

LANDMARK

ОРИЕНТИР НА РЕЗУЛТАТ

УСЛУГИ В ОБЛАСТИ ПРАВА

landmark-law.ru

Это бренд, созданный партнерами с многолетним опытом юридической практики, ежедневно решающими задачи своих клиентов.

Наше видение работы и подход к ней определяются нашей целью — быть ориентиром для бизнеса, помогая клиентам добиваться устойчивого развития.

НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА



6

практик



> 20

специалистов



89%

положительных
решений



> 20 лет

успешной практики



> 500

успешных кейсов



> 8 млрд.

защищенных активов

Ключевые направления



Коммерческая
недвижимость
и строительство



Практика
разрешения
споров



Налоговая
практика



Несостоятельность/
Банкротство



Оценка
и экспертиза



Услуги частным
лицам

С КЕМ МЫ РАБОТАЕМ

1

Строительные
компании

2

Южнокорейский
финансово-промышленный
конгломерат

3

Энергетическая
компания
(строительство
и эксплуатации)

4

Международная компания
по производству
лакокрасочных изделий

5

Компании пищевой
промышленности





Евгений Нехаев

Партнёр
e.nekhaev@landmark-law.ru

- Налоговая практика
- Банкротство
- Коммерческая недвижимость и строительство
- Услуги частным лицам

Образование

2007 г. «Военный университет МО РФ», специальность социальная работа и профилактика правонарушений.

2019 г. ЧОУВО «МУ им. С.Ю. Витте», магистр по направлению Юриспруденция.



Андрей Борзов

Партнёр
a.borzov@landmark-law.ru

- Коммерческая недвижимость и строительство
- Услуги частным лицам

Образование

2012 г. «Военный университет МО РФ», юрист по специальности «юриспруденция».

2020 г. «НИТУ «МИСиС» г. Москва, магистр по направлению подготовки Экономика.



Евгений Митин

Партнёр
e.mitin@landmark-law.ru

- Практика разрешение споров
- Банкротство
- Коммерческая недвижимость и строительство
- ✓ Преподаватель МГУТУ им. К.Г. Разумовского
- ✓ Автор журнала «Акционерное общество вопросы корпоративного управления»
- ✓ Автор журнала «Имущественные отношения в РФ»
- ✓ Спикер конференции портала Право.ру «Банкротство — 2020: реалии и прогнозы»
- ✓ Персонально рекомендован рейтингом Право 300 (Разрешение споров в судах общей юрисдикции)
- ✓ Спикер практического семинара «Судебная практика в отношении кадастрового учета земельных участков»

Отраслевой опыт

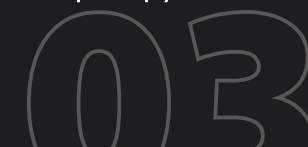
- недвижимость и строительство
- производственные предприятия
- энергетика

Образование

2002 г. МПГУ им. Ленина, юрист по специальности юриспруденция.



Команда



Коммерческая недвижимость и строительство



- Сопровождение в Росреестре
- Юридическая экспертиза (due diligence) объектов недвижимости
- Споры по признанию\оспариванию права на объект недвижимого имущества
- Получение разрешения на строительство / реконструкцию
- Ввод объекта в эксплуатацию
- Споры по самовольным постройкам
- Внесение изменений в правила землепользования и застройки
- Выкуп недвижимого имущества находящегося в государственной или в муниципальной собственности
- Исключение из перечня объектов, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость
- Увеличение компенсации за изымаемое имущество
- Оспаривание кадастровой стоимости объектов недвижимости
- Кадастровые работы

Практики и услуги

Кейс

Оспаривание кадастровой стоимости недвижимого имущества, принадлежащего государственному нефтегазовому холдингу

Проект подразумевал сопровождение «под ключ», а именно предварительная оценка, представление интересов в суде первой инстанции, защита решения в суде апелляционной инстанции и внесение стоимости, установленной решением суда в ЕГРН. В результате очередной государственной кадастровой оценки существенно выросла кадастровая стоимость объектов недвижимости Доверителя, что привело к увеличению налоговой нагрузки. Еще на стадии подготовки мы выявили потенциал снижения кадастровой стоимости и запланировали снижение, которого необходимо было добиться в суде. Успешно проведя досудебную подготовку, мы не столкнулись с особыми трудностями при рассмотрении требования Доверителя в суде и достаточно быстро завершили проект (7 месяцев).

