

- аудит
- налоги
- право
- управленческий консалтинг

Август 2016

www.mkpcn.ru

Ежемесячный информационный бюлетень

для руководителей

Тел.: +7 (495) 201-02-20,
8 (800) 505-05-80 (звонок по России бесплатный),
Факс: +7 (495) 111-20-17
mkpcn@mkpcn.ru



СОДЕРЖАНИЕ

События месяца

3

Налоговое бремя

Объекты благоустройства

10

Юридический практикум

С 1 сентября 2016 года Минэкологии Московской области начнет штрафовать владельцев скважин за отсутствие лицензии на добычу подземных вод

24

Деловые коммуникации

Дао голоса

27

Бизнес-практикум

Переговоры как конкурс красоты

30

Отдохните

Вечер в музее: лучшие лекции сезона 2016–2017

32

Тел.: +7 (495) 201-02-20,
8 (800) 505-05-80 (звонок по России бесплатный),
Факс: +7 (495) 111-20-17
mkpcn@mkpcn.ru

СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

Новый механизм защиты прав
владельцев ценных бумаг и единый
механизм контроля за любой
процедурой поглощения

Совершенствование правового регулирования приобретения крупных пакетов акций публичных акционерных обществ.

В Государственную Думу РФ поступил законопроект, направленный на совершенствование правового регулирования приобретения крупных пакетов акций публичных акционерных обществ (ПАО), главная задача которого создать систему действенных мер, защищающих интересы инвесторов от недобросовестных поглощений.

В частности, предлагается к группе взаимосвязанных лиц относить как собственно аффилированных лиц, так и тех, кто осуществляет косвенный контроль. Что касается физических лиц, то к единой группе планируется относить супругов, родителей, детей, полнородных и неполнородных братьев и сестер, усыновителей и усыновленных.

Правила приобретения крупных пакетов акций ПАО, предусмотренные Законом об АО, будут распространяться на акционеров – владельцев неголосующих привилегированных акций, а также на владельцев эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в неголосующие привилегированные акции.

Кроме того, устанавливается единый механизм контроля за любой процедурой поглощения, основанный на предварительном уведомлении о ней Банка России. Предлагается пересмотреть правила определения количества голосов, приходящихся на голосующие акции, которыми вправе голосовать соответствующее лицо до направления обязательного предложения.

Также вводится новый механизм защиты прав владельцев ценных бумаг в случае, если лицо, получившее высокий уровень корпоративного контроля, не направило обязательное предложение. В этой ситуации владельцу ценных бумаг предоставляется право направить данному лицу требование об их выкупе с указанием минимальной цены.

Документ: законопроект № 1036047-6 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об акционерных обществах» и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации (в части совершенствования правового регулирования приобретения крупных пакетов акций публичных акционерных обществ)» ([http://asozd.duma.gov.ru/main.nsf/\(Spravka\)?OpenAgent&RN=1036047-6](http://asozd.duma.gov.ru/main.nsf/(Spravka)?OpenAgent&RN=1036047-6))

Амнистия капитала
для индивидуальных
предпринимателей

Амнистия нелегальных предпринимателей может состояться в 2017 году.

Соответствующий федеральный закон планируется принять в осеннюю сессию. Объявив амнистию капитала для крупного бизнеса, власти решили обратить свое внимание и на индивидуальных нелегальных предпринимателей. В стадии разработки находится федеральный закон, согласно которому предлагается ввести для граждан, осуществляющих приносящую доход деятельность и не зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей, возможности добровольного уведомления властей о своем бизнесе.



СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

В качестве поощрения предлагается освободить их не только от ответственности за ведение незаконной предпринимательской деятельности, но и предоставить налоговые каникулы на три года. Также рассматривается возможность освобождения таких индивидуальных предпринимателей от платы страховых взносов.

Источник информации: <http://izvestia.ru/news/621579>

Спор страховщиков будет урегулирован в досудебном порядке

ОСАГО: после прямого возмещения убытков спор страховщиков разрешается в досудебном порядке.

Планируется, что урегулированием споров займется комиссия, которая создается в профессиональном объединении страховщиков. С даты поступления заявления она рассмотрит его в течение 20 календарных дней (исключая нерабочие праздничные дни). Оспорить решение комиссии можно будет в арбитражном суде.

Досудебный порядок предлагается ввести для разрешения разногласий, связанных с прямым возмещением убытков. Такой спор может возникнуть при расчетах между страховщиком по ОСАГО, который возместил убытки потерпевшему, и страховщиком, застраховавшим гражданскую ответственность причинителя вреда.

Документ: проект Федерального закона № 1114997-6 ([http://asozd.duma.gov.ru/main.nsf/\(Spravka\)?OpenAgent&RN=1114997-6](http://asozd.duma.gov.ru/main.nsf/(Spravka)?OpenAgent&RN=1114997-6))

Ответственность за несоблюдение условий оплаты товаров (работ, услуг)

Мосгордума предлагает ввести ответственность за несоблюдение срока и порядка оплаты товаров, работ, услуг.

Мосгордума предлагает ввести ответственность за невыполнение, ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных контрактом в части соблюдения срока и порядка оплаты товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд. Проект федерального закона внесен в Государственную Думу РФ. В настоящее время статьей 7.32.1 КоАП РФ установлена ответственность только за нарушение должностным лицом государственного заказчика срока и порядка оплаты товаров (работ, услуг) для государственных нужд по государственному оборонному заказу.

Документ: проект Федерального закона № 1122376-6 «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» (<http://asozd2.duma.gov.ru/main.nsf/%28Spravka%29?OpenAgent&RN=1122376-6>)

Транспортный налог не будет взиматься с собственников электромобилей

Владельцев электромобилей освободят от уплаты транспортного налога.

Правительство РФ разработало проект программы развития электрического автотранспорта в России до 2025 года. Документом предлагается, в частности, ввести для электрокаров льготные тарифы на платных дорогах, построить для них бесплатные парковки в городах, дать им возможность двигаться по выделенным полосам для общественного транспорта, обнулять таким авто транспортный налог и упро-



СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

стиль бюрократические процедуры для строительства зарядных станций. По мнению экспертов, без широкой сети заправок и уменьшения цен на автомобили популярными в России не станут.

Источник информации: http://taxpravo.ru/novosti/statya-380174-vladeltsev_elektromobiley_osvobodyat_ot_uplatyi_transportnogo_naloga

ФНС России подготовила обновленный список офшоров

Налоговая служба изменила перечень офшорных зон.

ФНС России опубликовала проект Приказа «О внесении изменений в перечень государств (территорий), не обеспечивающих обмен информацией для целей налогообложения с Российской Федерацией, утвержденный Приказом ФНС России от 04.03.2016 № ММВ-7-17/117@».

Согласно тексту документа в обновленный список государств, которые будут признаны «непрозрачными», внесено 109 государств и 19 территорий. Наиболее известные из них – Бразилия, Доминикана, Лихтенштейн, Эквадор. При этом Великобританию, Швейцарию, Австрию, Кипр, Люксембург и Нидерланды налоговики посчитали прозрачными юрисдикциями, а значит, предприниматели, которые ведут бизнес в этих странах, смогут уплачивать налог по прежним правилам.

