

Подготовлена ООО «Инженеры информации» и Центром Правовой Информации «ЭКСПЕРТ»
с использованием материалов систем КонсультантПлюс



Об увеличении цены контракта по 44-ФЗ

Для кого (для каких случаев):

Для случаев удорожания стройматериалов по
строительным контрактам.

Сила документа:

Постановление Арбитражного суда округа.

Где посмотреть

комментируемый документ:

Судебная Практика: ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АРБИТРАЖНОГО СУДА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО ОКРУГА
ОТ 27.08.2026 N Ф03-1765/2026 ПО ДЕЛУ N А73-
12407/2025

>> Схема ситуации

В 2020-м году между Заказчиком и Подрядчиком был заключен крупный строительный контракт на сумму 2 169 980 676 руб. В ходе его исполнения из-за существенного роста стоимости строительных ресурсов на основании Постановления N 1315 и Методики N 841/пр было получено положительное заключение повторной государственной экспертизы, которым сметная стоимость строительства объекта была увеличена.

В связи с невозможностью законодательно установленного увеличения цены контракта более чем на 30%, стороны заключили дополнительное соглашение об увеличении цены контракта до 2 820 972 852, 60 руб. (29,9% от первоначальной цены).

В 2025-м году строительство всё ещё шло, новая повторная экспертиза показала, что коэффициент корректировки сметной стоимости в связи с удорожанием материалов составляет 1,657. Подрядчик направил Заказчику проект допсоглашения об увеличении цены контракта ещё на 710 270 058 руб. 16 коп.

Заказчик в принципе не возражал, ответным письмом он сообщил Подрядчику, что в соответствии с законодательством, коэффициент корректировки цены контракта распространяется лишь на остатки работ, подлежащих выполнению, а не на всю стоимость контракта. По расчету Заказчика сумма увеличения составила 426 995 235 руб. 15 коп. Подрядчику этого было мало, и он направился в суд.

Первые две инстанции иск полностью удовлетворили и обязали Заказчика заключить с Подрядчиком дополнительное соглашение к государственному контракту на предложенных им условиях.

Суд округа напомнил, что рассмотрение вопроса об увеличении цены контракта является правом, а не обязанностью Заказчика, и такое право уже было реализовано в 2022 году посредством подписания между сторонами дополнительного соглашения.

Принимая во внимание принцип равенства участников правоотношений и свободы договора, само по себе изменение экономической ситуации в части увеличения цен на строительные ресурсы является естественным следствием экономических процессов и не относится к числу обстоятельств, возникновение которых нельзя было предвидеть. Спорный контракт заключен 16.10.2020, то есть в период, когда факт значительного роста цен на строительные материалы являлся общеизвестным, стороны, вступая в договорные отношения, должны прогнозировать экономическую ситуацию, в связи с чем не могли исключать вероятность роста цен на строительные ресурсы в период исполнения сделки.



Кроме того, действующим законодательством не предусмотрена возможность неоднократного увеличения цены контракта по основаниям, предусмотренным Постановлением N 1315. Неоднократное и неограниченное по сумме изменение стоимости контракта противоречит действующему законодательству Российской Федерации о контрактной системе.

>> Выводы и Возможные проблемы

Если бы Подрядчик сразу согласился с расчетом Заказчика в части изменения цены лишь на оставшуюся часть строительства, положил бы в карман 427 миллионов, теперь же у него в кармане только вердикт суда о том, что дважды увеличить цену по госконтракту нельзя.

Цена вопроса:

710 270 058 руб. 16 коп.



Строка для поиска в КонсультантПлюс:

«неоднократное увеличение цены контракта Постановление N 1315».



Сюжет в стиле: «Я не приду, но вы держитесь!»

Для кого (для каких случаев):

Для случаев исключения из состава участников общества.

Сила документа:

Постановление арбитражного суда округа.

Где посмотреть

комментируемый документ:

Судебная Практика: ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АРБИТРАЖНОГО СУДА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО ОКРУГА
ОТ 11.09.2026 N Ф03-2267/2026 ПО ДЕЛУ N А73-
10283/2025

>> Схема ситуации

Жил-был бизнес. Управлял он жилфондом. И всё бы ничего, но налоговая инспекция однажды сказала: «Ребята, вы там НДС занизили на 32 миллиона. Будьте любезны». И жизнь разделилась на «до» и «после». На сцене появились два главных героя с равными долями в уставном капитале бизнеса. Один – человек-заем, второй – наследник доли отца, который, собственно, и руководил компанией в те самые «весёлые» налоговые времена. У наследника, к слову, работа в органах внутренних дел, а по закону госслужащим управлять коммерцией нельзя. Но кого это остановит, когда на кону дивиденды?