Результат

Снижение налоговой базы по налогу на имущество на 1 070 238 093,35 млрд. руб.

Кейс

Сохранение объекта недвижимости, обладающего признаками самовольного строительства

В результате инспекционных мероприятий государственной инспекции по недвижимости был выявлен объект недвижимости, который по мнению ГИН имел признаки капитальности и был возведен без разрешительной документации на арендованном у города Москвы земельном участке. ВРИ земельного участка «бытовое обслуживание» исключает возведение объектов капитального строительства, которое возможно только в случае смены ВРИ под реконструкцию и строительство. Такой была позиция ДГИ в суде. Не ограничиваясь защитой от взыскания штрафа, главной задачей было сохранение объекта. Выявленный объект являлся пристройкой, соответственно предписание на снос было вынесено в отношении всего здания. В суде нам удалось доказать, что Заказчик, действуя добросовестно, пытался изменить ВРИ и легализовать объект, но им был получен отказ в связи с выявленным «самостроем» на земельном участке.



Результат

Сохранили объект Заказчика и снизили штрафные санкции.



LANDMARK

Кейс

Сопровождение выкупа земельного участка у города Москвы

Юридическое лицо (застройщик жилой недвижимости в Новой Москве) обратилось за сопровождением выкупа земельного участка под здание. Сложность данного проекта заключалась в том, что земельный участок был не сформирован, а также в том, что цена выкупа земельного участка равна 100% кадастровой стоимости земельного участка на дату обращения.

Сопровождение проекта проходило в несколько этапов. Сперва мы подготовили и утвердили проект межевания территории, обратились в ДГИ со схемой расположения земельного участка, получив согласие, подготовили межевой план и поставили на кадастровый учет образованный земельный участок в Росреестре.

После обращения в ДГИ за выкупом, используя приоритетное право выкупа, получили предварительный договор купли-продажи, и уже с ним обратились в комиссию по рассмотрению споров об определении кадастровой стоимости при Росреестре. По результатам обращения в комиссию кадастровая стоимость земельного участка была снижена более чем на 50%.

Результат

Обязали ДГИ города Москвы заключить ДКП с Доверителем на новых условиях.

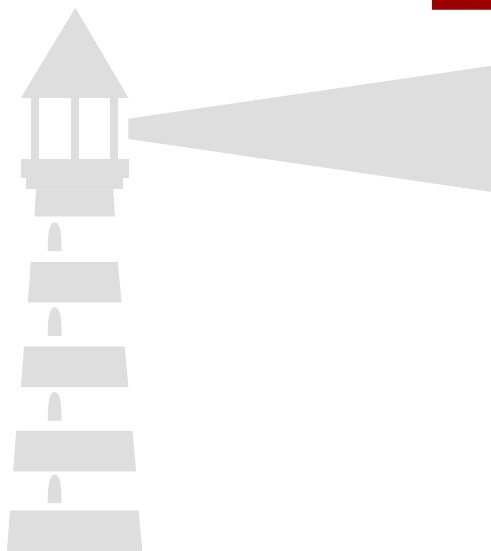
05

Практика разрешения споров



- Корпоративные споры
- Хозяйственные (коммерческие) споры
- Антимонопольные споры
- Таможенные споры
- Налоговые споры
- Споры с госорганами
- Споры в сфере недвижимости
- Лизинговые споры
- Споры в сфере защиты интеллектуальной собственности
- Споры в сфере банкротства
- Споры в банковском секторе

LANDMARK



Практики и услуги

Кейс

Защита интересов крупного застройщика и производителя строительных материалов

В соответствии с договором поручительства Доверитель обязался отвечать перед поставщиком, за исполнение всех своих обязательств в том же объеме, т.е. солидарно. В результате недобросовестного поведения Покупателя Поставщик обратился с иском в суд к Покупателю и Доверителю. Цена иска включала, сумму основного долга, проценты за пользование коммерческим кредитом по ставке 0,5% за каждый день просрочки по день фактической уплаты.

Удовлетворение иска и взыскание с Доверителя грозило риском банкротства.