В новой версии перечня из него удалили Грузию, Эстонию и Маврикий, а в число «непрозрачных» попала Южная Корея. Ежегодно до 1 октября список офшоров будет пересматриваться. Если за год переговоры о налаживании информационного обмена с какой-либо страной завершатся, ее исключат из перечня «подозрительных юрисдикций».

Источник информации: <http://ppt.ru/news/134541>

Минэкономразвития РФ хочет узаконить заемный труд

В Трудовой кодекс РФ будут внесены поправки, касающиеся заемного труда.

Минэкономразвития РФ анонсировало законопроект, который позволит организациям предоставлять своих работников займы аффилированным компаниям.

С 1 января 2016 года в России Трудовым кодексом РФ запрещен заемный труд. Однако статьей 56.1 ТК РФ, которая регулирует аутсорсинг с этого времени, предусмотрен ряд исключений. Так, специализированные компании – частные агентства занятости имеют право продавать труд своих работников в строго определенных случаях, регулируемых законодательством.

После введения таких ограничений многие компании стали испытывать значительные трудности, поскольку потребность в заемном труде никуда не исчезла. Особенно остро возникший правовой пробел почувствовали взаимосвязанные организации, которые последние 20 лет широко использовали этот механизм найма работников. По таким схемам также работали многие наладчики оборудования и операторы станков с электронным управлением.

Разработчики проекта считают, что заемный труд необходимо разрешить аффилированным компаниям, а статья 341.3 ТК РФ должна регулировать его особенности. Тогда работодатели, не являющиеся частными агентствами занятости, смогут заключать с другими юридическими лицами договоры о предо-



СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

ставлении труда работников, тем самым вернув эти взаимоотношения в правовое поле. Использовать заемный труд смогут только взаимосвязанные организации.

В законопроекте предусмотрена субсидиарная ответственность работодателя и нанимателя перед работником. Ограничения, запрещающие привлекать заемный труд, сохранятся. Работникам, отстаивающим свои права забастовками или остановкой работы из-за задержки зарплаты, замену искать не разрешат.

Источник информации: <http://ppt.ru/news/136651>

Введены новые санитарно-эпидемиологические нормативы для рабочих мест

С 1 января 2017 года вводятся в действие новые санитарно-эпидемиологические требования к физическим факторам на рабочих местах.

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы устанавливают санитарно-эпидемиологические требования к физическим факторам неионизирующей природы на рабочих местах и источникам этих физических факторов, а также требования к организации контроля, методам измерения физических факторов на рабочих местах и мерам профилактики вредного воздействия физических факторов на здоровье работающих.

Предусмотрены требования в том числе к:

- показателям микроклимата на рабочих местах;
- видам шума, вибрации на рабочих местах;
- защите от инфразвука, ограничению неблагоприятного влияния ультразвука на рабочих местах;
- электрическим, магнитным и электромагнитным полям, лазерному, ультрафиолетовому излучению на рабочих местах;
- освещению на рабочих местах.

С 1 января 2017 года признаны утратившими силу санитарно-эпидемиологические правила и нормативы

вы СанПиН 2.2.4.1191-03 «Электромагнитные поля в производственных условиях», а также приложение 3 к санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 «Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы».

Источник информации: Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 21.06.2016 № 81 «Об утверждении СанПиН 2.2.4.3359-16 «Санитарно-эпидемиологические требования к физическим факторам на рабочих местах»

Советские нормы труда появятся в ТК РФ

Минтруд добавит в ТК РФ советские нормы по учету рабочего времени.

Минтруд России подготовил законопроект о включении в Трудовой кодекс РФ отдельных положений правовых актов СССР и РСФСР, касающихся учета рабочего времени.

Предлагается добавить следующие нормы:

1. Возможность установления по соглашению между работником и работодателем неполного рабочего дня и (или) неполной рабочей недели (добавляется союз «и»). Таким образом, можно будет сочетать в гибких режимах работы и неполный рабочий день, и неполную рабочую неделю.
2. Работа в выходные и нерабочие праздничные дни не учитывается при подсчете сверхурочных часов. Таким образом, отсутствует двойной учет этих часов, как сверхурочных, и как праздничных.



СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

3. Повышенная оплата за работу в выходной или нерабочий праздничный день, если на такой день приходится часть смены, производится за часы, приходящиеся на этот день (от 0 часов до 24 часов).

Проект подготовлен в соответствии с планом Минюста России по инкорпорации правовых актов СССР и РСФСР или их отдельных положений в законодательство РФ и (или) по признанию указанных актов недействующими.

Источник информации: <http://www.klerk.ru/buh/news/449097/>

Туроператоры смогут разместить резервный фонд в банке с капиталом не менее 25 млрд руб.

Правительство РФ уточнило требования к кредитным организациям, в которых можно размещать средства резервного фонда объединения туроператоров в сфере выездного туризма. Изменения вступают в силу с 1 января 2017 года.

Например, размер собственных средств (капитала) этой кредитной организации должен составлять не менее 25 млрд руб. по состоянию на последнюю отчетную дату. Величина капитала рассчитывается по методике ЦБ РФ.

Согласно еще одному из требований кредитная организация должна участвовать в системе обязательного страхования вкладов физических лиц в банках РФ.

Документ: Постановление Правительства РФ от 03.08.2016 № 753 (вступает в силу 1 января 2017 года)

Брокер привлечен к ответственности за организацию азартных игр – его лицензия аннулируется

Минфин РФ подготовил поправки в Федеральный закон «О рынке ценных бумаг».



Если профессионального участника рынка ценных бумаг привлекут к административной ответственности, например, за незаконную организацию азартных игр, то его лицензия будет аннулирована. Такие поправки к Закону о рынке ценных бумаг подготовил Минфин РФ.

Источник информации: проект Федерального закона <http://regulation.gov.ru/projects/List/AdvancedSearch#npa=51450>.

На сайте ФНС России запущен новый электронный сервис

ФНС России запустила в эксплуатацию новый электронный сервис.

ФНС России сообщила о запуске в эксплуатацию нового электронного сервиса «Реестр аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц (РАФП)». Сервис предоставляет доступ к открытым и общедоступным сведениям государственного реестра аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц (РАФП) в соответствии с пунктом 11 статьи 21 Федерального закона от 09.07.1999 № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации».

С помощью сервиса заинтересованный пользователь может узнать полное наименование филиала или представительства и его адрес, а также дату присвоения государственного номера записи об аккредитации или дату прекращения аккредитации филиала, представительства иностранного юридического лица. Чтобы воспользоваться им, достаточно ввести в поле поиска один из трех параметров: государствен-

СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

ный номер записи об аккредитации (НЗА), ИНН/КПП или наименование филиала, представительства иностранной организации. Сервис бесплатный.

Источник информации: <http://www.klerk.ru/buh/news/448758/>

Обратите внимание – в выписке ЕГРЮЛ появились новые коды ОКВЭД

ФНС России в автоматическом режиме поменяла коды ОКВЭД в ЕГРЮЛ.

С 11 июля 2016 года при государственной регистрации юридических лиц и ИП применяются коды в соответствии с ОКВЭД ОК 029 2014 (КДЕС, ред. 2) вместо ОКВЭД ОК 029-2001 (КДЕС, ред. 1). ФНС России самостоятельно в автоматическом режиме меняет коды экономической деятельности в ЕГРЮЛ и ЕГРИП с помощью переводных ключей, разработанных Минэкономразвития.

