





ВОЗВРАЩАЕМ ДЕНЬГИ.
УСТРАНЯЕМ РИСКИ.
ОБЕСПЕЧИВАЕМ РАЗВИТИЕ.

Более 10 лет
на рынке

Представительства
в 69 субъектах
Российской
Федерации

Успешно реализовано
более 3 250 проектов
для 1180 клиентов

115 профильных
специалистов
высшей
квалификации

СЕНАТ
КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА

Консалтинговая Группа СЕНАТ объединяет 4 компании: ООО ЮК «Сенат», ООО «Сенат-Оценка», ООО «Сенат-Экспертиза», ООО «Сенат-Аудит». Представительства работают в 69 субъектах РФ. Это позволяет комплексно решать задачи клиентов на всей территории страны с одинаково высоким уровнем качества и оперативности.

Наши возможности лежат в сфере наиболее чувствительных для бизнеса вопросов: оптимизация затрат на налоги и расходов на содержание имущественного комплекса компаний, споры с государственными органами, полное правовое сопровождение строительства и реконструкционных работ.

Сопровождаем споры компаний с государственными органами в порядке их подведомственности и в судах всех уровней. Проводим независимую оценку и экспертизу, инициативный аудит, кадастровые работы.

Наш приоритет – долгосрочное сотрудничество, обеспечивающее высокий уровень доверия и сверхусилия наших специалистов на всех его этапах.

КГ СЕНАТ – ОДИН ИЗ КРУПНЕЙШИХ
НА РОССИЙСКОМ РЫНКЕ КОНСУЛЬТАНТОВ,
РЕАЛИЗУЮЩИЙ КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ
В ОБЛАСТИ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОГО
СОПРОВОЖДЕНИЯ БИЗНЕСА.

**Федеральный рейтинг
«Эксперт РА» | 2019**

2-я позиция «Юридические услуги»
6-я позиция «Налоговый консалтинг»

«ПРАВО.ru» | 2018

17-е место ТОП-300
юридических
компаний
России

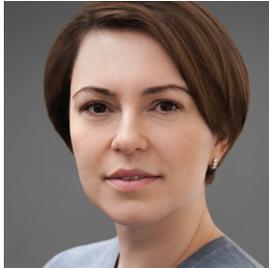
« 4 года
сотрудничества
значительно сэкономили
расходы на имущество.
Высокий уровень
профессионализма,
ответственности
и деловой культуры.

NovikovGroup >>



РУКОВОДЯЩИЙ ДИВИЗИОН КГ СЕНАТ

«НИ ОДНО ЖЕЛАНИЕ НЕ ДАЕТСЯ ЧЕЛОВЕКУ ОТДЕЛЬНО ОТ СИЛЫ, ПОЗВОЛЯЮЩЕЙ ЕГО ОСУЩЕСТВИТЬ».



НЕЛЛИ ЦАРЕВА

Генеральный директор,
Руководитель Отдела продаж

- ▶ Специалист по снижению имущественных и финансовых рисков компаний. Участвовала в формировании судебной практики оспаривания величины кадастровой стоимости в 32 регионах РФ. Имеет обширный опыт правовой экспертизы. Автор профильных публикаций в журнале «Эксперт».
- ▶ Консультирует руководителей и собственников крупного бизнеса по вопросам оптимизации правового статуса имущественного комплекса и налогообложения.
- ▶ Руководит сложными проектами КГ СЕНАТ, обеспечившими клиентам экономию и возврат денежных средств на общую сумму более 3,2 млрд. рублей.

«ЧТОБЫ ОЦЕНИТЬ ДОРОГУ, НАДО ЕЕ ПРОЙТИ».



СЕРГЕЙ НЫРКОВ

Финансовый директор

- ▶ Профессиональный стаж в финансово-экономической сфере более 25 лет. Имеет опыт руководства проектами по разработке и внедрению систем внутреннего контроля, управленческого учета, бюджетирования и казначейства.
- ▶ В КГ СЕНАТ отвечает за реализацию внутренних и консалтинговых проектов в области стратегического планирования, финансового анализа деятельности организаций, разработки и тестирования учетных политик, тестирования систем внутреннего контроля. Осуществляет консультационную поддержку клиентов по вопросам методологии бухгалтерского учета и налогового учета.
- ▶ Является экспертом в области оптимизации деятельности и финансовой структуры компаний, оптимизации затрат.

«ВСЯ ЖИЗНЬ – ЭТО ВЫБОР И ДОСТИЖЕНИЕ ЦЕЛИ. НЕТ ЦЕЛИ – НЕТ ЖИЗНИ».



АЛЕКСАНДРА БЕСПАЛОВА

Руководитель
Юридического отдела

- ▶ Входит в ТОП-лист лучших специалистов России в области правового сопровождения строительства и реконструктивных работ.
- ▶ Провела более 300 судебных процессов с полным удовлетворением исковых требований клиентов, в числе которых Интеко, Vimpelkom, Capital Group, МКШВ и др. Сэкономила и вернула предприятиям и компаниям более 860 млн. рублей.
- ▶ Сформировала судебную практику по исключению объектов недвижимости из перечня объектов, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость. В 2019 году добилась в Верховном Суде РФ отмены решения суда первой инстанции, открыв для бизнеса новые возможности отстаивания имущественных прав.

«РАБОТАТЬ НАДО НЕ 12 ЧАСОВ, А ГОЛОВОЙ».



ЕЛЕНА САЙФУЛЛИНА

Руководитель Отдела развития

- ▶ Ведущий специалист в области имущественного и земельного права. Имеет 10-летний стаж муниципальной службы в сфере земельных и градостроительных правоотношений. Досконально знает все тонкости процесса оформления недвижимости.
- ▶ Выиграла более 300 судебных процессов земельно-правовой направленности в интересах клиентов (Москва и МО).
- ▶ Консультирует крупные компании и корпорации из различных отраслей: Группа «ЧТПЗ», «Технониколь», «Метро Кэш энд Керри», SPAR, ИКЕА и др.
- ▶ В КГ СЕНАТ руководит сложными экспертными проектами, курирует корпоративную сферу передачи знаний и инновационные направления.



