

Коммерческое предложение для владельцев недвижимости



Уважаемые владельцы недвижимости, информируем Вас о том, что Постановлениями Правительства Москвы №687-ПП от 21.11.2014 года, №688-ПП от 21.11.2014 года **утверждены перечень и кадастровая стоимость** земельных участков и объектов капитального строительства в городе Москве, которая действует с 01 января 2015 года.

Вышеуказанная кадастровая стоимость с **01 января 2015 года должна использоваться для исчисления:**

Земельного налога,

Налого на имущество в отношении:

- административно-деловых комплексов и помещений в них,
- торговых комплексов и помещений в них,
- офисных помещений,
- торговых помещений,
- объектов общественного питания,
- объектов бытового обслуживания.

Учитывая, что государственная кадастровая оценка проводится на территории г.Москвы не чаще одного раза в два года, результаты следующей государственной кадастровой оценки на территории г.Москвы вступят в силу не ранее 01 января 2017 года. Таким образом, установленная с 01 января 2015 года кадастровая стоимость будет действовать для расчета налогов до 01 января 2017 года.

Кадастровая стоимость земельных участков и объектов капитального строительства в городе Москве с 01 января 2015 года по сравнению с 2014 годом увеличилась в 2,5-5 раз.

Если **собственник** вышеуказанного объекта недвижимого имущества **считает кадастровую стоимость**, установленную Правительством Москвы **завышенной**, то на основании оценки объекта недвижимого имущества, проведенной независимым оценщиком, **возможно установление кадастровой стоимости равной рыночной стоимости объекта недвижимого имущества**, определенной таким оценщиком.

При положительном рассмотрении комиссией или судом заявления об изменении кадастровой стоимости **сведения о новой кадастровой стоимости, утвержденной комиссией или судом будут использоваться для расчета земельного налога и налога на имущество** с 01 января 2015 года и будут действовать не менее чем до 31 декабря 2016 года.

Положительная практика ООО «Дикес Консалтинг» свидетельствует, что **установленная кадастровая стоимость, как правило, является завышенной**, установление рыночной стоимости объекта недвижимости существенно позволит Вам сэкономить на земельном налоге и налоге на имущество в течение не менее двух лет.

ООО «Дикес Консалтинг» предлагает Вам полное юридическое сопровождение процедуры установления рыночной стоимости принадлежащего Вам объекта недвижимости, что позволит Вам значительно оптимизировать свои налоговые расходы по объекту недвижимости.

ООО «Дикес Консалтинг»
ОГРН 1157746196200
Адрес: 125315, г. Москва,
Ленинградский проспект, д.72, корп.4
Тел. +7 (929) 677-67-31
e-mail: www.dikesco.ru,
[http:// www.dikesco.ru](http://www.dikesco.ru)

Коммерческое предложение для владельцев недвижимости



Процедура установления рыночной стоимости объекта недвижимости (1 часть)

	Этап	Срок	Стоимость
1	предварительная экспертиза документации в отношении объекта недвижимости	3 дня	50 000 рублей за каждый объект недвижимости +7% от суммы экономии на налогах в результате установления рыночной стоимости объекта недвижимости, не включая услуг оценщика, услуг эксперта
2	согласование с Заказчиком независимого оценщика, сопровождение заключения договора между Заказчиком и независимым оценщиком с целью подготовки отчета об оценке и положительной экспертизы такого отчета экспертом саморегулируемой организации оценщиков	7 дней	
3	подготовка отчета об оценке (исполнитель - независимый оценщик)	по согласованию с оценщиком	
4	проверка отчета об оценке, подготовленного независимым оценщиком	1 день	
5	корректировка отчета об оценке независимым оценщиком на основании замечаний	по согласованию с оценщиком	
6	экспертиза отчета об оценке экспертом саморегулируемой организации оценщиков, получение экспертного заключения по результатам экспертизы отчета об оценке, утвержденного саморегулируемой организацией (исполнитель – эксперт саморегулируемой организации)	по согласованию с экспертом	
7	сбор и подача необходимого комплекта документов для подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости в комиссию о рассмотрении споров о результатах определения кадастровой стоимости	5 дней	
8	рассмотрение комиссией заявления о пересмотре кадастровой стоимости	1 месяц	