Источник информации: <http://www.klerk.ru/buh/news/448740/>

В России утверждены международные стандарты, которые применяются при поставках товаров, выполнении работ, оказании услуг и т.п.

Определены условия и порядок применения в России международных, межгосударственных и региональных стандартов, а также стандартов иностранных государств.

Приказом Росстандарта России от 05.05.2016 № 546 «Об утверждении Порядка и условий при-

менения международных стандартов, межгосударственных стандартов, региональных стандартов, а также стандартов иностранных государств» утверждены стандарты, которые применяются при поставках товаров, выполнении работ, оказании услуг, в том числе осуществлении закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, а также в конструкторской, проектной и иной технической документации.

Условиями применения таких стандартов являются:

- отсутствие национальных стандартов РФ и предварительных национальных стандартов РФ с аналогичными объектами стандартизации и требованиями, предъявляемыми к ним;
- соответствие стандартов действующим на территории РФ техническим регламентам;
- соответствие стандартов современному уровню развития науки, техники и технологий, передовому зарубежному опыту.

Указанные стандарты подлежат регистрации в Федеральном информационном фонде стандартов. Решение о регистрации в Фонде принимает Росстандарт на основании обращения участника работ по стандартизации.

Росстандарт обеспечивает доступ заинтересованного лица к стандарту на языке оригинала и его переводу на русский язык в течение срока применения стандарта.

Источник информации: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=203932&fld=134&dst=1000000001,0&nd=0.8344014530378925>



СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

Минфин РФ подготовил законопроект в отношении торговли товарами с обязательным применением ККТ

Минфин РФ подготовил перечень товаров, которыми нельзя торговать на рынках без ККТ.

Минфин РФ опубликовал проект постановления Правительства РФ с Перечнем непродовольственных товаров, при торговле которыми на розничных рынках, ярмарках, в выставочных комплексах, а также на других территориях, отведенных для осуществления торговли, организации и индивидуальные предприниматели обязаны применять контрольно-кассовую технику.

Наличие такого перечня предусмотрено Федеральным законом от 22 мая 2003 г. № 54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении наличных денежных расчетов и (или) расчетов с использованием электронных средств платежа» в редакции Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 290-ФЗ.

В перечень входят такие товары, как ковры, лекарства, компьютерное и электрическое оборудование и т.д. Всего в перечень включено 17 видов товаров.

По мнению разработчиков проекта, принятие постановления направлено на защиту прав потребителей непродовольственных товаров, а также на усиление контроля за реализацией непродовольственных товаров в целях безусловного исполнения реализа-

торами товаров конституционных обязательств по уплате налогов.

Источник информации: <http://www.klerk.ru/buh/news/449236/>

В главу НК РФ «Налог на имущество» будут внесены поправки

Правительство РФ стимулирует мировое автомобилестроение поправками в главу о налоге на имущество.

Законопроектом предлагается с 1 января 2017 г. освободить налогоплательщиков от уплаты налога на имущество организаций в отношении транспортных средств, произведенных начиная с 1 января 2013 г., принятых на учет организациями в результате реорганизации или ликвидации юридических лиц, а также передачи, включая приобретение имущества между лицами, признаваемыми в соответствии с положениями пункта 2 статьи 105.1 НК РФ взаимозависимыми. В пояснительной записке к проекту отмечается, что целью законопроекта является стимулирование развития транспортного машиностроения.

Источник информации: <http://www.klerk.ru/buh/news/448822/>



НАЛОГОВОЕ БРЕМЯ

Объекты благоустройства

Предметом данного анализа является налогообложение созданных организацией объектов внешнего благоустройства, в т.ч. на муниципальной территории.

В Письме Минфина России от 10.08.2012 № 03-03-06/4/83 указано, что определение понятия «благоустройство территории» отсутствует в действующем законодательстве, в связи с чем возможно руководствоваться его общепринятым значением в контексте использования для целей законодательства о налогах и сборах.

Так, под расходами в объекты внешнего благоустройства понимаются расходы, направленные на создание удобного, обустроенного с практической и эстетической точки зрения пространства на территории организации. Такие расходы непосредственно не относятся к каким-либо производственным зданиям и сооружениям и напрямую не связаны с коммерческой деятельностью организации.

Из Писем Минфина России от 03.08.2012 № 03-03-06/1/386, от 27.01.2012 № 03-03-06/1/35 следует, что к расходам по внешнему благоустройству относятся асфальтирование, укладка тротуарной плитки, озеленение территории, разбивка газонов, клумб, установка ограждений, устройство стоянок для автотранспорта, скамей, фонтанов и т.п.

В то же время на законодательном уровне под благоустройством территории поселения (городского округа) в целях Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» понимается комплекс мероприятий по содержанию территории, а также по проектированию и размещению объектов благоустройства, направленных на

обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории (п. 1 ст. 2 Закона № 131-ФЗ).

Нередко и органы местного самоуправления выпускают специальные распоряжения, обязывающие собственников и арендаторов осуществлять содержание и благоустройство территорий, в т.ч. и прилегающих к земельным участкам, принадлежащим организациям на правах собственности/аренды.

В Методических рекомендациях по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований (утв. Приказом Минрегиона России от 27.12.2011 № 613) под благоустройством территории понимается комплекс мероприятий по инженерной подготовке и обеспечению безопасности, озеленению, устройству покрытий, освещению, размещению малых архитектурных форм и объектов монументального искусства.

Элементами благоустройства территории согласно указанным Методическим рекомендациям являются декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, растительные компоненты, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные сооружения, наружная реклама и информация, используемые как составные части благоустройства.

Однако данные методические указания утратили силу со дня вынесения Определения Верховного



Суда РФ от 17.12.2015 № АПЛ15-557 (Приказ Министра России от 05.02.2016 № 59).

По мнению Верховного Суда РФ, Методические рекомендации содержат предписания, сформулированные как нормативные, обязывающие собственников и арендаторов земельных участков осуществлять расходы по содержанию и благоустройству территорий, в т.ч. прилегающих к их земельным участкам.

Таким образом, по мнению суда, содержание Методических рекомендаций не соответствует их названию, поскольку этот акт содержит нормы, имеющие все признаки нормативно-правовых и затрагивающие права, свободы граждан и организаций, в связи с чем рассматриваемый правовой акт подлежал регистрации в Минюсте России и официальному опубликованию.

Указанное означает, что в случае необходимости защиты своей позиции в суде ссылка на данные Методические указания невозможна. В то же время на основании данных Методических рекомендаций муниципальные органы разрабатывали свои нормативные акты, из которых также могли вытекать рекомендации по благоустройству территорий, в т.ч. прилегающих к территориям организаций.

В Постановлении Правительства Москвы от 06.08.2002 № 623-ПП (ред. от 11.07.2006)¹ дано определение «комплексного благоустройства», под которым понимается взаимоувязанное применение средств ландшафтной и садово-парковой архитектуры, пластической организации и покрытия поверхности земли, оборудования территории и застройки устройствами для безопасности и удобства использования, средств освещения и цветового решения участков территории, зданий и сооружений, декоративного озеленения, декоративной пластики и графики, визуальной информации и рекламы, иных средств.

