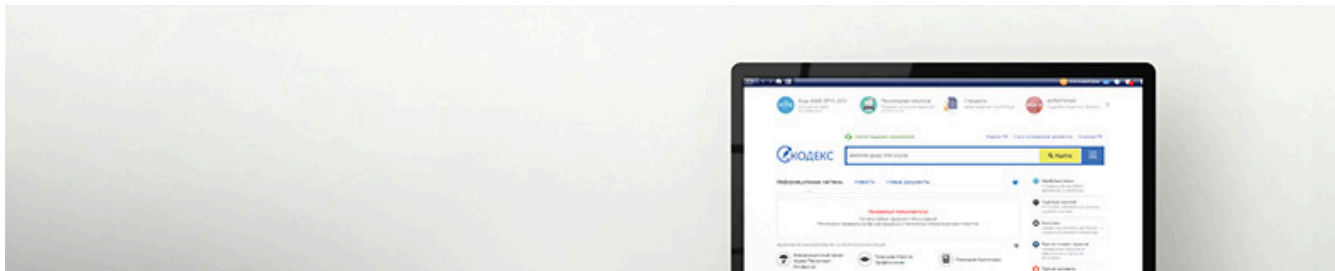


22.05.2026

# Кодекс-info



**Самое важное и интересное для бухгалтеров и юристов**

---

## **Отчитаться за 2025 год о зарубежных счетах и иностранных электронных кошельках нужно до 1 июня**

Физическим лицам до 1 июня 2026 года включительно необходимо представить отчеты за 2025 год о движении денежных средств и иных финансовых активах по зарубежным счетам и иностранным электронным кошелькам. Сделать это необходимо, если такое физическое лицо является гражданином Российской Федерации, иностранцем, который постоянно проживает в РФ на основании вида на жительство, или лицом без гражданства, при условии, что срок пребывания такого лица на территории России в 2025 году в совокупности составил более 183 дней. Если вышеперечисленные условия не выполняются, то представлять отчет не нужно.

При выполнении указанных условий представить отчеты о движении денежных средств и иных финансовых активах по зарубежным счетам и иностранным электронным кошелькам за 2025 год необходимо, если:

1. Зарубежные счета открыты в странах ЕАЭС (Беларусь, Казахстан, Армения, Киргизия) или в странах, с которыми Россия осуществляет автоматический обмен финансовой информацией, и соблюдается одно из следующих условий:

— сумма зачисленных или списанных денежных средств по зарубежному счету за 2025 год превысила 600 тыс. рублей (эквивалентную сумму в иностранной валюте);

— остаток средств на зарубежном счете на 31.12.2025 превысил 600 тыс. рублей (эквивалентную сумму в иностранной валюте).

Пересчет иностранной валюты в рубли производится по курсу на 31.12.2025.

1. Зарубежные счета открыты в странах, не входящих в перечень ЕАЭС (Беларусь, Казахстан, Армения, Киргизия), или в странах, с которыми Россия не осуществляет автоматический обмен финансовой информацией (то есть страны, не поименованные в пункте 1 выше). При этом оборот по счету за 2025 год и остаток на счете на 31.12.2025 в данном случае не имеют значения.

2. Сумма средств, зачисленных на иностранный электронный кошелек за 2025 год, превысила 600 тыс. рублей (сумму, эквивалентную 600 тыс. рублей). Пересчет иностранной валюты в рубли производится по курсу на 31.12.2025.

ФНС России рекомендует представлять отчет дистанционно через личный кабинет налогоплательщика, где уже предзаполнены персональные данные и сведения о зарубежном счете или электронном кошельке (листы 1 и 2 отчета). Останется лишь внести суммы оборотов и остатков денежных средств и иных финансовых активов за 2025 год.

Представить отчеты на бумаге можно в налоговом органе по месту своего учета лично или через представителя по доверенности. Адреса инспекций можно найти на главной странице сайта ФНС России в разделе «Контакты и обращения». Также отчет можно направить заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

Бумажный отчет представляется (направляется) в двух экземплярах.