ООО «Дикес Консалтинг»
 ОГРН 1157746196200
 Адрес: 125315, г. Москва,
 Ленинградский проспект, д.72, корп.4
 Тел. +7 (929) 677-67-31
 e-mail: www.dikesco.ru,
 http:// www.dikesco.ru

Коммерческое предложение для владельцев недвижимости



Процедура установления рыночной стоимости объекта недвижимости (II часть)

	Этап	Срок	Стоимость
В случае если комиссия выносит решение об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости, дальнейшее оспаривание происходит в судебном порядке			
9	подготовка искового заявления, сбор необходимых документов, подача искового заявления в суд	5 дней	70 000 рублей + 7% от суммы экономии на налогах в результате установления рыночной стоимости объекта недвижимости
10	представительство в суде (первая инстанция)	-	
11	подготовка апелляционной жалобы, сбор необходимых документов, подача жалобы в суд	5 дней	30 000 рублей + 7% от суммы экономии на налогах в результате установления рыночной стоимости объекта недвижимости
12	представительство в апелляционном суде (вторая инстанция)	-	
13	подготовка кассационной жалобы, сбор необходимых документов, подача кассационной жалобы в суд	5 дней	30 000 рублей + 7% от суммы экономии на налогах в результате установления рыночной стоимости объекта недвижимости
14	представительство в кассационной инстанции (третья инстанция)	-	

ПРИМЕР ЭКОНОМИИ В СЛУЧАЕ ПОЛОЖИТЕЛЬНОГО РЕЗУЛЬТАТА ОСПАРИВАНИЯ

Если не оспаривать кадастровую стоимость (рубли)			Если установлена кадастровая стоимость по итогам независимой оценки (рубли)		
Кад-ая стоимость с 01.01.2015 года	Сумма налога в 2015 году	Сумма налога в 2016 году	Кад-ая стоимость, определенная по итогам оценки	Сумма налога в 2015 году	Сумма налога в 2016 году
300 000 000	3 600 000	4 500 000	225 000 000	2 700 000	3 375 000
			Экономия	900 000	1 125 000
			Экономия за 2015, 2016 годы	2 025 000	

ООО «Дикес Консалтинг»
ОГРН 1157746196200
Адрес: 125315, г. Москва,
Ленинградский проспект, д.72, корп.4
Тел. +7 (929) 677-67-31
e-mail: www.dikesco.ru,
[http:// www.dikesco.ru](http://www.dikesco.ru)

Коммерческое предложение для владельцев недвижимости



ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ ДЛЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ НЕДВИЖИМОСТИ

В области эксплуатации объектов недвижимости

- Разработка типовых форм договоров аренды с учетом сложившейся арбитражной практики, последних изменений гражданского и налогового законодательства;
- Доработка Ваших форм договоров аренды с учетом сложившейся арбитражной практики, последних изменений гражданского и налогового законодательства;
- Разработка и правовая экспертиза договоров с управляющими компаниями, эксплуатирующими организациями, частными охранными предприятиями, коммунальными службами, рекламодателями;
- Постановка на кадастровый учет объектов недвижимости, оформление технических планов, кадастровых паспортов, внесение изменений в кадастровые сведения об объектах недвижимости;
- Государственная регистрация прав, а также сделок с недвижимым имуществом, в том числе государственная регистрация договоров аренды, ипотеки, изменений и дополнений к ним, получение выписок из ЕГРП;
- Взаимодействие с кадастровыми инженерами, оценщиками, Росреестром по всем возникающим вопросам;
- Сопровождение трудовых правоотношений, конфликтных увольнений;
- Подготовка правовых заключений;
- Участие в переговорах.