ДИВИЗИОН ИМУЩЕСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ

«КТО ХОЧЕТ – ИЩЕТ ВОЗМОЖНОСТИ, КТО НЕ ХОЧЕТ – ИЩЕТ ПРИЧИНЫ».



ПЕТР КВАСНИЦКИЙ

Руководитель группы по управлению проектами

- ▶ Ведущий специалист КГ СЕНАТ по управлению крупными проектами. Благодаря аналитическому мышлению и глубокому знанию отрасли наработал уникальный опыт ведения переговоров с партнёрами компании и практического взаимодействия с ними на всех стадиях ведения проекта.
- ▶ Сопровождал работу над проектами для компаний ООО «Шереметьево-6», ООО «Останкинский молочный комбинат», АО «Ингеоцентр», ЗАО «МНПО Спектр» и др.
- ▶ Системно участвует в повышении качества взаимодействия с партнерами и повышения уровня сервиса КГ СЕНАТ.

«ПРИШЕЛ. УВИДЕЛ. ПОБЕДИЛ».



ДМИТРИЙ АВЕРИН

Старший юрист – эксперт практики «Имущественные решения»

- ▶ Представляет интересы клиентов по наиболее сложным делам в области земельного и имущественного права. Обладает высокими компетенциями по урегулированию споров с государственными органами. Выиграл более 270 судебных процессов, включая соблюдение прав при сносе объектов недвижимости, признание права собственности на самовольно возведенные объекты, изменение ВРИ земельных участков. В числе клиентов – компания МД Групп, Национальный центр авиастроения, холдинг JVP, ФОРБОС и др.
- ▶ Формирует победные правовые стратегии, блестяще защищая их в суде, благодаря чему в 2019 году клиентам возвращено в оборот более 580 млн. рублей.

«КТО НЕ ИДЕТ ВПЕРЕД, ТОТ ИДЕТ НАЗАД».

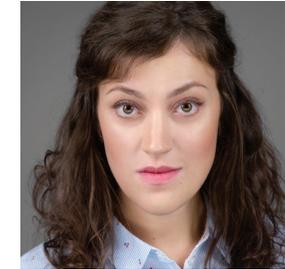


ДАРЬЯ ЗЕФИРОВА

Старший юрист – эксперт практики «Имущественные решения»

- ▶ Выиграла более 70 судебных процессов по спорам с Росреестром, Мосгосстройнадзором и ДГИ города Москвы о снятии ограничений на использование земельных участков, о признании незаконным решения об отказе в выдаче разрешений на строительство, признании незаконным решения об отказе в регистрации ранее возникших прав и др.
- ▶ Проводит правовой Due diligence имущественных комплексов, включая изменение вида разрешенного использования земельных участков, разрешение споров об их границах, узаконивание изменений объектов недвижимости и др. Обеспечила клиентам экономию денежных средств на сумму 270 млн. рублей.

«ОТРИЦАТЕЛЬНЫЙ ОПЫТ – САМЫЙ ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЙ НА СВЕТЕ, ГЛАВНОЕ СДЕЛАТЬ ПРАВИЛЬНЫЕ ВЫВОДЫ».



ЕКАТЕРИНА ВАГАНОВА

Юрист – эксперт практики «Споры с гос. органами»

- ▶ Успешно реализовала более 130 корпоративных проектов по уменьшению налогооблагаемой базы и арендных платежей предприятий и компаний, оспариванию величины кадастровой стоимости, установлению недостоверных данных в Государственном кадастре недвижимости и др.
- ▶ Выиграла сложные споры в судах всех инстанций по возврату излишне уплаченного налога при определении налоговой базы, в том числе, в интересах таких клиентов, как ИК FORTGROUP, Балтийская строительная компания, NovikovGroup, Ростелеком и др.
- ▶ Обладает системным подходом в выработке победных правовых решений.



ДИВИЗИОН ИМУЩЕСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ

«МНОГОГО ДОСТИГАЕТ НЕ ТОТ, КТО НИКОГДА НЕ ПАДАЕТ, А ТОТ, КТО СПОСОБЕН ПОДНЯТЬСЯ И ИДТИ ДАЛЬШЕ».



АНДРЕЙ ОСОКИН

Юрист – эксперт практики
«Имущественные решения»

- ▶ Ведущий специалист по оформлению и узакониванию прав на объекты недвижимости на всех этапах. Сопровождает проверки имущественных комплексов компаний. Успешно взаимодействует с Росимуществом, Росреестром, ДГИ города Москвы, а в случаях судебных споров с госорганами результативно представляет интересы клиентов. Выиграл более 200 судебных процессов по защите земельно-имущественных прав крупных компаний.
- ▶ Входит в ТОП-лист экспертов, реализующих проекты по оформлению охранных обязательств на объекты недвижимости, являющихся объектами культурного наследия.

«НЕТ НИЧЕГО НЕВОЗМОЖНОГО».



ТАТЬЯНА НИКУЛЬНИКОВА

Юрист – эксперт практики
«Имущественные решения»

- ▶ Более 15 лет осуществляет правовую экспертизу документов, юридическое сопровождение сделок с недвижимостью, регистрацию прав и внесение изменений в ЕГРН.
- ▶ Помогает урегулировать кадастровые вопросы, решает задачи уточнения границ, изменения видов разрешенного использования земельных участков.
- ▶ Эффективно представляет интересы клиентов в государственных, контролирующих и надзорных органах (Росреестр, Росимущество, ДГИ города Москвы), с которыми установила продуктивное рабочее взаимодействие. Выиграла более 90 судебных дел.

