим в этом качестве, а в письменных документах после имени или наименования доверительного управляющего сделана пометка "Д.У." (ст. 1012 ГК РФ). При отсутствии указания о действии доверительного управляющего в этом качестве доверительный управляющий обязывается перед третьими лицами лично и отвечает перед ними только принадлежащим ему имуществом.





Доверительный управляющий несет ответственность перед выгодоприобретателем в размере упущенной выгоды, а перед учредителем управления - в полном объеме причиненных убытков. Наличие причинной связи убытков с обстоятельствами непреодолимой силы или действиями выгодоприобретателя или учредителя управления освобождает доверительного управляющего от ответственности. Бремя доказывания наличия таких оснований освобождения от ответственности лежит на доверительном управляющем.

- Риск превышения доверительным управляющим своих полномочий в сделках с лицами, которые не знали и не должны были знать о факте превышения полномочий, несет учредитель управления, который вправе потребовать от доверительного управляющего возмещения причиненных убытков. Право на вознаграждение доверительный управляющий имеет лишь в случае, если это специально предусмотрено договором, а на возмещение необходимых расходов - независимо от наличия такого условия в договоре. Однако размер как вознаграждения, так и возмещения необходимых расходов ограничен размером полученных от использования имущества доходов (ст. 1023 ГК РФ)