В области корпоративного права в сфере недвижимости

- Юридическая проверка (due diligence) компаний и объектов недвижимости;
- Разработка корпоративных документов, соглашений между участниками;
- Приведение корпоративных документов в соответствие с действующим законодательством, внесение изменений в корпоративные документы и данные ЕГРЮЛ;
- Сопровождение сделок с долями/акциями компаний в целях приобретения, отчуждения объектов недвижимости, структурирование таких сделок;
- Регистрация, реорганизация компаний (в том числе слияние, присоединение, разделение, выделение);
- Вопросы привлечения корпоративного финансирования, финансирования проектов, составление и согласование договоров с банками и иными кредиторами, структурирование таких сделок;
- Контроль за работой секретарских компаний за пределами РФ;

ООО «Дикес Консалтинг»
ОГРН 1157746196200
Адрес: 125315, г. Москва,
Ленинградский проспект, д.72, корп.4
Тел. +7 (929) 677-67-31
e-mail: www.dikesco.ru,
[http:// www.dikesco.ru](http://www.dikesco.ru)

Коммерческое предложение для владельцев недвижимости



ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ ДЛЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ НЕДВИЖИМОСТИ

В области проектирования и строительства

- Сопровождение процедуры предоставления/приобретения земельного участка под застройку, изменения видов разрешенного использования, получения ГПЗУ, внесения изменений в договоры аренды земельных участков, выкупа прав на земельные участки;
- Разработка и согласование договоров генпроектирования и генподряда, разработка и согласование договоров с проектировщиками, подрядчиками, поставщиками, разработка стандартных форм таких договоров;
- Юридическое сопровождение процессов проектирования и строительства объектов недвижимости.

В области судебной защиты

- Претензионная и исковая работа с арендаторами, подрядчиками, поставщиками (взыскание арендной платы, авансов, неустоек, выселение арендаторов в судебном порядке, споры из ненадлежащего качества работ), аудит заключенных договоров на предмет возможности взыскания неустоек;
- Представительство в контролирующих органах и суде по вопросам привлечения к административной ответственности.

ООО «Дикес Консалтинг»
ОГРН 1157746196200
Адрес: 125315, г. Москва,
Ленинградский проспект, д.72, корп.4
Тел. +7 (929) 677-67-31
e-mail: www.dikesco.ru,
[http:// www.dikesco.ru](http://www.dikesco.ru)

Коммерческое предложение для владельцев недвижимости



О КОМПАНИИ

ООО «Дикес Консалтинг» — это молодая компания, объединившая в себе коллектив специалистов, имеющих огромный опыт работы в области коммерческого права, недвижимости, земельного права, трудового права, корпоративного права и разрешения споров.

Наша компания нацелена на эффективное и долгосрочное сотрудничество с клиентами, содействие в достижении стратегических целей клиента.

Основные критерии нашей работы: высокое качество услуг, индивидуальный подход к каждому клиенту, решение задач клиента в минимально возможные сроки.

Мы предлагаем широкий спектр услуг в области гражданского права, недвижимости, трудового права, корпоративного права, сопровождения строительства и эксплуатации объектов недвижимого имущества, разрешения споров.

Ответственный подход к делу, нацеленность на достижение положительного результата для клиента стали залогом успеха и позволили ООО «Дикес Консалтинг» отлично зарекомендовать себя среди своих клиентов.

ВАШ ПРОЕКТ БУДУТ СОПРОВОЖДАТЬ

Соломонова Ирина Анатольевна



Высшее юридическое образование, специализируется в области договорного права, трудового права, корпоративного права, земельного права, недвижимости, правового сопровождения корпоративных отношений, строительства, инвестиционных проектов.

Имеет более чем 20-летний опыт работы (более 15 лет в должности руководителя) в крупных торговых и инвестиционно-строительных, девелоперских компаниях, специализирующихся на проектировании, строительстве и эксплуатации жилой и коммерческой недвижимости.

mail: isolomonova@dikesco.ru
Tel: +7 (916) 619-1745

Солотнова Александра Анатольевна



Высшее юридическое образование, специализируется в области договорного права, недвижимости, земельного права, правового сопровождения строительства и инвестиционных проектов.

Имеет более чем 10-летний опыт работы на позиции старшего юриста в крупных торговых и девелоперских компаниях, специализирующихся на проектировании, строительстве и эксплуатации коммерческой и жилой недвижимости.

mail: asolotnova@dikesco.ru
F: +7 (910) 423-9771

ООО «Дикес Консалтинг»
ОГРН 1157746196200
Адрес: 125315, г. Москва,
Ленинградский проспект, д.72, корп.4
Тел. +7 (929) 677-67-31
e-mail: www.dikesco.ru,
[http:// www.dikesco.ru](http://www.dikesco.ru)