В ходе работы над проектом было выявлено, что доверитель не заключал договор Поручительства. Т.к. доказать отсутствие воли Общества на заключение договора поручительства на завершающей стадии процесса не представлялось возможным, был выбран сложный путь, который включал в себя подачу нескольких исков, в рамках которых необходимо было провести почерковедческую экспертизу и установить обстоятельства, которые помогли бы пересмотреть решение по вновь открывшимся обстоятельствам.

Результат

Суд не применил в отношении Доверителя солидарную ответственность.

06

Кейс

Защита интересов производственной компании

Истец обратился в суд за взысканием денежных средств по договору поставки нерудных материалов.

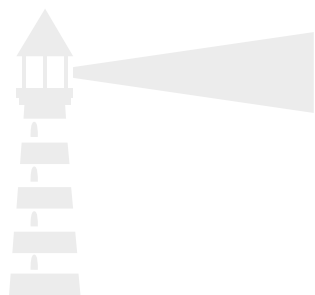
Поставка по заключенному договору осуществлялась посредством направления заявки на отгрузку товара и протокола о согласовании цены. Кроме того, согласно условиям договора, он являлся срочным и прекратил свое действие. Продление действия договора поставки стороны не согласовали.

Истец, настаивая на своих требованиях, сообщал, что совершил отгрузку, что стороны согласовали продление договора на новый срок, что за поставленный товар наш доверитель не заплатил согласованную цену.

Мы подключились к работе, когда дело уже рассматривалось в суде. Изучив вместе с Доверителем все материалы дела и всю исполнительную документацию, предоставленную Истцом, мы выявили недобросовестность Истца. Недобросовестность Истца выражалась в желании получить оплату за фактически не поставленный материал.

Результат

В иске отказано полностью.



Кейс

Выкуп субъектом малого предпринимательства арендованного здания в порядке предусмотренном 159 ФЗ от 22.07.2008

Федеральный закон от 22.07.2008 №159-ФЗ (ред. От 08.06.2020) предусматривает преимущественное право выкупа субъектами среднего и малого предпринимательства арендованного имущества по рыночной стоимости.

Клиент обратился за сопровождением выкупа арендованного здания «под ключ».

Сложность процесса обуславливалась выкупом здания без земельного участка на котором оно расположено, т.е. в обход принципа единства судьбы земельного участка и здания. В пользу этого обстоятельства говорило только то, что предложенная стоимость здания его устраивала.

Результат

Суд обязал ДГИ г. Москвы заключить договор купли-продажи на условиях покупателя.

07

LANDMARK

Кейс

Возврат обеспечительного платежа по договору аренды

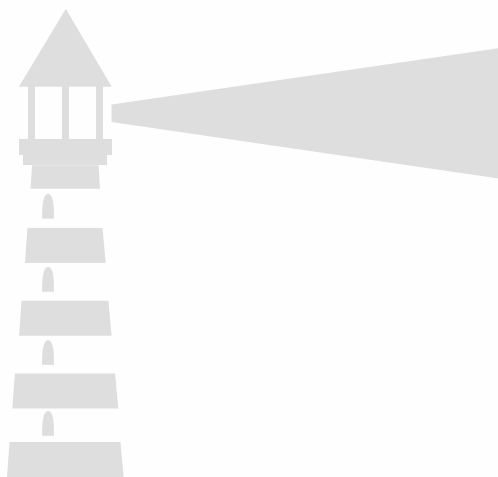
Крупной инжиниринговой компании, выполняющей полный комплекс работ по строительству и реконструкции систем промышленной подготовки и очистки воды, энергогенерирующих мощностей и объектов передачи и распределения энергии, которая находилась в процедуре наблюдения, потребовалась квалифицированная юридическая помощь по защите своих интересов в арбитражном суде. Суть дела заключалась в том, что наш Доверитель не мог вернуть обеспечительный платеж после расторжения договора, т. к. Арендодатель зачел его в обеспечение уплаты штрафа, основания для уплаты которого отсутствовали. В проект мы вступили на стадии кассационного обжалования.



Результат

Отменили постановление суда апелляционной инстанции и решение суда первой инстанции.

