Мы хотим потребовать от поставщика неустойку за просрочку поставки товара. Но ее размер в нашем договоре не указан. Можно ли рассчитать неустойку по статье 395 ГК РФ?

«Все зависит от того, когда покупатель перечислил деньги за товар: до фактической поставки или после, - разъясняет Анна Лосик, юрисконсульт ООО «Группа компаний "Объединенная региональная корпорация"». - Если вы перечислили предоплату, но товар не получили, то можете требовать с поставщика проценты по статье 395 ГК РФ. Ведь в этом случае ваш контрагент незаконно пользуется чужими денежными средствами. Но если же оплаты не было, то тогда за просрочку поставки проценты по статье 395 ГК РФ взыскать не получится - поставщик от покупателя еще никаких денег не получил. Можно требовать от него лишь возмещения убытков, причиненных просрочкой».

С 2006 года мы арендуем здание, принадлежащее муниципалитету, про землю там ничего не сказано. С июля этого года в местном комитете по имуществу настаивают, чтобы мы оформили с ними аренду земельного участка и платили за него. Правомерны ли эти требования?

«Требования неправомерны, - уверена Екатерина Шипилова, старший юрисконсульт ОАО «Единая Европа - С.Б.». - Право пользования землей к вам перешло на весь срок договора аренды, даже если в нем самом об этом прямо не сказано. А поскольку в вашем договоре никаких уточнений нет, то арендная плата за здание включает в себя и плату за участок. Такие выводы следуют из статей 652 и 654 ГК РФ. Поэтому заключать дополнительный договор аренды земли и доплачивать за ее аренду не требуется. Подтверждает это и Пленум Высшего арбитражного суда РФ в пункте 22 постановления от 24.03.05 № 11».

Мы заключили с сотрудником срочный трудовой договор на выполнение определенных работ. На тот момент было неизвестно, когда они закончатся. Сейчас работа выполнена и сотрудник увольняется. Как рассчитать ему компенсацию за неиспользованный отпуск?

«Компенсация за неиспользованный отпуск сотрудникам, нанятым, чтобы сделать конкретную работу, зависит от времени, в течение которого эти работы выполнялись, - отвечает Анна Ведеева, эксперт «УНП». - Если трудовой договор действовал менее двух месяцев, компенсацию выплачивают из расчета два рабочих дня за месяц работы (ст. 291 ТК РФ). Если дольше, ее сумму необходимо определять по общим правилам, как если бы сотрудник был принят на работу бессрочно».