ДИВИЗИОН ОЦЕНОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

«НЕ СДАВАЙСЯ! КОГДА ТЫ УЖЕ ГОТОВА СДАТЬСЯ, ТЫ НАМНОГО БЛИЖЕ К ЦЕЛИ, ЧЕМ ДУМАЕШЬ».



АННА ЛЕТОВАЛЬЦЕВА

Эксперт – оценщик практики
«Оценочные решения»

- ▶ Аттестованный специалист в области оценки и управления стоимостью. Имеет большой опыт работы с отраслевыми лидерами топливно-энергетического комплекса и добывающей промышленности, владельцами крупных активов.
- ▶ Проводит оценку всех видов активов предприятий и компаний в соответствии с российскими и международными стандартами оценки. Более 120 подготовленных ею отчетов об оценке легли в основу подтвержденной правовой позиции юристов КГ СЕНАТ при вынесении судебных решений.

«ЕСТЬ НЕСКОЛЬКО СПОСОБОВ РАЗБИВАТЬ САДЫ: ЛУЧШИЙ ИЗ НИХ – ПОРУЧИТЬ ЭТО ДЕЛО САДОВНИКУ».



МАХАБАТ АКЫЛБАЕВА

Эксперт – оценщик практики
«Оценочные решения»

- ▶ Аттестованный специалист в области оценки и управления стоимостью. Имеет большой опыт работы с отраслевыми лидерами топливно-энергетического комплекса и добывающей промышленности, владельцами крупных активов.
- ▶ Проводит оценку всех видов активов предприятий и компаний в соответствии с российскими и международными стандартами оценки. Более 120 подготовленных ею отчетов об оценке легли в основу подтвержденной правовой позиции юристов КГ СЕНАТ при вынесении судебных решений.



ДИВИЗИОН НАЛОГОВЫХ РЕШЕНИЙ

«БЕРЕШЬСЯ – ДЕЛАЙ!».



ОЛЬГА НЕСТЕРОВА

Юрист – эксперт практики
«Налоговые решения»

- ▶ Специализируется на сопровождении и оспаривании актов налоговых проверок, оспаривании налоговых доначислений. Имеет опыт работы в налоговых отделах и департаментах крупных международных корпораций (ПЕПСИ, Индезит, Инчкейп). Разрабатывала и внедряла консалтинговые налоговые решения в рамках клиентских проектов компаний Артур Андерсен и КПМГ.
- ▶ Консультирует клиентов по вопросам налогообложения, возврата излишне уплаченных налогов.
- ▶ Сопровождает выездные налоговые проверки.

«ИЗ ВСЕХ ВОЗМОЖНЫХ РЕШЕНИЙ ПРАВИЛЬНЫМ ЯВЛЯЕТСЯ ПРИНЯТОЕ».



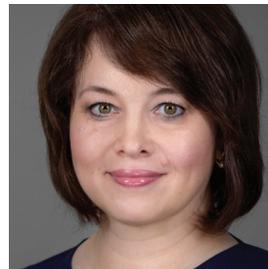
ЛЕСЯ БОЛДЫРЕВА

Юрист – эксперт практики
«Налоговые решения»

- ▶ Опытный налоговый юрист с более чем 10-летним стажем работы в системе налоговых органов. Досконально знает процессуальную специфику работы налоговых инспекторов при осуществлении мероприятий налогового контроля.
- ▶ Консультирует клиентов КГ СЕНАТ по вопросам подготовки к налоговой проверке.
- ▶ Участвует в судебных заседаниях, успешно представляя интересы клиентов по спорам с налоговыми органами.

ДИВИЗИОН ИМУЩЕСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ

«ИДТИ НЕ ТУДА, КУДА ВЕДЕТ ДОРОГА, А ТУДА, ГДЕ НИКТО НЕ БЫЛ, ОСТАВИВ ЗА СОБОЙ СЛЕД».



АНЖЕЛИКА ЗЕРНОВА

Старший кадастровый инженер практики
«Имущественные решения»

- ▶ Ведущий кадастровый инженер СЕНАТ с 10-летним опытом работы. Организует и квалифицированно выполняет полный комплекс камеральных и геодезических работ с юридическим сопровождением.
- ▶ Консультирует клиентов по сложным вопросам законодательства по кадастру и регистрации объектов недвижимости. Готовит межевые планы по всем кадастровым процедурам. Осуществляет подготовку технических планов на здания, помещения, сооружения, любые линейные объекты, а также сопровождает постановку на кадастровый учет объектов недвижимости.
- ▶ Имеет налаженное продуктивное взаимодействие с Росреестром и МФЦ по Москве, МО и другим регионам.

«ПОМНИ: ТЫ УНИКАЛЕН. КАК И ВСЕ ОСТАЛЬНЫЕ».



ЕЛЕНА КОСЫРЕВА

Кадастровый инженер практики
«Имущественные решения»

- ▶ Имеет обширный опыт проведения всех видов кадастровых и геодезических работ и их юридического сопровождения. Является квалифицированным консультантом по вопросам кадастра и регистрации объектов недвижимости.
- ▶ Готовит межевые планы по всем кадастровым процедурам. Готовит технические планы, включая проведение замеров, выполнение чертежей, планов, экспликаций и поясняющих документов к ним.
- ▶ Сопровождает процесс утверждения схем расположения объектов в ДГИ и других органах. Сопровождает процедуры кадастрового учета и регистрации прав.