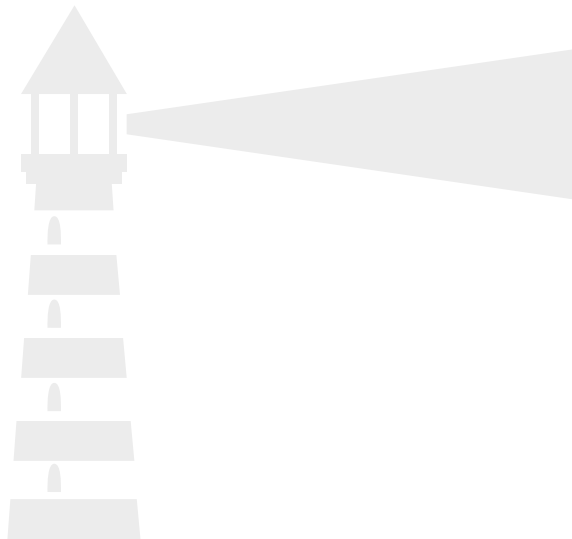
LANDMARK



Несостоятельность / банкротство



- Разработка алгоритма ликвидации, в том числе с использованием процедур банкротства
- Разработка стратегии и плана мероприятий по предотвращению банкротства
- Анализ имущества и финансового состояния должника
- Оспаривание сделок должника
- Включение требований в реестр кредиторов
- Разработка стратегии и плана мероприятий в рамках процедуры банкротства
- Обращение взыскания на заложенное имущество
- Привлечение к субсидиарной ответственности контролирующих должника лиц
- Проведение мероприятий, связанных с оставлением предмета залога за собой в рамках процедуры банкротства



Практики и услуги

Кейс

Защита требований кредитора и замена Конкурсного управляющего

Общество являлось поручителем, а также залогодателем по обязательству Банкрота. В рамках процедуры банкротства Общество исполнило свои обязательства перед кредитором. Данная операция привлекла внимание других кредиторов и подверглась сомнению. Конкурсный управляющий инициировал спор об оспаривании поручения, так как в материалах дела имелись дополнительные соглашения о расторжении договора поручения. Отсутствие профессионализма или заинтересованность управляющего не позволили собрать доказательства, а имеющиеся были формальными, что в свою очередь не позволило признать договор поручительства недействующим. Первая инстанция отказала Конкурсному управляющему. До рассмотрения дела в суде апелляционной инстанции в результате выявленных нарушений Конкурсный управляющий был отстранен. По нашей инициативе был назначен новый Конкурсный управляющий.

Результат

При апелляционном производстве нам удалось доказать суду недействительность договора поручительства, что позволило вернуть в конкурсную массу более 25 000 000,00 рублей.

Кейс

Защита КДЛ от субсидиарной ответственности

КДЛ строительной компании грозило привлечение к субсидиарной ответственности.

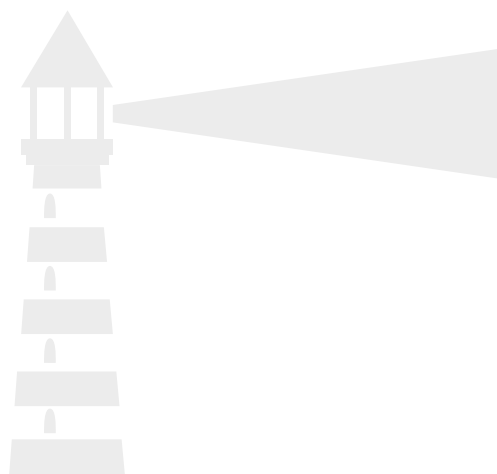
В ходе рассмотрения заявления о привлечении КДЛ к субсидиарной ответственности удалось доказать, что:

- отсутствует вина КДЛ в причиненных убытках;
- в действиях КДЛ присутствует добросовестность и разумность в принятии управленческих решений;
- отсутствует причинно-следственная связь между действиями КДЛ и убытками компании;



Результат

отказано в привлечении КДЛ к субсидиарной ответственности.



Кейс

Защита от оспаривания сделки должника в преддверии банкротства

В рамках дела о банкротстве управляющий захотел оспорить сделку должника, совершенную до подачи заявления о признании должника банкротом. Указанная сделка показалась управляющему совершенной не по рыночной стоимости имущества.

В ходе рассмотрения спора о признании сделки недействительной была назначена и проведена судебная экспертиза. Выводы судебной экспертизы позволяли признать сделку недействительной.

Юристами компании была предоставлена рецензия на экспертизу и допрошен эксперт. В итоге нам удалось назначить повторную судебную экспертизу, по результатам которой суд отказал признать сделку недействительной.

Результат

Конкурсная масса не увеличилась на стоимость имущества.

