



БИЗНЕС-ОМБУДСМЕН

Смоленская область

**СПРАВОЧНИК**  
по правам  
**ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ**

2016

# ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

## □ НА ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ПЛАНОВЫХ ПРОВЕРОК («НАДЗОРНЫЕ КАНИКУЛЫ») С 1 ЯНВАРЯ 2016 ПО 31 ДЕКАБРЯ 2018

### Кто имеет право?

#### Субъект МСП

При этом:

1. На Вас или Ваше предприятие не было вынесено постановление о назначении административного наказания за совершение грубого нарушения законодательства РФ или административного наказания в виде дисквалификации или административного приостановления деятельности либо принято решение о приостановлении и (или) аннулировании лицензии, и с даты окончания проведения такой проверки прошло менее трех лет;

2. Вы не осуществляете деятельность в сфере здравоохранения, сфере образования, в социальной сфере, в сфере теплоснабжения, в сфере электроэнергетики, в сфере энергосбережения и повышения энергетической эффективности «Надзорные каникулы» также не распространяются на следующие виды государственного контроля (надзора):

Федеральный государственный надзор в области промышленной безопасности и федеральный государственный пожарный надзор в отношении юридических лиц и ИП, эксплуатирующих опасные производственные объекты, в отношении объектов I и II класса опасности;

Федеральный государственный надзор в области безопасности гидротехнических сооружений в отношении юр лиц и ИП, эксплуатирующих гидротехнические сооружения, в отношении объектов I и II класса опасности;

Государственный экологический надзор в отношении юр лиц и ИП, эксплуатирующих объекты, оказывающие негативное воздействие на окружающую среду, в отношении объектов I и II класса опасности;

Федеральный государственный надзор в области обеспечения радиационной безопасности;

Федеральный государственный контроль за обеспечением защиты государственной тайны;

### Что делать?

Если Ваше право на «надзорные каникулы» было нарушено, Вы можете обратиться с письменным обращением:

- В Прокуратуру Смоленской области по ссылке <http://smolprok.ru/> или тел. +7 (4812) 38-10-43
- К Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Смоленской области по ссылке <http://ombudsmanbiz67.ru/> или тел. +7 (4812) 20-46-35

## ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

- ПРИВЛЕКАТЬ УПОЛНОМОЧЕННОГО ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ В СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ К УЧАСТИЮ В ПРОВЕРКЕ В СООТВЕТСТВИИ С ПОЛОЖЕНИЯМИ СТ. 21 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 294-ФЗ

### Кто имеет право?

Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель

### Что делать?

При получении сведений о проведении различными органами государственной власти выездной проверки в отношении Вас, необходимо своевременно сообщить об этом Уполномоченному по защите прав предпринимателей и направить письменное заявление для дальнейшего его участия в данном мероприятии и осуществления мер, направленных на восстановление Ваших прав и законных интересов.

#### Контактная информация:

Почтовый адрес — 214000, г. Смоленск, ул. Октябрьской Революции, д. 14а, офис 307.

Электронный адрес: [info@ombudsmanbiz67.ru](mailto:info@ombudsmanbiz67.ru)

Телефоны: (4812) 20-46-35 (приемная, помощник Уполномоченного), 29-26-76, 20-46-34 (специалисты по работе с обращениями-юрист)

# ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

## ■ НА ПРЕИМУЩЕСТВЕННЫЙ ВЫКУП АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГО В СОБСТВЕННОСТИ СУБЪЕКТОВ РФ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

### Кто имеет право?

#### Субъекты МСП, которые НЕ:

1. являются кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;
2. являются участниками соглашений о разделе продукции;
3. осуществляют предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;
4. являются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации
5. осуществляют добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых)

#### При этом:

1. Вы арендуете имущество в течение трех и более лет;
2. У Вас нет задолженности по арендной плате за такое имущество, неустойкам (пеням, штрафам).

### Что делать?

#### I.

#### Если вы хотите выкупить арендуемое имущество и оно включено в план приватизации:

(Проверить можно на сайте администрации города (если арендуете муниципальное имущество) или Правительства региона (государственное имущество))

В течении 10 дней с даты принятия решения о приватизации администрация направит Вам предложение о заключении договора купли-продажи и проект договора.

В случае вашего согласия договор заключается в течении 30 дней со дня получения предложения.

(Если Вы не согласны с оценкой рыночной стоимости имущества, то вы можете оспорить ее в суде. Тогда указанный срок приостанавливается до момента вступления в законную силу решения суда.)

