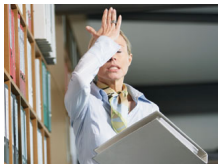


Основная цель юридического сопровождения при покупке бизнесом недвижимости сводится к профилактическим мероприятиям, которые позволяют минимизировать юридические осложнения.



За юридической помощью предпринимателю следует обращаться на стадии согласования сделки. Специалисты помогут вам сразу оценить правоспособность сторон, полномочия их представителей, статус самого объекта. В первую очередь, юридическая компания проверяет контрагента на наличие признаков банкротства или нахождения его на стадии ликвидации. В отношении недвижимости проводится проверка на возможность ее участия в имущественных правоотношениях, устанавливается ее владелец, а также условия продажи объекта, установленные законом или уставом собственника. Важно отметить, что в отношении коммерческой недвижимости действующим законодательством установлены ограничения по ее отчуждению и покупке. В соответствии со статьей 46 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», решение об одобрении крупной сделки принимается общим собранием участников общества. В случае, если решение принято без согласия всех участников общества, сделка считается недействительной по иску общества или его участника.

Правовой анализ проводят специалисты

Каждая сделка индивидуальна, и процедура сбора документов имеет ряд нюансов. По этой причине лучше отдать ее на аутсорсинг юридической компании, которая определяет основные факты, подлежащие выяснению при заключении договора. Процесс получения и запрашивания необходимой документации юристы осуществляют на основании доверенности, составленной юридическим лицом, осуществляющим сделку. На этапе сбора документов специалисты проводят правовой анализ формы и условий осуществления сделки. В отношении коммерческой недвижимости установлена их обязательная государственная регистрация в Едином государственном реестре. Согласно статье 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат регистрации. В этом случае перечень документов передается в Федеральную регистрационную службу.

Критерии сложности определяют стоимость

На юридическом рынке в области сопровождения сделок существуют как крупные компании, так и отдельные практикующие юристы. Стоимость их услуг различается только из-за рыночных отношений. Цена на оказание юридического сопровождения сделки определяется индивидуально и зависит от сложности ее оформления. Так, к критериям сложности относятся: необходимость соблюдения корпоративных процедур при заключении сделки, необходимость согласования сделки с органами ФАС, структура сделки, место нахождения и государственной регистрации объекта.