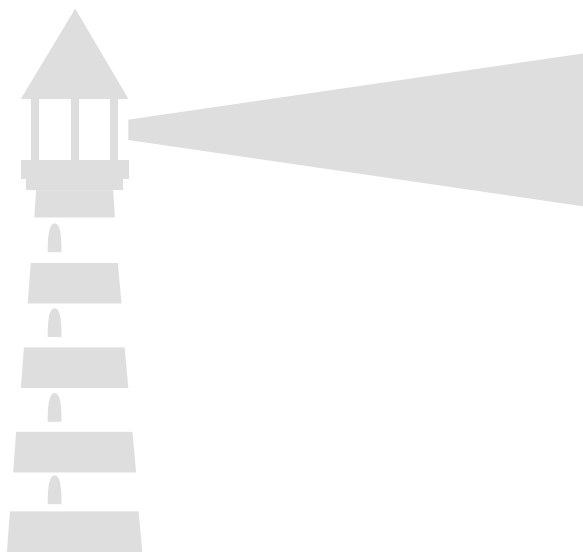
10

Налоговая практика



- Выявление налоговых рисков
- Разрешение споров с налоговым органом
- Сопровождение налоговых проверок
- Оптимизация налога на имущество организации
- Налоговые льготы

LANDMARK



Практики и услуги

Кейс

Оспаривание решения ФНС о доначислении

ФНС обратилось к нашему клиенту с требованием об уплате доначислений по налогу на добавленную стоимость, налога на прибыль, налога на доходы физических лиц, пеней и штрафа на общую сумму более 48 млн. рублей.

Причиной вынесенного решения послужило установление ФНС обстоятельств, свидетельствующих о получении Клиентом необоснованной выгоды посредством «дробления бизнеса», фактического получения дохода, превышающего лимит для применения УСН.

При рассмотрении дела в судах первой и апелляционной инстанциях была проделана работа по сбору и анализу доказательств, представлены надлежащие доказательства в защиту интересов Клиента. Были доказаны факты самостоятельности юридических лиц, в том числе наличие самостоятельных услуг, наличие бухгалтерского сопровождения не имеющее однозначной связи.

А также косвенная связь конечных бенефициаров.

Результат

Решение ФНС было признано незаконным, что позволило сохранить более 48 млн. рублей.

LANDMARK

Кейс

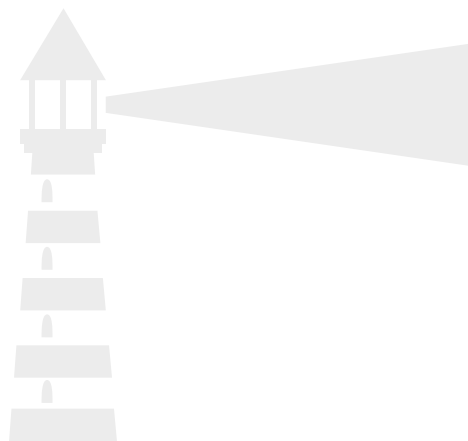
Оспаривание результатов выездной налоговой проверки

Налоговый орган решил, что клиент получает необоснованную налоговую выгоду, образовавшуюся в результате работы с сомнительными контрагентами, компаниями однодневками. Доверитель обратился к нам, когда по результатам выездной налоговой проверки был составлен акт. Юристами компании были подготовлены возражения на акт, а позже, и возражения на дополнения к акту по результатам дополнительных мероприятий налогового контроля. Также, в рамках проекта были представлены интересы клиента на переговорах с представителями налогового органа. Консультанты LANDMARK смогли собрать доказательства и убедить налоговый орган в реальности ключевого контрагента.



Результат

Сумма доначислений была снижена на 81%, что позволило избежать процедуру банкротства Доверителя.



Кейс

Оптимизация налога на прибыль компании применяющей ОСН

Организация, применяющая общую систему налогообложения, осуществляла деятельность по оказанию услуг производственным компаниям. В целях развития бизнеса было принято решение об открытии собственного производства. Перед нашими экспертами стояла задача снизить налоговые издержки при создании производства, а также при дальнейшей деятельности. Нами было принято решение о создании отдельного юридического лица с применением УСН. Для регистрации был выбран регион со ставкой 5% (доходы минус расходы). Финансирование осуществлялось с помощью вкладов и льготного кредитования, что позволило избежать большой кредиторской задолженности.