КГ СЕНАТ – ПОБЕДНЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ БИЗНЕСА



ИМУЩЕСТВО

- | Обеспечиваем признание права собственности на самовольно возведенные/реконструированные строения
- | Снижаем затраты на содержание имущественных комплексов
- | Изменяем вид разрешенного использования (ВРИ) и категорию земель
- | Решаем вопросы, связанные с целевым использованием земель
- | Переоформляем документы, возвращаем излишне уплаченные налоги/арендную плату
- | Вносим изменения в правила землепользования и застройки (ПЗЗ)
- | Получаем градостроительные планы земельных участков (ГПЗУ)
- | Оспариваем кадастровую стоимость по недостоверности
- | Оформляем права на земельные участки/имущественные комплексы

- | Оспариваем включение объектов в Перечень 700-ПП
- | Оспариваем включение объектов в Перечень 819-ПП
- | Сопровождаем процесс изъятия земельных участков для государственных нужд
- | Добиваемся получения льгот на объекты недвижимости
- | Оспариваем результаты проверок Мосгосстройнадзора, Ростехнадзора, ОАТИ г. Москвы
- | Возмещаем убытки, причиненные незаконными отказами гос. органов
- | Оспариваем требования ДГИ г.Москвы о взыскании неосновательного обогащения
- | Снижаем кадастровую стоимость
- | Оспариваем отказы и решения Росреестра

НАЛОГИ

- | Возвращаем НДС по 8 основаниям
- | Уменьшаем налог на прибыль по 10 основаниям
- | Списываем налоговую задолженность и недоимки
- | Оспариваем акты налоговой проверки
- | Сопровождаем выездные налоговые проверки
- | Проводим анализ налоговых рисков
- | Разрабатываем схемы налоговой оптимизации
- | Проводим Due Diligence
- | Проводим «репетиции» налоговых проверок для устранения возможных ошибок и устранения рисков штрафных санкций
- | Выявляем налоговые резервы
- | Применяем амортизационные премии
- | Внедряем комплексный сервис «Налоговый защитник»
- | Проводим инициативный аудит
- | Осуществляем налоговый менеджмент

« Значительная экономия на налогах – результат сотрудничества с профессионалами КГ СЕНАТ. Будем обращаться к вам в дальнейшем. »

ПАО «Ростелеком»

КГ СЕНАТ – ПОБЕДНЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ БИЗНЕСА

КАДАСТРОВЫЕ И ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ

- Готовим технические планы объектов недвижимости
- Проводим межевание, оформляем и согласовываем межевые планы, вносим изменения в кадастровый учет, обеспечиваем регистрацию прав
- Оформляем акты обследования
- Исправляем ошибки в сведениях ЕГРН
- Уточняем местоположение зданий на земельном участке
- Сопровождаем раздел зданий
- Проводим раздел/объединение земельных участков

СПОРЫ С ГОСУДАРСТВЕННЫМИ ОРГАНАМИ

- ФНС
- Росреестр
- Росимущество
- Росприроднадзор
- Ростехнадзор
- Правительство Москвы
- ДГИ г. Москвы и других регионов
- Департамент экономической политики г.Москвы
- Мосгосстройнадзор
- Госинспекция по недвижимости г. Москвы
- Минстройкомплекс Московской области
- ОАТИ и др.

ОЦЕНКА И ЭКСПЕРТИЗА

- Проводим оценку всех видов объектов оценки, включая недвижимое и движимое имущество, бизнес, непрофильные активы, убытки, инвестпроекты, акции и пакеты акций, водные объекты и участки недр, нематериальные активы
- Проводим оценку для определения налогооблагаемой базы снижения кадастровой стоимости, проведения сделок, оспаривания претензий налогового органа, аренды, страхования, залога, купли-продажи, растаможивания
- Проводим переоценку основных средств, дебиторской задолженности, недостроенных объектов
- Устанавливаем причины образования негативных факторов, влияющих на финансовый результат предприятия

СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ

- Комплексно сопровождаем процессы строительства и реконструкции
- Вносим изменения в ВРИ в целях осуществления строительства
- Узакониваем **перепланировку зданий**
- Обеспечиваем получение разрешений на строительство, оспариваем отказы в их выдаче, возмещаем убытки от незаконных отказов
- Обеспечиваем получение ГПЗУ, оспариваем отказы в их выдаче
- Оспариваем отказы в выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию
- Сопровождаем проверки при осуществлении строительства и оспариваем итоговые акты (Стройнадзор, Технадзор, ОАТИ)
- Сопровождаем узаконивание самовольно возведенных объектов и сноса объектов

« Все услуги выполнены качественно, на высоком профессиональном уровне и с соблюдением сроков. »



ПРАКТИКИ И КЕЙСЫ 2019-2020

Выигранный спор с госорганами предотвратил снос зданий и значительный материальный ущерб

[ИМУЩЕСТВЕННЫЕ РЕШЕНИЯ]

Принадлежащие на праве собственности ГК ЗАО ФЗ «Олимп-21» и «Олимп Империял» (МКШВ) объекты недвижимости были бесосновательно включены в Перечень постановления Правительства Москвы от 11.12.2013 N 819-пп 05.06.2019 «Об утверждении положения о взаимодействии органов исполнительной власти города Москвы при организации работы по выявлению и пресечению незаконного (нецелевого) использования земельных участков». ДГИ г. Москвы и Правительство Москвы обратились в суд с иском к клиенту о признании зданий самовольными постройками и их сносе. В результате профессиональных решений юристов КГ СЕНАТ в исковых требованиях заявителем было отказано.

Устранение двойного кадастрового учета вернуло клиенту 1 млн. рублей

[ИМУЩЕСТВЕННЫЕ РЕШЕНИЯ]

В результате двойного кадастрового учета объекта недвижимости, принадлежащего на праве собственности ООО «Лига Альянс», Росреестр присвоил ему два кадастровых номера с разными кадастровыми стоимостями для исчисления и уплаты налога на имущество. Перед специалистами КГ СЕНАТ стояла задача определить порядок уплаты налога в отношении указанного объекта недвижимости и исключить дублирующий кадастровый номер из базы Росреестра. Решение было успешно реализовано, годовая экономия клиента составила 1 млн. рублей.