При подготовке бумажного отчета рекомендуем использовать бесплатное программное обеспечение «Налогоплательщик ЮЛ», которое размещено на главной странице сайта ФНС России [www.nalog.gov.ru](http://www.nalog.gov.ru) в разделе «Программные средства». Отчет представляется по правилам и форме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 12.12.2015 № 1365.

*Источник: [www.nalog.gov.ru](http://www.nalog.gov.ru)*

Подробнее об этом и других изменениях — в разделах «Новости» и «Обратите внимание» на главной странице системы.

Больше информации и справочных материалов вы найдете в системах «Помощник Бухгалтера» и «Помощник Бухгалтера по бюджетному учету».

**Еще не являетесь пользователем систем «Кодекс»? Расскажем о полезных сервисах и инструментах систем на демонстрации!**

А знаете ли вы?

## Новогодние праздники в 2027 году продлятся 11 дней

Минтруд России представил календарь праздничных дней на 2027 год. Проект постановления Правительства РФ размещенный для общественного обсуждения на портале [regulation.gov.ru](http://regulation.gov.ru). Документ определяет порядок переноса выходных дней в соответствии с требованиями Трудового кодекса РФ. В 2027 году периоды отдыха распределяются следующим образом:

- с 31 декабря 2026 года по 10 января 2027 года;
- с 21 по 23 февраля;
- с 6 по 8 марта;
- с 1 по 3 мая и с 8 по 10 мая;
- с 12 по 14 июня;
- с 4 по 7 ноября;

- 31 декабря 2027 года.

Отслеживать подобные изменения поможет сервис «Производственный календарь» в системах линейки «Кодекс». Этот инструмент предоставляет специалистам достоверную официально утверждённую информацию о рабочих и праздничных днях, а также нормах рабочего времени. Эти данные необходимы для корректного расчёта заработной платы, планирования отпусков и соблюдения отчётных сроков. Своевременное обновление сервиса в соответствии с изменениями законодательства гарантирует минимизацию ошибок и рисков в работе.

Табель-календарь на 2027 год (проект)

Смотрите также Табель-календарь на 2027 год в формате pdf

Свернуть

	январь					февраль					март				
Пн	4	11	18	25	1	8	15	22	29	1	8	15	22	29	Пн
Вт	5	12	19	26	2	9	16	23	30	2	9	16	23	30	Вт
Ср	6	13	20	27	3	10	17	24	31	3	10	17	24	31	Ср
Чт	7	14	21	28	4	11	18	25		4	11	18	25		Чт
Пт	1	8	15	22	5	12	19	26		5	12	19	26		Пт
Сб	2	9	16	23	6	13	20	27		6	13	20	27		Сб
Вс	3	10	17	24	7	14	21	28		7	14	21	28		Вс

	апрель					май					июнь				
Пн	5	12	19	26	3	10	17	24	31	7	14	21	28	Пн	
Вт	6	13	20	27	4	11	18	25		1	8	15	22	Вт	
Ср	7	14	21	28	5	12	19	26		2	9	16	23	Ср	
Чт	1	8	15	22	6	13	20	27		3	10	17	24	Чт	
Пт	2	9	16	23	7	14	21	28		4	11	18	25	Пт	
Сб	3	10	17	24	1	8	15	22	29	5	12	19	26	Сб	
Вс	4	11	18	25	2	9	16	23	30	6	13	20	27	Вс	

	июль					август					сентябрь				
Пн	5	12	19	26	2	9	16	23	30	6	13	20	27	Пн	
Вт	6	13	20	27	3	10	17	24	31	7	14	21	28	Вт	
Ср	7	14	21	28	4	11	18	25		1	8	15	22	Ср	
Чт	1	8	15	22	5	12	19	26		2	9	16	23	Чт	
Пт	2	9	16	23	6	13	20	27		3	10	17	24	Пт	
Сб	3	10	17	24	7	14	21	28		4	11	18	25	Сб	
Вс	4	11	18	25	1	8	15	22	29	5	12	19	26	Вс	

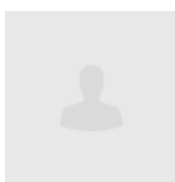
Красным цветом выделены выходные дни, красным полужирным цветом выделены нерабочие праздничные дни.  
Синим цветом выделены предпраздничные дни, продолжительность рабочего дня или смены в которые уменьшается на один час.