Вам необходимо собрать следующие документы:

Заявление субъекта МСП о соответствии его условиям отнесения к категориям субъектов МСП;

Документы, подтверждающие внесение арендной платы в соответствии с установленными договорами сроками платежей;

Документы о погашении задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням)

Порядок оплаты:

Единовременно или в рассрочку (условия устанавливаются законами субъектов, но срок не должен быть менее пяти лет);

- Право выбора порядка оплаты принадлежит Вам в соответствии с установленными законами субъектов правилами;

На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества;

Оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя;

В случае если арендуемое имущество приобретается Вами в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты;

Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателей

# ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

## □ НА ПРЕИМУЩЕСТВЕННЫЙ ВЫКУП АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГО В СОБСТВЕННОСТИ СУБЪЕКТОВ РФ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

### Кто имеет право?

#### Субъекты МСП, которые НЕ:

1. являются кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;
2. являются участниками соглашений о разделе продукции;
3. осуществляют предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;
4. являются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации
5. осуществляют добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых)

#### При этом:

1. Вы арендуете имущество в течение трех и более лет;
2. У Вас нет задолженности по арендной плате за такое имущество, неустойкам (пеням, штрафам).

### Что делать?

#### II

#### Если вы не нашли арендуемое вами имущество в реестре или не нашли реестр, то:

Вы можете самостоятельно направить заявление в городскую администрацию или Правительство региона о приватизации арендуемого вами имущества.

Уполномоченные органы, после получения Вашего заявления:

Обеспечивают заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", в двухмесячный срок с даты получения заявления;

Принимают решение об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

Направляют Вам проект договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

#### Если Вам отказали в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, Вы можете обратиться с письменным обращением:

- В Прокуратуру Смоленской области по ссылке <http://www.smolprok.ru/> или тел. +7 (4812) 38-10-43
- К Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Смоленской области ссылке <http://ombudsmanbiz67.ru/> или тел. +7 (4812) 20-46-35

# ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

## ■ НА БЕСПРЕПЯТСТВЕННОЕ ПОДКЛЮЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К КОММУНАЛЬНЫМ СЕТЯМ

### Кто имеет право?

Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель

### Что делать?

Если в отношении Вас совершались следующие действия:  
Неправомерное взимание платы за подключение объектов капитального строительства к коммунальным сетям, а также за выдачу технических условий на такое подключение;  
Местные администрации уклонялись от исполнения обязанности по выдаче технических условий на этапе выбора и предоставления земельных участков для строительства;  
Сетевые организации, к которым Вы обращались, допускали массовые нарушения Ваших прав: обязывали застройщиков оплатить приобретенное оборудование, заменить участки сетей, провести их техническое обслуживание;  
Истребование излишних документов и проведение не предусмотренных законом согласований для получения разрешений;  
Необоснованные решения уполномоченных органов об отказе в выдаче разрешений на строительство, их отзыве, отмене, приостановления.

### **Вы можете обратиться с письменным обращением:**

- В Прокуратуру Смоленской области по ссылке <http://www.smolprok.ru/> или тел. +7 (4812) 38-10-43
- К Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Смоленской области ссылке <http://ombudsmanbiz67.ru/> или тел. +7 (4812) 20-46-35

## ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

- НА СВОБОДНЫЙ ВЫБОР КОМПАНИЙ, ПРЕДОСТАВЛЯЮЩИХ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ В ТАМОЖЕННОЙ СФЕРЕ

Кто имеет право?	Что делать?
Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель	<p>Если инспекторы таможенной службы принуждают Вас к пользованию платными услугами каких-либо конкретных компаний (возможно аффилированных с инспекторами).</p> <p><b>Вы можете обратиться с письменным обращением:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• В Прокуратуру Смоленской области по ссылке <a href="http://www.smolprok.ru/">http://www.smolprok.ru/</a> или тел. +7 (4812) 38-10-43</li><li>• К Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Смоленской области ссылке <a href="http://ombudsmanbiz67.ru/">http://ombudsmanbiz67.ru/</a> или тел. +7 (4812) 20-46-35</li></ul>

# ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

- НА ЭКОНОМИЧЕСКИ ОБОСНОВАННЫЕ АРЕНДНЫЕ СТАВКИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, А ТАКЖЕ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА (ДАЛЕЕ – ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ)