Оспаривание акта Госинспекции по недвижимости г.Москвы вернуло клиенту более 5 млн. рублей

[ИМУЩЕСТВЕННЫЕ РЕШЕНИЯ]

Компания «Центр технических проектов» (Москва) обратилась в КГ СЕНАТ в связи с включением принадлежащего ему здания в перечень объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость. Основанием для включения стало наличие акта Госинспекции по недвижимости города Москвы, который нами было успешно оспорен в Верховном суде РФ, отменившем решение апелляционной инстанции. Клиенту было возвращено более 5 млн. рублей, а в дальнейшем налоговые периоды он получил право уплачивать налог на имущество исходя не из кадастровой, а из балансовой стоимости здания.

16 млн. рублей не изъяты из оборота крупнейшего социального значимого объекта Москвы

[ИМУЩЕСТВЕННЫЕ РЕШЕНИЯ]

Киноконцертный зал «Измайлово» был включен в перечень объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость по виду разрешенного использования. Благодаря комплексу юридических действий специалистов КГ СЕНАТ решение Департамента экономической политики г. Москвы и Правительства Москвы было успешно оспорено в суде. Таким образом клиенту было возвращено более 16 млн. рублей, а в дальнейшие налоговые периоды он получил право уплачивать налог на имущество исходя не из кадастровой, а из балансовой стоимости здания.

Оспорен двухмиллионный штраф, выставленный ДГИ г. Москвы гаражно-строительному кооперативу за нецелевое использование земельного участка

[ИМУЩЕСТВЕННЫЕ РЕШЕНИЯ]

К ГСК «Черемушки» был предъявлен иск о взыскании неустойки в размере 2 млн. рублей за нецелевое использование земельного участка (эксплуатацию мойки и автосервиса). В возражении на иск юристы КГ СЕНАТ заявили о применении пятикратно завышенной ставки неустойки, а также сослались на ст.333 ГК РФ, позволяющую снизить ее размеры. Учитывая доводы представителя клиента, а также то, что ГСК является некоммерческой организацией, суд первой инстанции поддержал позицию наших юристов и вынес решение о взыскании с кооператива 50 тысяч рублей.

Более 40 млн. рублей оставлены в обороте крупнейшего производителя молока

[ИМУЩЕСТВЕННЫЕ РЕШЕНИЯ]

КГ СЕНАТ успешно защитил в суде интересы ОАО «Останкинский молочный комбинат» (Москва), которому на праве собственности принадлежит здание с неоформленной в установленном порядке разрешительной и правоустанавливающей документацией. После реализации комплекса решений нашими юристами-экспертами снят риск обязывания клиента госорганами к сносу здания. Экономия превысила 40 млн. рублей.

Применение налоговой льготы в отношении объекта недвижимости производственного предприятия позволило предприятию сэкономить более 18 млн. руб.

[ИМУЩЕСТВЕННЫЕ РЕШЕНИЯ]

В результате анализа документов клиента юрист КГ СЕНАТ выяснил, что при уплате налога на имущество компания не применяет льготу в размере 75% в отношении объекта недвижимости, предусмотренную Законом г. Москвы «О налоге на имущество организаций». В Госинспекцию по недвижимости г. Москвы было подано заявление для получения акта о фактическом использовании здания. Юрист сопровождал выезд госинспектора при обследовании здания, следил за правомочностью его действий и итогового акта, а так же представлял интересы предприятия в налоговом органе. Это позволило клиенту применить льготу, обеспечив ему экономию более 18 млн. рублей.

« Всегда на связи, видимый результат, понятные этапы работ и стратегия. »

Московский ювелирный завод

ПРАКТИКИ И КЕЙСЫ 2019-2020

Торговой компании снижена стоимость выкупа нежилых помещений на 1,5 млн. рублей

[ИМУЩЕСТВЕННЫЕ РЕШЕНИЯ]

ООО «Борей» обратилось в ДГИ г. Москвы с заявлением о выкупе нежилых помещений. Департамент выставил покупателю завышенную стоимость выкупа. Юристы КГ СЕНАТ после проведенной оценки рыночной стоимости объектов, оспорили их выкупную стоимость, получив положительное решение в кассационной инстанции. В итоге стоимость выкупа была снижена на 1,5 миллионов рублей, все работы по сопровождению сделки и регистрации договора в ЕГРН проведены «под ключ»: обратились в ДГИ за выкупом, Департамент выставил завышенную стоимость выкупа, провели оценку, в судебном порядке оспорили стоимость (дошли вплоть до кассационной инстанции), по результату достигли клиенту снижение стоимости выкупа, сделали работу под ключ.

Оценка недвижимого имущества

[ОЦЕНОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ]

- ▶ Оценка имущественных комплексов с целью продажи Администрация города Нижнего Новгорода
- ▶ Определение рыночной стоимости недвижимого имущества ООО «АТАК» (бренд АШАН) для целей купли-продажи
- ▶ Определение размера арендной ставки АО «НПО СЭМ» (бренд Ростелеком)
- ▶ Оценка недвижимого имущества АО «РИГА МОЛЛ» (бренд Ташир групп) для целей снижения кадастровой стоимости

Торговый комплекс не приостановил свою работу и избежал штрафных санкций от Мосгосстройнадзора

[ОСПАРИВАНИЕ РЕШЕНИЙ ГОСОРГАНОВ]

ООО «ТЛВ-К» получило от Мосгосстройнадзора предписание на запрет эксплуатации всего комплекса торгового центра, принадлежащего ему на праве собственности. Основанием стала самовольная пристройка к зданию без получения разрешительной документации. Помимо предписания на запрет, клиент был привлечен к административной ответственности. Результатом работы юристов КГ СЕНАТ стало оспаривание акта Мосгосстройнадзора в суде. Запрет на эксплуатацию торгового центра и административный штраф судом признаны незаконными, на самовольную пристройку оформлена необходимая документация. Устранены финансовые риски в размере более чем 50 млн. рублей.