Элементы комплексного благоустройства – декоративные, технические, планировочные, конструк-

тивные устройства, растительные компоненты, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные сооружения, наружная реклама и информация, используемые как составные части комплексного благоустройства.

Нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства – необходимое минимальное сочетание элементов благоустройства для создания на территории города безопасной, удобной и привлекательной городской среды.

В соответствии с разделом 8.2 Постановления № 623-ПП общественные пространства на территориях производственного назначения включают: предзаводскую площадь, пешеходные коммуникации, площадки отдыха и стоянок, объекты рекреации. Предзаводская площадь – свободное пространство для проведения общественных мероприятий производственного предприятия – размещается у административного, основного производственного здания или у главных проходных как внутри границ территорий производственного назначения, **так и на прилегающих к ним общественных территориях города.**

Обязательный перечень элементов комплексного благоустройства на территории предзаводской площади включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхностей, озеленение, скамьи, урны и малые контейнеры для мусора, флагштоки, осветительное оборудование, носители информационного оформления предприятия.

На практике, в т.ч. с учетом определений следующих из приведенных актов и писем Минфина РФ, к благоустройству территории можно отнести, в частности:

- устройство дорожек и тротуаров, автостоянок (асфальтирование, укладку плитки, бетонирование и т.п.);
- установку скамеек, декоративных ограждений и освещения, информационных конструкций;
- оборудование зон отдыха и детских площадок;

¹ Постановление Правительства Москвы от 06.08.2002 № 623-ПП (ред. от 11.07.2006) «Об утверждении Норм и правил проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы МГСН 1.02-02».

- устройство малых архитектурных форм (беседок, навесов, вазонов, фонтанов, скульптур и т.п.);
 - ландшафтный дизайн
- и т.п.

Строительные нормы и правила также предусматривают обязательные мероприятия по благоустройству и озеленению производственных территорий, в частности, раздел 6 Постановления Правительства Москвы от 25.01.2000 № 49 (ред. от 23.12.2015)².

Согласно ст. 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»:

- здание – это результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения (совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений), системы инженерно-технического обеспечения (водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы));
- сооружение – результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов.

Соответственно, объекты благоустройства, даже в случае если их создание предусмотрено проектно-сметной документацией, не формируют стоимость вводимого в эксплуатацию объекта строительства.

Также все юридические лица, осуществляющие эксплуатацию зданий, строений, сооружений, должны проводить мероприятия по благоустройству прилегающих к ним территорий в соответствии с законодательством (п. 2 ст. 39 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»).

В Письме Минэкономразвития РФ от 03.06.2011 № Д23-2394 по вопросу о порядке установления и оформления санитарно-защитной зоны выражено мнение, что санитарно-защитная зона **не может выходить** за пределы земельного участка, предоставленного для строительства объекта капитального строительства, для эксплуатации которого данная санитарно-защитная зона устанавливается.

Вместе с тем обращено внимание, что установление и оформление санитарно-защитных зон законодательством урегулированы крайне **обрывочно и противоречиво**. При этом указано на то, что ограничения прав вступают в силу со дня государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 56 Земельного кодекса).

Таким образом, расходы на создание объектов внешнего благоустройства (асфальтирование, озеленение, объекты внешнего электрического освещения, летние площадки и т.п.) не являются неотъемлемой частью здания (системы) инженерно-технического обеспечения, соответственно, не включаются в первоначальную стоимость здания, а учитываются в качестве отдельных объектов (если затраты можно квалифицировать в качестве капитальных вложений) или в качестве текущих затрат организации.

Нахождение данных объектов на муниципальной территории, по нашему мнению, может вызывать вопросы о законности их нахождения на данной территории, однако не изменяет их квалификацию в качестве объектов внешнего благоустройства.

² Постановление Правительства Москвы от 25.01.2000 № 49 (ред. от 23.12.2015) «Об утверждении Норм и правил проектирования планировки и застройки Москвы МГСН 1.01-99».

Налог на прибыль

В соответствии с п. 1 ст. 252 НК РФ расходами признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты, осуществленные (понесенные) налогоплательщиком.

Под обоснованными расходами понимаются экономически оправданные затраты, оценка которых выражена в денежной форме.

Расходами признаются любые затраты при условии, что они произведены для осуществления деятельности, направленной на получение дохода, за исключением расходов, перечисленных в ст. 270 НК РФ.

В соответствии с пп. 4 п. 2 ст. 256 НК РФ не подлежат амортизации следующие виды амортизируемого имущества:

объекты внешнего благоустройства (объекты лесного хозяйства, объекты дорожного хозяйства, сооружение которых осуществлялось с привлечением источников бюджетного или иного аналогичного целевого финансирования, специализированные сооружения судоходной обстановки) и другие аналогичные объекты.

На основании данной нормы НК РФ официальные органы в большей части своих разъяснений указывают, что капитальные расходы на благоустройство не учитываются в целях налогообложения.

Например, в Письме Минфина РФ от 25.04.2005 № 03-03-01-04/1/201 разъяснено, что расходы на создание объектов внешнего благоустройства, в том числе на асфальтирование, устройство дорожек, газонов, посадку кустарников, установку внешнего электрического освещения, не учитываются в составе первоначальной стоимости объекта основных средств, а формируют первоначальную стоимость объектов внешнего благоустройства, которые в соответствии с положениями НК РФ являются самостоятельным амортизируемым имуществом, не подлежащим амортизации.

В Письме Минфина РФ от 30.05.2006 № 03-03-04/1/487 указано, что в соответствии с «Общероссийским классификатором основных фондов»

(ОКОФ), утвержденным Постановлением Госстандарта России от 26.12.1994 № 359, к основным фондам относятся произведенные активы, используемые неоднократно или постоянно в течение длительного периода, но не менее одного года, для производства товаров, оказания рыночных и нерыночных услуг.

По ОКОФ к основным фондам не относятся приведенные в Письме объекты внешнего благоустройства (подъездные пути, погрузочно-разгрузочные площадки, парковки для транспорта, тротуары, пешеходные дорожки, газоны и т.д.).

Таким образом, сделан вывод, что указанные в запросе объекты относятся к объектам внешнего благоустройства и не подлежат амортизации в целях налогообложения прибыли организаций.

Аналогичные по своей сути разъяснения содержатся в Письмах Минфина России от 27.01.2012 № 03-03-06/1/35, от 17.07.2012 № 03-03-06/2/81, от 18.10.2011 № 03-07-11/278, от 12.08.2008 № 03-03-06/1-461, от 15.11.2006 № 03-03-04/2/241, УФНС России по г. Москве от 21.12.2011 № 16-15/123392@ и др.

Из указанных разъяснений также следует вывод, что расходы на благоустройство территории текущего характера не учитываются в целях налогообложения, т.к., по мнению официальных органов, такие расходы не связаны с коммерческой деятельностью организации и, следовательно, не удовлетворяют критериям признания расходов (ст. 252 НК РФ).

В то же время есть разъяснения, в которых официальные органы считают такие расходы экономически оправданными.