Норма рабочего времени в 2027 году (проект)

► Подробнее

► Примечания

## Вопрос-ответ



Родионова Дарья  
Евгеньевна

### Вопрос:

Организация ООО арендует у индивидуального предпринимателя (ИП) для производства здания и земельный участок, на котором расположены здания. Индивидуальный предприниматель занимается производством.

1. В случае смерти индивидуального предпринимателя, продолжает ли действовать договор аренды имущества?
2. В случае смерти индивидуального предпринимателя как исполняются обязательства ООО по оплате арендной платы-на какой расчетный счет перечисляются денежные средства? Закрываются ли расчетные счета индивидуального предпринимателя в случае его смерти и в какой срок?
3. Можно ли указать в договоре аренды имущества указать, что оплата арендной платы производится в том числе на счета третьих лиц?
4. Может ли ООО пользоваться арендованным имуществом в случае смерти ИП?
5. Кому возвращается арендованное имущество по договору аренды, в случае смерти ИП?

6. Может ли индивидуальный предприниматель передать свои полномочия иным лицам (при жизни индивидуального предпринимателя) по распоряжению имущества, заключению и исполнению договоров (аренды, поставки продукции и т.д.), которые будут исполнять эти полномочия и в случае смерти индивидуального предпринимателя?

**Ответ:**

1. В случае смерти индивидуального предпринимателя продолжает действовать договор аренды имущества.

2. В случае смерти индивидуального предпринимателя новым арендодателем становится новый собственник объекта аренды. Наследственная масса принадлежит наследникам с даты открытия наследства, то есть с даты смерти наследодателя, независимо от даты государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество. Но платить новому собственнику получится только когда он получит свидетельство о праве на наследство, зарегистрирует право собственности и заключит дополнительное соглашение к договору с арендатором с указанием реквизитов для оплаты. С момента смерти арендодателя он перестает быть собственником объекта аренды, а, значит, и арендодателем, соответственно, считаю, оплата арендной платы на расчетный счет умершего предпринимателя, с которым был заключен договор аренды, не является исполнением обязательства по внесению арендной платы.

Исполнить обязательство по внесению арендной платы можно внесением денежных средств в депозит нотариуса по месту открытия наследства, а если в реестре наследственных дел уже указано, что наследственное дело открыто, то нотариусу, который ведет наследственное дело.

Смерть индивидуального предпринимателя не является основанием для закрытия счета.

3. В договоре аренды имущества может быть указано, что оплата арендной платы производится на счета других конкретных лиц с указанием данных, позволяющих их идентифицировать. Они будут считаться представителями арендодателя и иметь право получать арендную плату до дня смерти арендодателя.

4. ООО может пользоваться арендованным имуществом в случае смерти ИП.

5. Для передачи арендованного имущества по договору аренды в случае смерти ИП нужно обратиться к нотариусу, который ведет наследственное дело. А после регистрации права собственности на объект аренды за новым собственником — к новому собственнику.

6. Индивидуальный предприниматель не может передать свои полномочия иным лицам (при жизни индивидуального предпринимателя) по распоряжению имуществом, заключению и исполнению договоров (аренды, поставки продукции и т.д.), которые будут исполнять эти полномочия и в случае смерти индивидуального предпринимателя, так как действие доверенности прекращается вследствие смерти гражданина, выдавшего доверенность.

*Обоснование:*

Согласно [п.1 ст.617 ГК РФ](#) переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

Таким образом, в случае смерти индивидуального предпринимателя продолжает действовать договор аренды имущества.

Согласно [п.2 ст.859 ГК РФ](#) при отсутствии в течение двух лет денежных средств на счете клиента — гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем, и операций по этому счету банк вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора банковского счета, предупредив

клиента об этом в письменной форме или иным предусмотренным договором способом, если договором банковского счета не предусмотрен отказ банка от этого права. Договор банковского счета считается расторгнутым по истечении двух месяцев со дня направления банком такого предупреждения, если на счет клиента в течение этого срока не поступили денежные средства.