Результат

С учетом затрат на строительство положительная динамика от оптимизации появилась через 2 года и 3 месяца после запуска производства.

LANDMARK

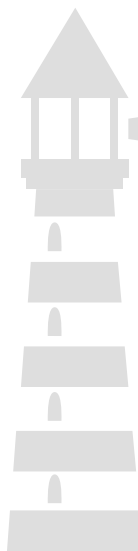
12

Оценка и экспертиза



- Оценка недвижимого имущества
- Оценка бизнеса
- Оценка транспорта, оборудования
- Оценка нематериальных активов
- Оценка ущерба
- Почерковедческая экспертиза
- Строительно-техническая экспертиза
- Оценочная экспертиза

LANDMARK



Практики и услуги

Кейс

Оспаривание кадастровой стоимости без проведения судебной экспертизы

Оспаривание кадастровой стоимости объектов недвижимости в настоящее время происходит в судах субъектов с проведением в рамках дела судебной экспертизы. Судебная экспертиза назначается по результатам предоставленных Ответчиком возражений на подготовленный отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости.

Клиент обратился в суд с требованием об установлении кадастровой стоимости в размере равном рыночной. Ответчик предоставил свои возражения, которые, по его мнению, доказывали несостоятельность отчета об оценке, а именно его несоответствие требованиям 135 ФЗ «Об оценочной деятельности» и ФСО. В ходе рассмотрения дела удалось доказать действительность отчета и отсутствие необходимости назначения судебной экспертизы.

Результат

Значительное сокращение сроков рассмотрения дела в суде и утверждение нашего отчета со справедливой рыночной стоимостью объекта недвижимости.

13

Кейс

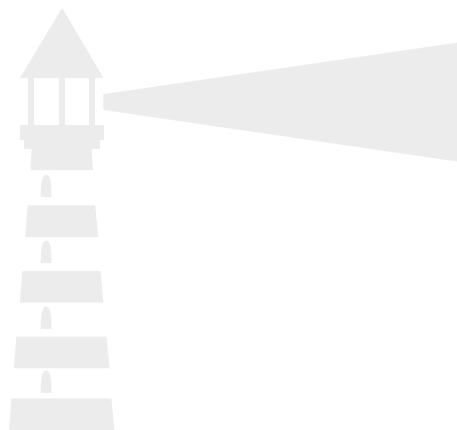
Оценка объекта незавершенного строительства

Конкурсный управляющий заказал оценку объекта незавершенного строительства, здания, не обладающего актом ввода в эксплуатацию. Т.к. задачей Конкурсного управляющего была продажа имущества в составе конкурсной массы, то отчет должен был пройти согласование в Росимуществе. Подготовленный отчет был направлен в Росимущество, получены замечания. После устранения замечаний отчет был направлен вновь. Росимущество выдало отрицательное заключение. Это обстоятельство привело к обращению в суд с требованием об обязанности выдать положительное заключение на отчет.



Результат

Суд признал соответствующим требованиям законодательства подготовленный отчет об оценке и обязал Росимущество выдать положительное заключение.



Кейс

Оценка прав участника долевого строительства на участие в долевом строительстве

Задача была поставлена по оценке прав, вытекающих из договора долевого строительства, заключенного между Заказчиком и Застройщиком на строительство помещений, возводимых в рамках строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями. Фактически необходимо было оценить рыночную стоимость прав требования с учетом фактической строительной готовности и 100% степени готовности объекта на дату оценки.

Результат

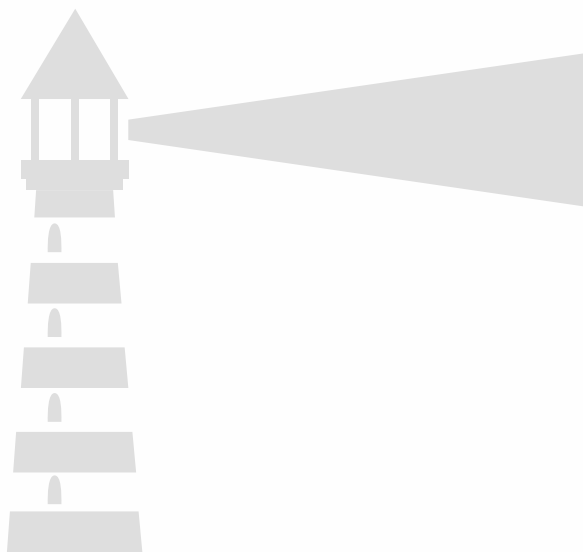
Проект прошел успешную проверку в двух банках и клиенту была открыта кредитная линия.