По мнению Минфина РФ, затраты на озеленение территории аквапарка могут рассматриваться в качестве обоснованных расходов, так как напрямую связаны с деятельностью, направленной на получение дохода. При этом при удовлетворении критериям, предусмотренным ст. 256 НК РФ, указанные затраты должны рассматриваться в качестве амортизируемого имущества. В противном случае данные затраты согласно пп. 49 п. 1 ст. 264 НК РФ



необходимо учитывать в составе прочих расходов, связанных с производством и реализацией (Письмо Минфина РФ от 09.11.2011 № 03-03-06/1/736).

Расходы санатория по озеленению своей территории, на взгляд финансистов, также могут рассматриваться в качестве обоснованных расходов, так как они напрямую связаны с обеспечением нормальных условий отдыха, то есть с деятельностью, направленной на получение дохода (Письмо Минфина России от 07.07.2009 № 03-03-06/1/443).

В Письме Минфина России от 15.03.2011 № 03-03-06/1/136 указано, что с учетом требований Закона № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» расходы по содержанию внутренних дворов и прилегающих территорий арендуемых научным институтом зданий могут быть учтены при определении облагаемой базы в составе прочих расходов в соответствии с пп. 49 п. 1 ст. 264 НК РФ.

Из Письма Минфина России от 03.08.2012 № 03-03-06/1/386 следует, что автомобильные подъезды, площадки выставочного центра, а также организации парковки, используемые для осуществления деятельности, направленной на получение дохода, могут быть признаны амортизируемым имуществом при условии соответствия требованиям п. 1 ст. 256 НК РФ. При этом указано, что к пятой группе (имущество со сроком полезного использования свыше 7 лет до 10 лет включительно) относятся в том числе площадки производственные с покрытиями (с щебеночными и гравийными, грунтовыми, стабилизированными вяжущими материалами, покрытиями и колейными железобетонными), а также дороги автомобильные.

Гостевая парковка, асфальтирование, мощение предназначенные для обслуживания торгового центра/детского центра и находящиеся в границах предоставленного в долгосрочную аренду земельного участка, могут быть отнесены к амортизируемому имуществу (Письма УФНС РФ по г. Москве от 14.02.2006 № 20-12/11368, от 17.03.2006 № 18-11/20791).

Из судебной практики следует вывод, что в пп. 4 п. 2 ст. 256 НК РФ речь идет об объектах внешнего бла-

гоустройства, сооружение которых осуществлялось с привлечением источников бюджетного или иного аналогичного финансирования. Иные объекты внешнего благоустройства, удовлетворяющие критериям их признания в составе основных средств, могут амортизироваться в общеустановленном порядке в течение установленного срока их полезного использования.

К такому выводу пришли:

ФАС Московского округа в Постановлениях от 05.12.2012 № А40-47856/10-107-250, от 31.05.2011 № КА-А40/4466-11-2, от 12.10.2010 № КА-А40/12233-10, от 16.01.2008 № КА-А41/14082-07 по делу № А41-К2-5321/07, ФАС Поволжского округа в Постановлении от 28.08.2008 № А65-20868/07, ФАС Северо-Западного округа в Постановлении от 01.06.2009 № А56-33207/2008, Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в Постановлении от 17.04.2013 по делу № А56-55482/2012, Девятый арбитражный апелляционный суд в Постановлении от 11.03.2013 № 09АП-3488/2013 по делу № А40-32264/12-90-153 и др.

Например, в **Постановлении ФАС Московского округа от 12.10.2010 № КА-А40/12233-10**, признавая правомерным включение налогоплательщиком в состав расходов затрат на устройство автомобильных дорог с площадками для стоянки автомашин и озеленение территории, суд указал, что исходя из логического толкования нормы пп. 4 п. 2 ст. 256 НК РФ не подлежат амортизации только те объекты внешнего благоустройства, которые сооружались с привлечением источников бюджетного или иного целевого финансирования, а также специализированные сооружения судоходной обстановки.

В **Постановлении ФАС Московского округа от 31.05.2011 № КА-А40/4466-11-2 по делу № А40-77452/10-76-395** судами учтено, что работы по внешнему благоустройству, а также ремонт железнодорожных путей, **не являющихся собственностью налогоплательщика**, вызваны обязанностью соблюдать санитарно-эпидемиологические и градостроительные правила и направлены на получение прибыли. Поскольку указанные работы за счет бюд-



жетных средств и за счет иного целевого финансирования не оплачивались, судами сделан обоснованный вывод о том, что положения пп. 4 п. 2 ст. 256 НК РФ в данном случае применению не подлежат.

Относительно работ по ремонту стрелочного перевода и подъездного пути судами установлено, что проведение указанных работ обусловлено необходимостью нормальной эксплуатации РЦ «5 Пятерочка» и осуществлено с согласия ТП «173 «Новоцементная».

В **Постановлении ФАС Московского округа от 25.05.2011 № КА-А41/4670-11 по делу № А41-10802/10** суд кассационной инстанции поддержал вывод судов о том, что основные средства (автопарковки, дороги, пешеходные зоны, асфальтовые площадки, КПП, сети наружного освещения) не относятся к объектам, указанным в пп. 4 п. 2 ст. 256 НК РФ.

Суд поддержал позицию судебных инстанций о том, что понятие «благоустройство» в названии объекта основного средства не может быть расценено как использование налогоплательщиком объекта, не связанного с его деятельностью, направленной на получение дохода. Использование автопарковки, дорог, пешеходных зон, асфальтовых площадок, КПП, сетей наружного освещения, проведение работ по их благоустройству непосредственно связано с использованием объекта недвижимости, и бремя по их содержанию, в том числе проведению соответствующих работ по благоустройству, возложено на налогоплательщика как собственника данного имущества.

Положениями Градостроительного заключения на размещение объекта строительства в Московской области от 19.07.2004 № 377, Архитектурно-планировочного задания и техническими условиями отдела ГИБДД Дмитровского района предписано предусмотреть на территории торгового комплекса: автостоянку для посетителей и работников, исключить стоянку машин на проезжей части прилегающей улицы, асфальтирование подъездов, стоянок, площадок с устройством бортового камня, освещение территории в вечернее и ночное время.

При невыполнении указанных требований обществу было бы отказано в приемке объекта и в разрешении на его ввод в эксплуатацию, что исключило бы

регистрацию права собственности и, как следствие, использование в хозяйственной деятельности с целью получения прибыли.

Таким образом, расходы, связанные с выполнением работ по благоустройству территории, произведены обществом в силу действующего законодательства, градостроительной документации и направлены на получение дохода.

В **Постановлении ФАС Московского округа от 11.12.2008 № КА-А40/11445-08 по делу № А40-11079/08-128-46** судебные инстанции указали на неправомерность выводов инспекции о том, что расходы текущего характера на благоустройство территории не учитываются в целях налогообложения прибыли как не связанные с деятельностью, направленной на получение дохода, т.е. не удовлетворяющие критериям признания расходов, предусмотренным ст. 252 НК РФ.

Объекты внешнего благоустройства неразрывно связаны с основным объектом – АЗС и предназначены для его использования и обслуживания. Помимо создания положительного имиджа организации, что влечет к увеличению спроса на реализуемую продукцию, расходы на благоустройство и озеленение территории предусмотрены проектами на осуществление строительства производственного объекта и являются одним из условий получения разрешения на его строительство, а также включены в сводный сметный расчет стоимости строительства.