При отсутствии в течение двух лет или в течение иного предусмотренного договором банковского счета срока операций по этому счету клиента — юридического лица или индивидуального предпринимателя банк вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора банковского счета, предупредив клиента об этом в письменной форме или иным способом, предусмотренным договором, если договором банковского счета не предусмотрен отказ банка от этого права. При этом указанный срок в любом случае не может быть менее шести месяцев. Договор банковского счета считается расторгнутым по истечении двух месяцев со дня направления банком такого предупреждения.

Согласно п.3 ст.859 ГК РФ банк вправе расторгнуть договор банковского счета в случаях, установленных законом, с обязательным письменным уведомлением об этом клиента. Договор банковского счета считается расторгнутым по истечении шестидесяти дней со дня направления банком клиенту уведомления о расторжении договора банковского счета.

Со дня направления банком клиенту уведомления о расторжении договора банковского счета до дня, когда договор считается расторгнутым, банк не вправе осуществлять операции по банковскому счету клиента, за исключением операций по взиманию платы за услуги банка, начислению процентов, если такие условия содержатся в договоре банковского счета, по перечислению обязательных платежей в бюджет и операций, предусмотренных пунктами 5 и 6 настоящей статьи.

Согласно п.4 ст.854 ГК РФ по требованию банка договор банковского счета может быть расторгнут судом в следующих случаях:

когда сумма денежных средств, находящихся на счете клиента, окажется ниже минимального размера, предусмотренного банковскими правилами или договором, если такая сумма не будет восстановлена в течение месяца со дня предупреждения банка об этом;

при отсутствии операций по этому счету в течение года, если иное не предусмотрено договором.

Согласно п.5 ст.859 ГК РФ остаток денежных средств на счете выдается клиенту либо по его указанию перечисляется на другой счет не позднее семи дней после получения соответствующего письменного заявления клиента, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 858 настоящего Кодекса.

Согласно п.6 ст.859 ГК РФ в случае неявки клиента за получением остатка денежных средств на счете в течение шестидесяти дней со дня направления банком клиенту уведомления о расторжении договора банковского счета либо неполучения банком в течение указанного срока указания клиента о переводе суммы остатка денежных средств на другой счет банк обязан зачислить денежные средства на специальный счет в Банке России, порядок открытия и ведения которого, а также порядок зачисления и возврата денежных средств с которого устанавливается Банком России. При этом в случае расторжения договора банковского счета в иностранной валюте банк обязан осуществить продажу иностранной валюты, а в случае расторжения договора банковского счета в драгоценных металлах осуществить продажу драгоценного металла по курсу, установленному этим банком на день продажи иностранной валюты и (или) драгоценного металла, и перечислить денежные средства в валюте Российской Федерации на указанный счет в Банке России.

По требованию клиента банк осуществляет в порядке, установленном банковскими правилами, возврат денежных средств в валюте Российской Федерации в сумме, ранее перечисленной этим банком на специальный счет в Банке России.

Согласно п.7 ст.859 ГК РФ расторжение договора банковского счета является основанием закрытия счета клиента.

Согласно части 8 ст.9 федерального закона от 02.12.1990 № 395-1 (ред. от 28.02.2025) «О банках и банковской деятельности» кредитная организация обязана на основании полученных от налогового органа сведений о снятии физического лица с учета в налоговых органах в связи со смертью прекратить исполнение распоряжений о перечислении и выдаче соответствующих сумм со счета, вклада (депозита) клиента, за исключением завещательных распоряжений, иных распоряжений в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также распоряжений, возможность исполнения которых подтверждена получателю денежных средств и (или) обслуживающему его банку в соответствии с законодательством Российской Федерации, банковскими правилами и договором, если такое подтверждение представлено до получения кредитной организацией сведений о снятии физического лица с учета в налоговых органах в связи со смертью.

Согласно п.1 ст.1110 ГК РФ при наследовании имущество умершего (наследство, наследственное имущество) переходит к другим лицам в порядке универсального правопреемства, то есть в неизменном виде как единое целое и в один и тот же момент, если из правил настоящего Кодекса не следует иное.

Согласно п.1 ст.1112 ГК РФ в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

Согласно ст.1113 ГК РФ наследство открывается со смертью гражданина. Объявление судом гражданина умершим влечет за собой те же правовые последствия, что и смерть гражданина.