Итак, компания в кризисе: убытки, долги, налоговая дышит в затылок. Человек-заем мечется: предлагает провести собрание, докапитализировать общество, взять займы, выкупить долю у наследника. Но наследник... не приходит. Вообще. Систематически. Одно собрание – неявка, другое – то же самое. На третье собрание наследник явился, но проголосовал «против» по всем вопросам, кроме прибыли, где просто «воздержался». Четвертое собрание – опять неявка. Человек-заем уже отчаялся, занял обществу свои кровные 10,5 млн. рублей, набрал займов у других людей, крутится, в общем, как может. Снова предлагает наследнику долю выкупить и на паритетных началах вклады внести. В ответ – тишина. В итоге пришлось обращаться с иском в суд с требованием об исключении наследника из состава участников. В суде последний ничтоже сумняшеся заявил, что продавать долю не хочет, так как



заинтересован в дивидендах, займы давать не будет, лучше просто урезать зарплаты работникам или ликвидировать общество. Гениально. Особенно для компании, которая обслуживает жилфонд.

Суды двух инстанций хором сказали: «Наследник, вы уволены из участников». Логика проста: если ты блокируешь все решения, не даёшь денег, не приходишь на собрания и хочешь только дивиденды, не участвуя в спасении тонущего корабля, то ты не партнёр, ты – балласт. А когда общество обслуживает сотни квартир, этот балласт ещё и социально опасен. Кассация тоже развела руками: «Да, крайняя мера. Да, лишение доли. Но вы, наследник, сами себя загнали в угол. Нельзя быть 50%-м участником в режиме «спящий красавец», когда второй участник в одиночку тянет компанию из ямы». Кто не работает, тот не ест.

>> Выводы и Возможные проблемы

Если вы унаследовали долю в бизнесе с налоговыми долгами, не стоит думать, что «как-нибудь само рассосётся». Иногда «само» – это арбитражный суд, который скажет: «До свидания, вы исключены». И да, судьи тоже люди – они тоже не любят, когда игнорируют собрания.

Цена вопроса:

50% доли в уставном капитале общества.



Строка для поиска в КонсультантПлюс;

«исключение из состава участников общества».



Штрафу: быть или не быть?!

Для кого (для каких случаев):

Для случаев сдачи в субаренду.

Сила документа:

Постановление арбитражного суда округа.

Где посмотреть

комментируемый документ:

Судебная Практика: ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО
СУДА ЦЕНТРАЛЬНОГО ОКРУГА ОТ 17.08.2026 N Ф10-
1643/2026 ПО ДЕЛУ N A68-10136/2025

>> Схема ситуации

Компания владела нежилым помещением и сдавала его в аренду Обществу. Договор был заключён ещё в декабре 2020 года, и в нём черным по белому было написано: без согласия арендодателя передавать помещение кому-то другому нельзя. За нарушение штраф 500 000 рублей.

А теперь представьте, что Общество тихо-мирно сдаёт это же помещение дальше – по договору субаренды своей «родненькой» компании – Обществу+. Согласие Арендодателя на это, разумеется, никто не спрашивал. Он узнаёт и идёт в суд.



Первый раунд: победа Арендодателя. Нарушение налицо, суд удовлетворил иск, взыскал с Общества 500 000 рублей штрафа плюс 30 000 рублей госпошлины. Дело было «упрощённым»: без долгих заседаний, по документам.

Второй раунд: сюрприз от Арендатора. Общество обжалует решение суда и приносит с собой козырь – копию уведомления от 1 декабря 2020 года. Документ, который, по его мнению, доказывает, что Арендодатель был в курсе субаренды с самого начала. Проблема в одном: этого уведомления в первом суде не было. Апелляционный суд, тем не менее, документ принимает. Оценивает по всем правилам и выносит новое постановление: решение первой инстанции отменить, в иске отказать.

Компания в шоке: Как так? Ответчик прятал доказательство, а апелляция его взяла и поменяла решение!

Третий раунд: кассация расставляет точки. Компания пишет жалобу. Аргумент простой: дело рассматривалось в упрощённом порядке. В упрощённом производстве новые доказательства, которые не были представлены в первой инстанции, принимать в апелляции нельзя.

Суд с Арендодателем соглашается. В Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 18.04.2017 N 10 также указано на то, что при рассмотрении апелляционной жалобы могут быть приняты дополнительные доказательства только в случае, если суд апелляционной инстанции перешел к рассмотрению дела по правилам первой инстанции. Таким образом заявитель, который надлежащим образом извещен о судебном разбирательстве, утрачивает право на представление доказательств в суды вышестоящих инстанций и обоснование ранее не доведенных до суда первой инстанции фактических обстоятельств дела.

В нашем случае апелляция не переходила к рассмотрению дела по правилам первой инстанции. Раз ответчик не воспользовался своим правом на представление доказательств с самого начала, возражений не представил, то он принял на себя риск негативных последствий своего процессуального поведения (статья 9 АПК РФ). А в отсутствие доказательств (уведомления арендодателя), по всей видимости, штрафу быть!

>> Выводы и Возможные проблемы

Это история про процессуальную честность. Если дело идёт в упрощённом порядке – показывай все карты сразу. Притаскивать «новое доказательство» в апелляцию и на его основе разворачивать решение – нельзя. Даже если доказательство настоящее. Даже если оно что-то меняет. Ну и не забываем при субаренде вовремя запастись согласием арендодателя. Иначе могут светить штрафы на полмиллиона.



Цена вопроса:
500 тыс. руб.

Строка для поиска в КонсультантПлюс:
«штраф субаренда».