Оценка движимого имущества

[ОЦЕНОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ]

- ▶ ООО «ЮниКредит Лизинг» определение рыночной стоимости транспортных средств
- ▶ ООО Коллекторское агентство «Северная Столица» определение рыночной стоимости векселей
- ▶ ЗАО «Завод железобетонных изделий-100» определение рыночной стоимости для целей реализации недвижимого имущества в процедуре банкротства
- ▶ ООО «ЭнергоТехСервис» определение рыночной стоимости комплекса Электростанции для совершения сделки

Сопровождение выездной налоговой проверки привело к снижению суммы доначислений более, чем на 500 млн рублей

[ВЫЯВЛЕНИЕ НАЛОГОВЫХ РЕЗЕРВОВ]

Крупная торговая компания (МО) обратилась в КГ СЕНАТ на стадии проведения выездной налоговой проверки. В процессе изучения отчетности компании налоговые юристы выявили факт возможного доначисления налога по результатам проверки более чем 2 млрд рублей. Специалисты КГ СЕНАТ разработали стратегию по порядку сопровождения мероприятий налогового контроля, сформировали доказательственную базу и проинструктировали сотрудников предприятия. В результате комплексной работы сумму, планируемую к доначислению, удалось снизить более чем на 500 млн рублей в досудебном порядке.

Оценка бизнеса

[ОЦЕНОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ]

- ▶ Оценка компании «ЭФ-ДИЗАЙН» по заказу ООО «ЭкспоФорум Интернэшнл»
- ▶ Оценка компании ЗАО «Хлеб»
- ▶ АО «ТД «Биоснабсбыт» оценка одной обыкновенной именной акции
- ▶ ООО «Мунайский разрез» оценка компании для целей совершения сделки

Оценка интеллектуальной собственности

[ОЦЕНОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ]

- ▶ Исключительного права на архитектурную составляющую Проектной документации ООО «АТАК» (бренд АШАН)
- ▶ ООО Р-климат определению рыночной стоимости патента на полезную модель

Годовой налог на имущество международного аэропорта уменьшен на 6 млн. рублей

[ВЫЯВЛЕНИЕ НАЛОГОВЫХ РЕЗЕРВОВ]

Компания «Шереметьево-б» являлась правообладателем неиспользуемого земельного участка, за который уплачивала налог. Перед юристами КГ СЕНАТ стояла задача определить способ снятия с баланса клиента данного объекта недвижимости. Предложенная и реализованная стратегия отказа от права собственности в порядке ст. 236 ГК РФ и представление интересов клиента в управлении Росреестра по Московской области позволили добиться запланированного результата. Отказ от права собственности был зарегистрирован в досудебном порядке, соответствующие сведения внесены в ЕГРН, а клиент, таким образом, избавлен от дополнительных непроизводительных расходов. Налог на имущество международного аэропорта уменьшен более чем на 18 млн. рублей за 3 года.



НЕФТЬ И ГАЗ

- ▶ Возврат излишне уплаченного налога
- ▶ Сопровождение получения разрешения на увеличение энергопотребностей
- ▶ Анализ налоговых рисков
- ▶ Кадастровые и геодезические работы: подготовка техплана и межевого плана
- ▶ Оспаривание величины кадастровой стоимости
- ▶ Оспаривание распоряжения об изменении ВРИ земельного участка
- ▶ Возврат излишне уплаченной арендной платы за землю

КЛИЕНТЫ

ПАО «СИБУР Холдинг», ОАО «Славнефть», ООО «Газпром Трансгаз Сургут», ООО «Ямалгаз», АО «ЭКО-ГАЗ»

ОБЩАЯ ЭКОНОМИЯ:

612,4 млн. ₽

ФИНАНСЫ, СТРАХОВАНИЕ

- ▶ Применение льгот в отношении объектов недвижимости
- ▶ Изменение видов разрешенного использования земельных участков
- ▶ Признание права собственности на имущество
- ▶ Сопровождение получения государственных/муниципальных услуг
- ▶ Кадастровые и геодезические работы
- ▶ Оспаривание действий/бездействия государственных, муниципальных органов

КЛИЕНТЫ

ПАО «Сбербанк России», ПАО «Банк Уралсиб», ПАО «Росбизнесбанк АРКБ», ПАО «ЛИГА АЛЬЯНС», СПАО «РЕСО-ГАРАНТИЯ», АО «Банк Инноваций и Развития», ООО «Резервфинанс», ООО «ЮниКредит Лизинг»

ОБЩАЯ ЭКОНОМИЯ:

416,8 млн. ₽

НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО

- ▶ Исключение здания/помещения из перечня объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость
- ▶ Снижение кадастровой стоимости
- ▶ Включение в перечень объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость
- ▶ Изменение видов разрешенного использования земельных участков
- ▶ Кадастровые и геодезические работы
- ▶ Сопровождение получения государственных/муниципальных услуг
- ▶ Комплексное сопровождение строительства
- ▶ Правовое сопровождение предоставления земельного участка под строительство
- ▶ Получение разрешений на оспаривание отказов в их выдаче, возмещение убытков от незаконных отказов
- ▶ Получение ГПЗУ, оспаривание отказов в их выдаче
- ▶ Узаконение перепланировок
- ▶ Оспаривание отказов в выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию
- ▶ Сопровождение проверок контролирующих при осуществлении строительства и оспаривание итоговых актов (Стройнадзор, Технадзор, ОАТИ)
- ▶ Признание права собственности на самовольно возведенные/реконструированные строения
- ▶ Сопровождение сноса объектов
- ▶ Исключение объектов из Перечня 819-ПП
- ▶ Оценка недвижимого имущества