Согласно п.1 ст.1114 ГК РФ временем открытия наследства является момент смерти гражданина. При объявлении гражданина умершим днем открытия наследства является день вступления в законную силу решения суда об объявлении гражданина умершим, а в случае, когда в соответствии с пунктом 3 статьи 45 настоящего Кодекса днем смерти гражданина признан день его предполагаемой гибели, — день и момент смерти, указанные в решении суда.

Согласно п.1 ст.1152 ГК РФ для приобретения наследства наследник должен его принять.

Для приобретения выморочного имущества (статья 1151) принятие наследства не требуется.

Согласно п.2 ст.1152 ГК РФ принятие наследником части наследства означает принятие всего причитающегося ему наследства, в чем бы оно ни заключалось и где бы оно ни находилось.

При призвании наследника к наследованию одновременно по нескольким основаниям (по завещанию и по закону или в порядке наследственной трансмиссии и в результате открытия наследства и тому подобное) наследник может принять наследство, причитающееся ему по одному из этих оснований, по нескольким из них или по всем основаниям.

Не допускается принятие наследства под условием или с оговорками.

Согласно п.2 ст.1152 ГК РФ принятие наследства одним или несколькими наследниками не означает принятия наследства остальными наследниками.

Согласно п.3 ст.1152 ГК РФ принятие наследства одним или несколькими наследниками не означает принятия наследства остальными наследниками.

Согласно п.4 ст.1152 ГК РФ принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.

Согласно абз.1 п.1 ст.1153 ГК РФ принятие наследства осуществляется подачей по месту открытия наследства нотариусу или уполномоченному в соответствии с законом выдавать свидетельства о праве на наследство должностному лицу заявления наследника о принятии наследства либо заявления

наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство.

Согласно п.2 ст.1153 ГК РФ признается, пока не доказано иное, что наследник принял наследство, если он совершил действия, свидетельствующие о фактическом принятии наследства, в частности если наследник:

вступил во владение или в управление наследственным имуществом;

принял меры по сохранению наследственного имущества, защите его от посягательств или притязаний третьих лиц;

произвел за свой счет расходы на содержание наследственного имущества;

оплатил за свой счет долги наследодателя или получил от третьих лиц причитающиеся наследодателю денежные средства.

Согласно п.1 ст.1162 ГК РФ свидетельство о праве на наследство выдается по месту открытия наследства нотариусом или уполномоченным в соответствии с законом совершать такое нотариальное действие должностным лицом.

Согласно п.1 ст.131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

Согласно п.1 ст.327 ГК РФ должник вправе внести причитающиеся с него деньги или ценные бумаги в депозит нотариуса, а в случаях, установленных законом, в депозит суда — если обязательство не может быть исполнено должником вследствие:

- 1) отсутствия кредитора или лица, уполномоченного им принять исполнение, в месте, где обязательство должно быть исполнено;
- 2) недееспособности кредитора и отсутствия у него представителя;
- 3) очевидного отсутствия определенности по поводу того, кто является кредитором по обязательству, в частности в связи со спором по этому поводу между кредитором и другими лицами;
- 4) уклонения кредитора от принятия исполнения или иной просрочки с его стороны.

Согласно п.2 ст.327 ГК РФ внесение денежной суммы или ценных бумаг в депозит нотариуса или суда считается исполнением обязательства.

Нотариус или суд, в депозит которого внесены деньги или ценные бумаги, извещает об этом кредитора.

Согласно п.3 ст.327 ГК РФ во всякое время до получения кредитором денег или ценных бумаг из депозита нотариуса либо суда должник вправе потребовать возврата ему таких денег или ценных бумаг, а также дохода по ним. В случае возврата должнику исполненного по обязательству должник не считается исполнившим обязательство.

Согласно части 3 ст.87 «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате» (утв. ВС РФ 11.02.93 № 4462-1) (ред. от 28.12.2024) принятие в депозит денежных средств и ценных бумаг производится нотариусом по месту исполнения обязательства.