Кто имеет право?	Что делать?
<p>Физическое или юридическое лицо любой организационно-правовой формы, арендующее земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена</p>	<p>Если Вы считаете, что за арендуемый Вами земельный участок, органы законодательной власти субъекта Российской Федерации и (или) муниципального образования установили арендные ставки, противоречащие основным принципам определения арендной платы (зачастую нарушается принцип «экономической обоснованности»), Вы можете обратиться в суд и оспорить установленные арендные ставки, используя, в том числе, уже сложившуюся судебную практику:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Определение Верховного суда РФ от 8 октября 2014 г. №1-АПГ-14-14 (<a href="http://www.vsrf.ru/stor_pdf.php?id=597574">http://www.vsrf.ru/stor_pdf.php?id=597574</a>);</li><li>• Решение Арбитражного суда Смоленской области от 24 февраля 2016 г. по делу № А62-5981/2015;</li><li>• Решение Смоленского областного суда от 18 сентября 2014 г. по делу N 3-28/2014;</li><li>• Решение Смоленского областного суда от 5 апреля 2010 г. по делу N 3-16/10;</li><li>• Решение Томского областного суда от 05.10.2015 по делу № 3А-59/2015-М-96/2015 «О признании недействующим пункта 2.1 решения Думы города Томска от 05.07.2011 № 171 «О ставках арендной платы за земельные участки, расположенные на территории муниципального образования «Город Томск» в случаях ее расчета от кадастровой стоимости земельного участка» в части применения коэффициента согласно пункту 1 приложения N 2 к решению Думы города Томска от 19.08.2008 N 965»;</li><li>• Решение Верховного суда Удмуртской Республики от 30.12.2014 по делу N 3-67/2014 (присутствует в справочно-правовых системах «Консультант» и «Гарант»). Определением Верховного Суда РФ от 20.05.2015 N 43-АПГ15-1 данное решение оставлено без изменения;</li><li>• Решение Верховного суда Удмуртской Республики от 29.07.2014 по делу N 3-47/2014 (присутствует в справочно-правовых системах «Консультант» и «Гарант»). Определением Верховного Суда РФ от 10.12.2014 N 43-АПГ14-10 данное решение оставлено без изменения;</li><li>• Определение Арбитражного суда ЯНАО от 27 октября 2014 г. по делу N А81-2423/2014 (<a href="http://ras.arbitr.ru">http://ras.arbitr.ru</a>);</li><li>• Постановление Федерального Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 01.04.2014 по делу № А53-8380/2013;</li><li>• Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 17.11.2014 по делу № А53-33403/2012;</li><li>• Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 20.10.2014 по делу № А53-26942/2013;</li><li>• Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 07.10.2014 по делу № А53-6508/2013;</li><li>• Решение Челябинского областного суда от 7 декабря 2015 года по делу № 3а-463/2015;</li><li>• Решение Арбитражного суда Липецкой области от 06.04.2015 года по делу № 36-5807/2014 (<a href="http://kad.arbitr.ru/Card/e40b3629-6702-4fba-989b-402bf523fa8f">http://kad.arbitr.ru/Card/e40b3629-6702-4fba-989b-402bf523fa8f</a>);</li><li>• Решение Арбитражного суда Липецкой области от 26.02.2015 года по делу № 36-7048/2014 (<a href="http://kad.arbitr.ru/Card/ac811b3c-5af9-4083-b225-5f40852443db">http://kad.arbitr.ru/Card/ac811b3c-5af9-4083-b225-5f40852443db</a>)</li></ul>

Также Вы можете обратиться по данному вопросу в Прокуратуру Смоленской области



# ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

## □ НА СПРАВЕДЛИВЫЕ ПЛАТЕЖИ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК И ЗЕМЕЛЬНОМУ НАЛОГУ, А ТАКЖЕ НАЛОГУ НА ИМУЩЕСТВО ОРГАНИЗАЦИЙ И ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

### Кто имеет право?,

#### Субъекты МСП, которые НЕ:

1. являются кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

2. являются участниками соглашений о разделе продукции;

3. осуществляют предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

4. являются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации

5. осуществляют добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых)

#### При этом:

1. Вы арендуете имущество в течение трех и более лет;

2. У Вас нет задолженности по арендной плате за такое имущество, неустойкам (пеням, штрафам).

### Что делать?

Если в ходе массовой кадастровой оценке, Вам установили высокую кадастровую стоимость за земельный участок, то Вы можете попробовать ее снизить и, соответственно, сэкономить на платежах по арендной плате за земельный участок или земельному налогу.

#### 1. Для этого Вам нужно подготовить следующие документы:

Свидетельство о собственности (если земля или имущество в собственности) - заверенная у нотариуса копия.

Договор аренды (если земля в аренде) - заверенная у нотариуса копия.

Для имущества: технический паспорт (план БТИ), кадастровый паспорт

Кадастровая справка (заказывается в любом из МФЦ города совершенно бесплатно)

2. После чего обратиться в одну из частных оценочных компаний, которая за отдельную плату подготовит для Вас:

Отчет об оценке 1 экз.

Экспертное заключение в СРО Оценщиков 1 экз.

Компакт-диск с Отчетом об оценке зашифрованный ЭЦП 1 шт.

Компакт-диск с Экспертным заключением зашифрованный ЭЦП 1 шт.

Заявление установленного образца 1 экз.

3. С комплектом документов обратиться в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или сразу обратиться в суд

4. Если комиссия приняло решение об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (снизило кадастровую стоимость), то уже в году, когда было принято такое решение, Вы заплатите сниженный земельный налог или арендную плату в соответствии с вновь установленной кадастровой стоимостью

Если комиссия приняло отрицательное решение, то Вы можете оспорить кадастровую стоимость в суде

#### Примечание:

Вы можете вернуть уже уплаченные платежи по аренде или земельному налогу за предыдущие периоды, но не более чем за 3 предшествующих периода

Информация о порядке оспаривания и адресах комиссий приведена на сайте Росреестра: <https://rosreestr.ru/site/activity/rassmotrenie-sporov-o-rezultatakh-opredeleniya-kadastrovoy-stoimosti/>