В **Постановлении ФАС Уральского округа от 14.01.2010 № Ф09-10855/09-С2** указано, что при вынесении решения о налоговом правонарушении налоговая инспекция исходила из того, что непосредственно дневная бесплатная стоянка не приносит обществу доходов. Суды же признали данные выводы необоснованными, противоречащими ст. 252, 171 НК РФ, ссылаясь на то, что данные затраты являются экономически обоснованными, так как способствуют повышению уровня обслуживания в сфере оказания услуг, необходимость асфальтирования и обустройства стояночных площадок вызвана отсутствием асфальтового полотна, а также для удобства посетителей. Судами отклонена ссылка налого-



вой инспекции на норму, содержащуюся в пп. 4 п. 2 ст. 256 НК РФ, как не подлежащую применению.

С учетом **конкретных** обстоятельств (организацией согласован с местными органами власти снос зеленых насаждений под автомобильную парковку) тот факт, что земельный участок, на котором расположена стоянка, **не был передан муниципальным органом в пользование обществу, правового значения не имеет.**

Таким образом, при принятии решения о включении затрат на благоустройство (капитального или текущего характера) в расходы, учитываемые при налогообложении налогом на прибыль (через механизм амортизации или в составе прочих расходов), следует учитывать, что данный вопрос является спорным, о чем, в частности, свидетельствует наличие обширной арбитражной практики по данному вопросу.

Приведенные решения судов свидетельствуют о принятии решения в пользу налогоплательщиков в ситуациях, когда расходы на внешнее благоустройство являются необходимыми, в т.ч. в силу предписаний норм законодательства, согласования с арендаторами земельного участка или органами власти.

Также следует учитывать, что само наличие арбитражной практики подтверждает существование возможных рисков при амортизации таких объектов и отнесении текущих расходов по благоустройству в состав расходов при налогообложении налогом на прибыль. То, что расходы осуществлены на муниципальной территории, налоговые риски увеличивает.

В силу этого при принятии решения учитывать расходы в целях налогообложения организации следует иметь в виду, что защищать свою позицию, скорее всего, придется в судебном порядке.

При возникновении налогового спора налогоплательщик должен быть готов доказать экономическую обоснованность понесенных расходов.

В качестве обоснования могут быть использованы следующие аргументы:

- расходы являются экономически оправданными, поскольку направлены на создание более комфортных условий для посетителей и клиентов: соз-

дание положительного имиджа компании, что непосредственно связано и с увеличением доходов;

- уровень благоустройства муниципальной территории не соответствует потребностям компании, и обустройство такой территории является необходимым расходом для нормального функционирования компании;
- возведение указанных объектов относится к обязательному перечню элементов комплексного благоустройства территории, в т.ч. при планировке застройки;
- дополнительным аргументом могут являться ведомственные нормативные акты муниципальных органов власти, переписка, согласования и т.п.

НДС

По данному вопросу есть разъяснения Минфина РФ, из которых следует, что НДС, предъявленный по товарам (работам, услугам), приобретенным в целях благоустройства территории, к вычету не принимается, поскольку услуги по благоустройству территории не используются налогоплательщиком для операций по реализации товаров (работ, услуг), облагаемых НДС (Письма Минфина России от 15.03.2011 № 03-03-06/1/136, от 09.11.2011 № 03-03-06/1/736, от 18.10.2011 № 03-07-11/278).

Анализ арбитражной практики показывает, что при проведении мероприятий налогового контроля налоговые органы пытаются отказать в вычете НДС по расходам на благоустройство.

Арбитражные суды (решения судов приведены в разделе «Налог на прибыль») принимают решения в пользу налогоплательщиков.

По нашему мнению, позиция официальных органов в принципе спорная.

В соответствии с п. 2 ст. 171, п. 1 ст. 172 НК РФ в общем случае условиями применения налогового вычета по НДС при приобретении товаров, работ, услуг являются:

- приобретение товара для осуществления операций, признаваемых объектами обложения НДС;



- наличие счета-фактуры;
- принятие приобретенных товаров, работ, услуг на учет;
- наличие соответствующих первичных документов.

При выполнении указанных условий сумма НДС может приниматься к вычету, в т.ч. и по расходам, которые не учитываются в целях налогообложения налогом на прибыль.

Например, ФАС Северо-Западного округа в Постановлениях от 31.08.2004 № А56-50026/03, от 18.07.2005 № А56-11749/04 указывает, что действующее законодательство не связывает право налогоплательщика на применение налоговых вычетов по НДС с фактом отнесения затрат, в составе которых он был уплачен, к расходам, уменьшающим налогооблагаемую прибыль. К аналогичным выводам пришел ФАС Центрального округа в Постановлении от 14.12.2004 № А36-137/2-04.

Созданные организацией объекты благоустройства используются в деятельности Общества, способствуют извлечению доходов и, следовательно, используются (косвенно) при осуществлении деятельности, облагаемой НДС,

В п. 11 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.05.2014 № 33 разъяснено, что по смыслу взаимосвязанных положений п. 1 ст. 38, п. 1 ст. 54 и п. 1 п. 1 ст. 146 НК РФ объект налогообложения формирует **совокупность** совершенных в течение налогового периода финансово-хозяйственных операций по реализации товаров (работ, услуг).

В связи с этим невыполнение налогоплательщиком при осуществлении хозяйственной деятельности тех или иных предписаний, установленных как публично-правовыми, так и гражданско-правовыми нормами (например, неполучение в необходимых случаях лицензии, иных разрешений или согласований; неосуществление регистрации договора и т.п.), влечет неблагоприятные для него налоговые последствия (например, невозможность использовать освобождение от налогообложения конкретных операций, применять налоговые вычеты, заявлять налог к возмещению из бюджета и др.) лишь в том случае,

если это прямо предусмотрено положениями части второй НК РФ.

По нашему мнению, создание объектов внешнего благоустройства на муниципальной территории не является препятствием для принятия к вычету сумм НДС при выполнении условий, предусмотренных ст. 171, 172 НК РФ.

Однако, учитывая позицию контролирующих органов и наличие арбитражной практики по данному вопросу, следует признать наличие налоговых рисков и по НДС.

Налог на имущество

В силу п. 1 ст. 374 НК РФ объектами налогообложения для российских организаций признается движимое и недвижимое имущество, учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета, если иное не предусмотрено ст. 378, 378.1 и 378.2 НК РФ.

При этом не участвует в формировании налоговой базы для целей исчисления налога на имущество среднегодовая стоимость:

- объектов ОС, включенных в I или во II амортизационные группы в соответствии с Классификацией основных средств, утвержденной Правительством РФ (пп. 8 п. 4 ст. 374 НК РФ);
- движимого имущества, принятого с 01.01.2013 на учет в качестве ОС, за исключением принятых на учет с 01.01.2015 в результате реорганизации или ликвидации юридических лиц либо передачи, включая приобретение имущества между взаимозависимыми лицами (п. 25 ст. 381 НК РФ).