Согласно п.1 ст.316 ГК РФ если место исполнения обязательства не определено законом, иными правовыми актами или договором, не явствуует из обычаев либо существа обязательства, исполнение должно быть произведено:

по обязательству передать земельный участок, здание, сооружение или другое недвижимое имущество — в месте нахождения такого имущества;

по обязательству передать товар или иное имущество, предусматривающему его перевозку, — в месте сдачи имущества первому перевозчику для доставки его кредитору;

по другим обязательствам предпринимателя передать товар или иное имущество — в месте изготовления или хранения имущества, если это место было известно кредитору в момент возникновения обязательства;

по денежному обязательству об уплате наличных денег — в месте жительства кредитора в момент возникновения обязательства или, если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения в момент возникновения обязательства;

по денежному обязательству об уплате безналичных денежных средств — в месте нахождения банка (его филиала, подразделения), обслуживающего кредитора, если иное не предусмотрено законом;

по всем другим обязательствам — в месте жительства должника или, если должником является юридическое лицо, в месте его нахождения.

Согласно ст.608 ГК РФ право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

Таким образом, в случае смерти индивидуального предпринимателя новым арендодателем становится новый собственник объекта аренды. Наследственная масса принадлежит наследникам с даты открытия наследства, то есть с даты смерти наследодателя, независимо от даты государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество. Но платить новому собственнику получится только когда он получит свидетельство о праве на наследство, зарегистрирует право собственности и заключит дополнительное соглашение к договору с арендатором с указанием реквизитов для оплаты. С момента смерти арендодателя он перестает быть собственником объекта аренды, а, значит, и арендодателем, соответственно, считаю, оплата арендной платы на расчетный счет умершего предпринимателя, с которым был заключен договор аренды, не является исполнением обязательства по внесению арендной платы.

Исполнить обязательство по внесению арендной платы можно внесением денежных средств в депозит нотариуса по месту открытия наследства, а если в реестре наследственных дел уже указано, что наследственное дело открыто, то нотариусу, который ведет наследственное дело.

Смерть индивидуального предпринимателя не является основанием для закрытия счета.

Согласно п.2 ст.312 ГК РФ Если представитель кредитора действует на основании полномочий, содержащихся в документе, который совершен в простой письменной форме, должник вправе не исполнять обязательство данному представителю до получения подтверждения его полномочий от представляемого, в частности до предъявления представителем доверенности, удостоверенной нотариально, за исключением случаев, указанных в законе, либо случаев, когда письменное уполномочие было представлено кредитором непосредственно должнику (пункт 3 статьи 185) или когда полномочия представителя кредитора содержатся в договоре между кредитором и должником (пункт 4 статьи 185).

Согласно п.4 ст.185 ГК РФ правила настоящего Кодекса о доверенности применяются также в случаях, когда полномочия представителя содержатся в договоре, в том числе в договоре между представителем и представляемым, между представляемым и третьим лицом, либо в решении собрания, если иное

не установлено законом или не противоречит существу отношений.

Согласно пп.5 п.1 ст.188 ГК РФ действие доверенности прекращается вследствие: смерти гражданина, выдавшего доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим.

Таким образом, в договоре аренды имущества может быть указано, что оплата арендной платы производится на счета других конкретных лиц с указанием данных, позволяющих их идентифицировать. Они будут считаться представителями арендодателя и иметь право получать арендную плату до дня смерти арендодателя.

ООО может пользоваться арендованным имуществом в случае смерти ИП.

Согласно п.1 ст.1171 ГК РФ для защиты прав наследников, отказополучателей и других заинтересованных лиц исполнителем завещания или нотариусом по месту открытия наследства принимаются меры, указанные в статьях 1172 и 1173 настоящего Кодекса, и другие необходимые меры по охране наследства и управлению им.

Согласно п.2 ст.1171 ГК РФ нотариус принимает меры по охране наследства и управлению им по заявлению одного или нескольких наследников, исполнителя завещания, органа местного самоуправления, органа опеки и попечительства или других лиц, действующих в интересах сохранения наследственного имущества. В случае, когда назначен исполнитель завещания (статья 1134), нотариус принимает меры по охране наследства и управлению им по согласованию с исполнителем завещания.