КЛИЕНТЫ

ООО «Октябрьский» (ГК ТАШИР), ПАО «ГАЛС-Девелопмент», ОАО «Главмосстрой», АО «РИГА МОЛЛ», ООО «ФОРТГРУП МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД», ООО «Бизнес Недвижимость», АО «Ингеоцентр», АО «Каширский двор – Северянин», ООО «Офис-сити»

ОБЩАЯ ЭКОНОМИЯ:

847,5 млн. ₽



НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ

- ▶ Применение льгот в отношении объектов недвижимости
- ▶ Снижение кадастровой стоимости
- ▶ Изменение видов разрешенного использования земельных участков
- ▶ Кадастровые и геодезические работы
- ▶ Признание права собственности на имущество
- ▶ Решение вопросов, связанных с нецелевым использованием земель
- ▶ Сопровождение получения государственных/муниципальных услуг
- ▶ Оспаривание действий/бездействия государственных, муниципальных органов

КЛИЕНТЫ

АО «Корпорация «Комета», ООО «ВНИИОС», ПАО «МИЭА», АО «НИАТ», АО «Электрогорский институт нефтепереработки им. Академика Хаджиева С.Н.»

ОБЩАЯ ЭКОНОМИЯ:

286,4 млн. ₽

ПРОМЫШЛЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО

- ▶ Исключение здания/помещения из перечня объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость
- ▶ Снижение кадастровой стоимости
- ▶ Кадастровые и геодезические работы
- ▶ Признание права собственности на имущество
- ▶ Решение вопросов, связанных с нецелевым использованием земель
- ▶ Сопровождение получения государственных/муниципальных услуг
- ▶ Оценка недвижимого имущества
- ▶ Сопровождение выездной налоговой проверки
- ▶ Оспаривание действий/бездействия государственных, муниципальных органов

КЛИЕНТЫ

ООО «ХайдельбергЦемент Рус», ООО «КНАУФ ГИПС», АО «Уралтехмаш», ООО «Очаковский комбинат ЖБИ», ООО «Кыштымское машиностроительное объединение», АО «Машиностроительный завод», АО «Корпорация Тактическое ракетное вооружение», ООО «Энергомаш», АО «ЗЭМ», АО «Уссурийский комбинат производственных предприятий», АО «Завод автотракторной аппаратуры»

ОБЩАЯ ЭКОНОМИЯ:

925,1 млн. ₽

ТРАНСПОРТ, ЛОГИСТИКА, СВЯЗЬ

- ▶ Применение льгот в отношении объектов недвижимости
- ▶ Изменение видов разрешенного использования земельных участков
- ▶ Кадастровые и геодезические работы
- ▶ Сопровождение получения государственных/муниципальных услуг
- ▶ Оспаривание действий/бездействия государственных, муниципальных органов

КЛИЕНТЫ

АО «РЖД», ПАО «Ростелеком», ООО «Шереметьево-б», АО «Международный аэропорт «Внуково», ПАО «Владивостокский морской торговый порт», АО МГАО «Промжелдортранс», Авиационный комплекс «Кудиново», ООО «Логистический парк «Томилино», ООО «Кросс Лайн»

ОБЩАЯ ЭКОНОМИЯ:

586,4 млн. ₽



ПИЩЕВАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

- ▶ Исключение здания/помещения из перечня объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость
- ▶ Кадастровые и геодезические работы
- ▶ Применение льгот в отношении объектов недвижимости
- ▶ Сопровождение получения государственных/муниципальных услуг
- ▶ Сопровождение выездной налоговой проверки
- ▶ Оспаривание действий/бездействия государственных, муниципальных органов

КЛИЕНТЫ

ООО «Останкинский молочный комбинат», ООО «Фацер», ООО «Велком», ЗАО «Хлебопродукт-1», АО «Московский комбинат шампанских вин», ЗАО «Хлеб», ЗАО «Томилинская птицефабрика», ООО «Олимп-Империал», ООО «Продовольственная база Покоторг»

ОБЩАЯ ЭКОНОМИЯ:

852,7 млн. ₽

ТУРИЗМ И ГОСТИНИЧНЫЙ БИЗНЕС

- ▶ Применение льгот в отношении объектов недвижимости
- ▶ Кадастровые и геодезические работы
- ▶ Признание права собственности на имущество
- ▶ Сопровождение получения государственных/муниципальных услуг
- ▶ Оспаривание действий/бездействия государственных, муниципальных органов, сопровождение выездной налоговой проверки

КЛИЕНТЫ

ООО «Атлас Парк Отлель», АО «Гостиница Останкино», АО «Гостиница Турист», ООО «Экспо-Отель», АО «Гостиница Алтай», ООО «КС ТУР», ООО «Шерстон»

ОБЩАЯ ЭКОНОМИЯ:

529,4 млн. ₽

МЕДИА И ИНДУСТРИЯ РАЗВЛЕЧЕНИЙ

- ▶ Снижение кадастровой стоимости
- ▶ Изменение видов разрешенного использования земельных участков
- ▶ Кадастровые и геодезические работы
- ▶ Решение вопросов, связанных с нецелевым использованием земель
- ▶ Сопровождение получения государственных/муниципальных услуг
- ▶ Сопровождение выездной налоговой проверки
- ▶ Оспаривание действий/бездействия государственных, муниципальных органов

КЛИЕНТЫ

ООО «Концертный зал ИЗМАЙЛОВО», ООО «Союз кинематографистов Российской Федерации», АО «Европейские Технологии и Сервис»