В настоящее время понятие «актив» нормативными актами бухгалтерского учета не определено, хотя этот термин используется во многих действующих положениях по бухгалтерскому учету. Раскрыто данное понятие в Концепции бухгалтерского учета в рыночной экономике России (одобрена Методологическим советом по бухгалтерскому учету при Минфине России и Президентским советом Института профессиональных бухгалтеров 29.12.1997).



Активами считаются хозяйственные средства, контроль над которыми организация получила в результате свершившихся фактов ее хозяйственной деятельности и которые должны принести ей экономические выгоды в будущем (п. 7.2 Концепции). При этом материально-вещественная форма актива и **юридические условия его использования** не называются существенными критериями отнесения к активам.

Актив признается в бухгалтерском балансе, когда вероятно получение организацией экономических выгод в будущем от этого актива и когда стоимость его может быть измерена с достаточной степенью надежности (п. 8.3 Концепции).

Если же осуществленные затраты не приносят будущих экономических выгод или будущие экономические выгоды не отвечают критерию признания актива в бухгалтерском балансе, они признаются расходом отчетного периода (п. 8.6.3 Концепции).

В целом расходы на благоустройство косвенно участвуют в формировании доходов организации, направлены на улучшение имиджа и являются необходимыми затратами при осуществлении организацией своей деятельности.

Согласно п. 5 ПБУ 6/01³ к основным средствам относятся: здания, сооружения, рабочие и силовые машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности, рабочий, продуктивный и племенной скот, многолетние насаждения, внутрихозяйственные дороги и прочие соответствующие объекты.

В составе основных средств учитываются также: капитальные вложения на коренное улучшение земель (осушительные, оросительные и другие мелиоративные работы); капитальные вложения в арендован-

ные объекты основных средств; земельные участки, объекты природопользования (вода, недра и другие природные ресурсы).

Активы принимаются к учету в качестве объектов основных средств при одновременном выполнении условий, установленных в п. 4 ПБУ 6/01:

- а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;
- б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

В силу требования приоритета содержания перед формой (п. 6 ПБУ 1/2008⁴) в бухгалтерском учете факты хозяйственной деятельности отражаются исходя не столько из их правовой формы, сколько из их экономического содержания и условий хозяйствования.

Порядок учета основных средств установлен ПБУ 6/01, согласно п. 4 которого основанием для постановки имущества на баланс в качестве основных средств является соответствие объекта условиям, перечисленным в данном пункте. Среди этих условий не указано наличие государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости (п. 2 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 17.11.2011 № 148 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с применением отдельных положений главы 30 НК РФ»).

³ Приказ Минфина России от 30.03.2001 № 26н (ред. от 16.05.2016) «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01».

⁴ Приказ Минфина России от 06.10.2008 № 106н (ред. от 06.04.2015) «Об утверждении положений по бухгалтерскому учету» (вместе с «Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008)», «Положением по бухгалтерскому учету «Изменения оценочных значений» (ПБУ 21/2008)»).



По нашему мнению, независимо от гражданско-правового аспекта данного вопроса, созданные организацией объекты благоустройства (асфальтирование, устройство пешеходных дорожек, строительство и ограждение летних площадок, освещение (фонари) и т.п.) при соблюдении стоимостного критерия, установленного в учетной политике организации для признания актива в качестве основных средств, являются основными средствами и переносят свою стоимость на затраты путем начисления амортизации.

Подтверждение данных выводов можно найти также в п. 7 Приказа Росстата от 24.11.2015 № 563⁵, в котором указано, что к сооружениям в соответствии с ОКОФ относятся, в частности, объекты благоустройства территории: клумбы, фонтаны, стоянки для автотранспорта, асфальтированные дорожки (коды ОКОФ 12 0001010, 12 0001090), ограждения (коды ОКОФ 12 3697050, 12 4540031).

В целях исчисления налога на имущество принципиально важно правильно квалифицировать объект основных средств в качестве движимого или недвижимого имущества.

В соответствии со ст. 11 НК РФ указанные понятия используются в целях налогообложения в том значении, которое содержится в нормах гражданского законодательства РФ.

К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (п. 1 ст. 130 ГК РФ).

Аналогичное определение содержится в ст. 1 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон № 122-ФЗ):

- недвижимое имущество (недвижимость), права на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с настоящим Федеральным законом, – земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, предприятия как имущественные комплексы.

В п. 10 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ указано, что к объектам капитального строительства относятся здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Следовательно, при решении вопроса об отнесении того или иного имущества к недвижимости необходимо рассматривать его характеристики с точки зрения критериев, указанных в ст. 130 ГК РФ:

- прочная связь с землей;
- невозможность перемещения без несоразмерного ущерба вещи.

Вопрос разграничения движимого и недвижимого имущества традиционно является сложным и спорным в силу отсутствия в законодательстве четких критериев и определений по данному поводу.

Из анализа судебной практики следует, что суды считают, что одного этого критерия – неразрывности связи с землей – недостаточно для признания объекта недвижимым имуществом.

Для того чтобы признать какой-либо объект недвижимым имуществом, необходимо, чтобы он изначально был создан в установленном законом и иными правовыми актами порядке, с получением необходимой разрешительной документации и с соблюдением градостроительных норм и правил на

⁵ Приказ Росстата от 24.11.2015 № 563 «Об утверждении Указаний по заполнению форм федерального статистического наблюдения № 11 «Сведения о наличии и движении основных фондов (средств) и других нефинансовых активов», № 11 (краткая) «Сведения о наличии и движении основных фондов (средств) некоммерческих организаций».



земельном участке, предоставленном именно под строительство объекта недвижимости.

Данная позиция сформулирована в **Постановлениях ФАС Поволжского округа от 26.11.2010 по делу № А65-7515/2010, от 10.07.2012 по делу № А65-5399/2011, от 07.12.2009 по делу № А57-19930/2007, ФАС Северо-Кавказского округа от 22.06.2012 по делу № А53-19718/2011, ФАС Восточно-Сибирского округа от 05.12.2012 по делу № А74-3839/2011.**

Еще одним фактором, влияющим на возможность признания имущества в качестве объекта недвижимости, является его функциональное назначение.

Из **Определения ВАС РФ от 23.07.2013 № ВАС-9767/13** следует, что «имущество, обладающее таким признаком, как физическая связь с землей, может быть признано недвижимостью лишь в том в случае, если оно создано как объект недвижимости в установленном законом и иными правовыми актами порядке, с получением необходимых разрешений и соблюдением градостроительных норм и правил, на земельном участке, предоставленном именно под строительство объекта недвижимости. Более того, помимо неразрывной связи с землей объект недвижимости должен иметь самостоятельное функциональное назначение.

Покрытие (замощение) из бетона, асфальта, щебня и других твердых материалов, используемое для подъезда, обеспечивает чистую, ровную и твердую поверхность, но не обладает самостоятельными полезными свойствами, а лишь улучшает полезные свойства земельного участка, на котором оно находится».

В **Постановлениях ФАС Поволжского округа от 11.04.2014 по делу № А06-4829/2013, от 18.03.2014 по делу № А12-12696/2013, от 20.02.2014 по делу № А57-12181/2012, от 01.10.2012 по делу № А55-20932/2011**, отказывая в удовлетворении исковых требований о признании права собственности на асфальтовое покрытие, суд указал, что само по себе замощение не образует нового объекта недвижимости, несет вспомогательную функцию по отношению к назначению участка и является лишь элементом его благоустройства.