Исполнитель завещания принимает меры по охране наследства и управлению им самостоятельно либо по требованию одного или нескольких наследников.

Согласно п.4 ст.1171 ГК РФ нотариус осуществляет меры по охране наследства и управлению им в течение срока, определяемого нотариусом с учетом характера и ценности наследства, а также времени, необходимого наследникам для вступления во владение наследством.

Исполнитель завещания осуществляет меры по охране наследства и управлению им в течение срока, необходимого для исполнения завещания.

Согласно п.4 ст.1172 ГК РФ входящее в состав наследства и не указанное в пунктах 2 и 3 настоящей статьи имущество, если оно не требует управления, передается нотариусом по договору на хранение кому-либо из наследников, а при невозможности передать его наследникам — другому лицу по усмотрению нотариуса.

В случае, когда наследование осуществляется по завещанию, в котором назначен исполнитель завещания, хранение указанного имущества обеспечивается исполнителем завещания самостоятельно либо посредством заключения договора хранения с кем-либо из наследников или другим лицом по усмотрению исполнителя завещания.

Таким образом, для передачи арендованного имущества по договору аренды в случае смерти ИП нужно обратиться к нотариусу, который ведет наследственное дело. А после регистрации права собственности на объект аренды за новым собственником — к новому собственнику.

Согласно п.1 ст.182 ГК РФ сделка, совершенная одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого) в силу полномочия, основанного на доверенности, указании закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, непосредственно создает, изменяет и прекращает гражданские права и обязанности представляемого.

Согласно п.1 ст.185 ГК РФ доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами.

Согласно пп.5 п.1 ст.188 ГК РФ действие доверенности прекращается вследствие смерти гражданина, выдавшего доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим.

Таким образом, индивидуальный предприниматель не может передать свои полномочия иным лицам (при жизни индивидуального предпринимателя) по распоряжению имуществом, заключению и исполнению договоров (аренды, поставки продукции и т.д.), которые будут исполнять эти полномочия и в случае смерти индивидуального предпринимателя, так как действие доверенности прекращается вследствие смерти гражданина, выдавшего доверенность.

Таким образом, 1. В случае смерти индивидуального предпринимателя, продолжает действовать договор аренды имущества.

2. В случае смерти индивидуального предпринимателя новым арендодателем становится новый собственник объекта аренды. Наследственная масса принадлежит наследникам с даты открытия наследства, то есть с даты смерти наследодателя, независимо от даты государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество. Но платить новому собственнику получится только когда он получит свидетельство о праве на наследство, зарегистрирует право собственности и заключит дополнительное соглашение к договору с арендатором с указанием реквизитов для оплаты. С момента смерти арендодателя он перестает быть собственником объекта аренды, а, значит, и арендодателем, соответственно, считаю, оплата арендной платы на расчетный счет умершего предпринимателя, с которым был заключен договор аренды, не является исполнением обязательства по внесению арендной платы.

Исполнить обязательство по внесению арендной платы можно внесением денежных средств в депозит нотариуса по месту открытия наследства, а если в реестре наследственных дел уже указано, что наследственное дело открыто, то нотариусу, который ведет наследственное дело.

Смерть индивидуального предпринимателя не является основанием для закрытия счета.

3. В договоре аренды имущества может быть указано, что оплата арендной платы производится на счета других конкретных лиц с указанием данных, позволяющих их идентифицировать. Они будут считаться представителями арендодателя и иметь право получать арендную плату до дня смерти арендодателя.

4. ООО может пользоваться арендованным имуществом в случае смерти ИП.

5. Для передачи арендованного имущества по договору аренды в случае смерти ИП нужно обратиться к нотариусу, который ведет наследственное дело. А после регистрации права собственности на объект аренды за новым собственником — к новому собственнику.

6. Индивидуальный предприниматель не может передать свои полномочия иным лицам (при жизни индивидуального предпринимателя) по распоряжению имуществом, заключению и исполнению договоров (аренды, поставки продукции и т.д.), которые будут исполнять эти полномочия и в случае смерти индивидуального предпринимателя, так как действие доверенности прекращается вследствие смерти гражданина, выдавшего доверенность.

*Родионова Дарья Евгеньевна*