ОБЩАЯ ЭКОНОМИЯ:

254,9 млн. ₽



ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ ТОВАРЫ И УСЛУГИ

- ▶ Исключение здания/помещения из перечня объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость
- ▶ Сопровождение получения государственных/муниципальных услуг
- ▶ Применение льгот в отношении объектов недвижимости
- ▶ Снижение кадастровой стоимости по недостоверности
- ▶ Устранение дубликата кадастрового номера
- ▶ Решение вопросов, связанных с нецелевым использованием земель
- ▶ Сопровождение выкупа из гос./муниципальной собственности
- ▶ Сопровождение выездной налоговой проверки
- ▶ Изменение видов разрешенного использования земельных участков
- ▶ Решение вопросов, связанных с нецелевым использованием земель
- ▶ Кадастровые и геодезические работы
- ▶ Оценка недвижимого имущества
- ▶ Оспаривание действий/бездействия государственных, муниципальных органов
- ▶ Снижение кадастровой стоимости
- ▶ Комплексное решение «Оптимизация налогообложения»

КЛИЕНТЫ

ООО «Икеа Сентерс Рус Девелопмент», ООО «Атак» (Auchan Holding), ЗАО «1С», ООО «Автоцентр Алтуфьевский», АО «АВТОДОМ», АО «РОЛЬФ ЭСТЕЙТ», АО «Ювелирный Дом АЛМАЗ-ХОЛДИНГ», АО «Авилон-АГ»

ОБЩАЯ ЭКОНОМИЯ:

745,2 млн. ₽

ТОРГОВЛЯ И ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ

- ▶ Применение льгот в отношении объектов недвижимости
- ▶ Снижение кадастровой стоимости
- ▶ Изменение видов разрешенного использования земельных участков
- ▶ Кадастровые и геодезические работы
- ▶ Признание права собственности на имущество
- ▶ Решение вопросов, связанных с нецелевым использованием земель
- ▶ Сопровождение получения государственных/муниципальных услуг
- ▶ Оспаривание действий/бездействия государственных, муниципальных органов
- ▶ Оценка недвижимого имущества
- ▶ Сопровождение выездной налоговой проверки

КЛИЕНТЫ

АО «МЗХМ Искра» (Novikov Group), ООО «Кросс Лайн» (кафе Пушкинь), ООО Нагатинно-Плаза (Московский ювелирный завод), ООО «РИО ГРАНДЭ»

ОБЩАЯ ЭКОНОМИЯ:

615,4 млн. ₽



НА КАКИХ ПРИНЦИПАХ МЫ СТРОИМ СОТРУДНИЧЕСТВО

ИНТЕРЕСЫ КЛИЕНТА – НАШ АБСОЛЮТНЫЙ ПРИОРИТЕТ.
КАЖДЫЙ ЧЛЕН КОМАНДЫ НАПРАВЛЯЕТ СВЕРХ УСИЛИЯ
НА ПОИСК И РЕАЛИЗАЦИЮ САМЫХ ЭФФЕКТИВНЫХ РЕШЕНИЙ.

МЫ СТРОГО СЛЕДУЕМ ПРИНЦИПАМ:

- 01** НЕСТИ ПЕРСОНАЛЬНУЮ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ
- 02** ПРЕДЛАГАТЬ ТОЛЬКО ГЛУБОКО ПРОРАБОТАННЫЕ РЕШЕНИЯ
- 03** НЕ ВВОДИТЬ КЛИЕНТА В ЗАБЛУЖДЕНИЕ ОТНОСИТЕЛЬНО РЕЗУЛЬТАТОВ СОТРУДНИЧЕСТВА
- 04** СОБЛЮДАТЬ ИНТЕРЕСЫ КЛИЕНТА И ВНЕ РАМОК ЗАКЛЮЧЕННЫХ ДОГОВОРОВ
- 05** ОБЕСПЕЧИВАТЬ БАЗУ ДЛЯ ДОЛГОВРЕМЕННОГО СОТРУДНИЧЕСТВА
- 06** СОХРАНЯТЬ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ





ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ КГ СЕНАТ

ПОМОГАЕТ УВИДЕТЬ ВЫХОД ИЗ РАЗЛИЧНЫХ ДЕЛОВЫХ СИТУАЦИЙ, НАЙТИ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ ЭКОНОМИИ И АККУМУЛЯЦИИ СРЕДСТВ, ОПРЕДЕЛИТЬ ВЕКТОРЫ РАЗВИТИЯ БИЗНЕСА



КОМПЛЕКСНОЕ ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ КГ СЕНАТ ПО ИТОГАМ ДЕТАЛЬНОГО АНАЛИЗА СИТУАЦИИ В КОМПАНИИ ОТВЕТИТ НА ВОПРОСЫ:

- ▶ Есть ли у компании источники и способы получения дополнительной прибыли, и в каком размере?
- ▶ Что конкретно следует сделать для недопущения переплат и для экономии средств?
- ▶ Что поможет минимизировать расходы на имущественный комплекс, и сколько конкретно в рублях можно сэкономить?
- ▶ Какие финансовые риски были выявлены, и каков пошаговый план действий по их недопущению?
- ▶ Каковы риски при проведении проверок, и что необходимо сделать для их успешного прохождения?
- ▶ Какими мерами можно реализовать планы развития предприятия в существующих условиях?

« Рекомендуем КГ СЕНАТ как надежного и компетентного партнера. »

ОАО РЖД

СЕНАТ

КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА

СЕНАТ

ЮРИДИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ



СЕНАТ

ОЦЕНКА



СЕНАТ

ЭКСПЕРТИЗА



СЕНАТ

АУДИТ



125009, г. Москва,
ул. Тверская, д. 23, стр. 1
8 (800) 100-51-79, +7 (499) 705-84-90
www.kgsenat.ru