Услуги частным лицам



- ⦿ Семейные споры
- ⦿ Покупка/продажа/владение имущества
- ⦿ Возмещение ущерба
- ⦿ Структурирование активов
- ⦿ Вопросы наследства
- ⦿ Банкротство физических лиц

LANDMARK



Практики и услуги

Кейс

Восстановление пропущенного срока вступления в наследство

Клиент пропустил срок принятия наследства по завещательному распоряжению на банковский вклад. Завещание было составлено, но наследник не знал о его существовании. Завещание обнаружилось только во время переезда. Восстановление срока осложнялось тем, что с даты смерти прошло уже более трех лет. В ходе долгого спора удалось восстановить срок принятия наследства.

Результат

Доверитель смог получить свои деньги.

15

Кейс

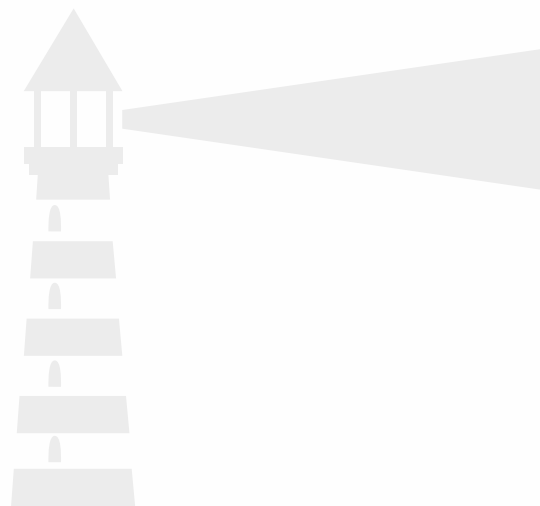
Освободили Доверителя от кредитов на 5 миллион рублей

Доверитель регулярно пользовалась кредитами. Со временем, возможности своевременно закрывать очередные платежи не стало. Предварительно изучив все сделки с имуществом, оценив затраты на процедуру и размер ежемесячных списаний из официальных поступлений было принято решение подать заявление о банкротстве. Завершить процедуру банкротства, полностью освободив Доверителя от обязательств перед кредиторами удалось за полтора года. В рамках дела мы отстояли сделку по продаже автомобиля, исключили из конкурсной массы официальный доход в размере прожиточного минимума для должника и половины на ребенка.



Результат

Клиента признали банкротом, долги перед банками списаны.



Кейс

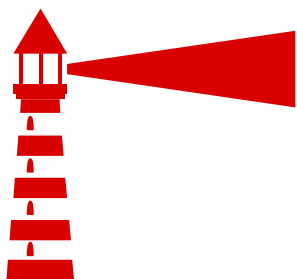
Возврат долга с физического лица по расписке

Клиент выдал денежные средства своему коллеге по работе, получив с него расписку с указанием сроков возврата денежных средств. В указанный срок денежные средства не были возвращены, а должник стал просить об отсрочке. Доверитель принял решение обратиться к нам.

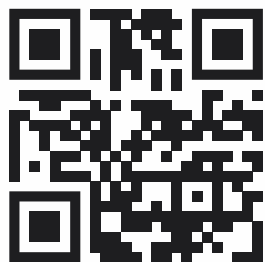
Попытка урегулировать спор мирным путем не увенчалась успехом, было принято решение обратиться в суд. Чтобы сократить время получения денежных средств мы воспользовались приказным судопроизводством.

Результат

Возражений на судебный приказ не поступило, и Клиент легко и быстро смог получить свои деньги, предъявив судебный приказ к исполнению.



LANDMARK



Москва, Дербеневская
набережная, 7 стр 2

+7 (495) 647-69-29

Info@landmark-law.ru

В ВАШЕМ РАСПОРЯЖЕНИИ
ВСЕ НАШ ОПЫТ
И ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ
КОМПЕТЕНЦИЯ.
МЫ ПОСЛУЖИМ ВАМ
ОПОРОЙ НА НЕЗНАКОМОЙ
ТЕРРИТОРИИ

landmark-law.ru