В **Постановлении от 23.12.2010 № КГ-А40/16355-10 ФАС Московского округа** отметил, что, поскольку земельный участок по смыслу ст. 6 Земельного кодекса РФ представляет собой природный объект, улучшением земельного участка могут быть признаны только такие мероприятия, которые приводят к улучшению его природных свойств. Возведение же градостроительных объектов (некапитальных сооружений, элементов благоустройства и инженерной инфраструктуры) **не может рассматриваться как неотделимое улучшение земельного участка.**

Покрытие (площадка), улучшающее свойства земельного участка, обычно используется совместно со зданиями, строениями или сооружениями, дополняет их полезные свойства при осуществлении предпринимательской и иной экономической деятельности собственника зданий и сооружений. При этом твердое покрытие (площадка) имеет вспомогательное, а не основное значение по отношению к остальному недвижимому имуществу, входящему в такой имущественный комплекс (**Постановление ФАС Центрального округа от 03.02.2012 по делу № А48-1872/2011**).

Как отмечается в судебной практике, само по себе ограждение не имеет самостоятельного хозяйственного назначения; не является самостоятельным объектом недвижимости; не является отдельным объектом гражданского оборота, выполняя лишь обслуживающую функцию по отношению к земельному участку и находящимся на нем зданиям, и потому право собственности на ограждение государственной регистрации не подлежит (например, **Постановления Президиума ВАС РФ от 24.09.2013 № 1160/13, ФАС Московского округа от 19.03.2014 № Ф05-929/2014 по делу № А40-49170/13-85-476**).

Таким образом, исходя из анализа арбитражной практики можно сделать вывод, что объект внешнего благоустройства, учитываемый в составе основных средств организации, может быть признан недвижимым имуществом только в случае, если одновременно выполняются следующие условия:

- объект имеет самостоятельное назначение, а не дополняет полезные свойства земельного участка, зданий и сооружений;
- объект создан в соответствии с законодательством на участке, который предоставлен под строительство такого объекта недвижимости;
- на строительство объекта получена разрешительная документация.

Но есть и примеры судебных решений, в которых именно со ссылкой на ОКОФ судами сделан вывод, что асфальтирование может рассматриваться в качестве объекта недвижимости.

Например, в **Постановлении ФАС Северо-Западного округа от 28.03.2003 № А56-20324/02**, по мнению суда, асфальтовое покрытие с металлическим ограждением является специальной площадкой для стоянки автотранспортных средств и используется в производственной деятельности истца, а согласно ОКОФ, утвержденному Постановлением Госстандарта Российской Федерации от 26.12.1994 № 359, площадки производственные относятся к сооружениям и в соответствии со статьей 130 ГК РФ являются недвижимым имуществом.

В **Постановлении ФАС Московского округа от 23.10.2001 № КГ-А40/5997-01** довод заявителя о том, что асфальтовое покрытие площадью 13 600 кв. м и железобетонное ограждение не подпадают под понятие «недвижимое имущество», не может быть принят во внимание, т.к. асфальтовое покрытие является площадкой со специальным покрытием для хранения соли, а согласно ОКОФ, утвержденному Постановлением Госстандарта РФ от 26.12.1994 № 359, площадки производственные и ограды железобетонные относятся к сооружениям и в соответствии со ст. 130 ГК РФ являются недвижимым имуществом.

Ряд судебных инстанций, ссылаясь в одних случаях на наличие технического паспорта, а в других случаях на невозможность перемещения без причинения несоразмерного ущерба назначению вещи, признают асфальтовые площадки недвижимыми вещами (например, **Постановления ФАС Западно-Си-**

бирского округа от 21.03.2000 № Ф04/726-141/А46-2000; ФАС Поволжского округа от 05.10.2004 № А49-2200/04-147/18, от 06.04.2006 по делу № А55-11914/05-47, от 18.07.2006 по делу № А55-3515/05-46; ФАС Московского округа от 20.09.2006 № КГ-А41/8580-06).

Таким образом, в судебной практике нет единого подхода в квалификации движимого и недвижимого имущества.

Указанный анализ арбитражной практики сформулирован с применением выводов судов, касающихся гражданско-правовых споров о регистрации права собственности.

В настоящее время арбитражная практика по данному вопросу, применительно к исчислению налога на имущество, еще не сложилась.

Что касается разъяснений официальных органов, то в Письмах Минфина РФ от 20.12.2013 № 03-05-05-01/56232, от 04.10.2013 № 03-05-05-01/41301, от 10.09.2013 № 03-03-06/1/37238, от 25.02.2013 № 03-05-05-01/5322 при отнесении объектов к движимому и недвижимому имуществу в целях налогообложения рекомендовано руководствоваться:

- ст. 130 ГК РФ;
- Общероссийским классификатором основных фондов (Постановление Госстандарта России от 26.12.1994 № 359);
- нормами Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», согласно которым здание и сооружение – это результат строительства, представляющий собой объемную (плоскостную или линейную) строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, системы инженерно-технического обеспечения и иные объекты (п. 2 ст. 2 Закона № 384-ФЗ).

В результате финансовым ведомством делается вывод, что принятые организацией на учет объекты, относящиеся в соответствии с законодательством и на основании указанных нормативных правовых актов к движимому имуществу, не признаются объектом налогообложения по налогу на имущество организаций.



В Письме Минфина России от 25.02.2013 № 03-05-05-01/5288 разъяснено, что состав объекта недвижимого имущества, признаваемого в соответствии с правилами ведения бухгалтерского учета в качестве основных средств, определяется по данным проектной документации и технического паспорта на объект недвижимого имущества с учетом последующих капитальных вложений.

По нашему мнению, данные разъяснения не вносят полной ясности в данные определения, т.к. в ОКОФ есть только классификация «Сооружения», к числу которых могут относиться как движимые, так и недвижимые вещи.

Для анализа, отвечают ли расходы организации понятию недвижимого имущества, по нашему мнению, требуется более детальный анализ первичных документов и технической документации, подтверждающих произведенные расходы.

Полагаем, что объекты внешнего благоустройства (асфальтирование, озеленение, освещение) не должны рассматриваться в качестве объектов недвижимого имущества.

В отношении строящихся площадок с ограждениями следует исследовать: являются ли такие площадки

сооружениями с точки зрения градостроительного законодательства, а также их функциональное назначение (использование в производственной деятельности организации).

Выше приведены решения судов, из которых следует, что если площадка с покрытием используется в хозяйственной деятельности (для хранения, обслуживания посетителей, т.е. имеет самостоятельную функцию по отношению к зданию), то она может быть признана объектом недвижимости.

Не исключаем, что официальными органами и судами в целях налогообложения налогом на имущество будет применяться иная, «упрощенная» логика для отнесения основных средств к «движимым» и «недвижимым» – без применения всего комплекса критериев, обязательных для признания прав на объект недвижимости, необходимых для государственной регистрации таких прав.

В. А. Бабий,
Главный консультант
ООО «МКПЦН-Консультант»

Информация об абонентском обслуживании,
консультациях по вопросам
бухгалтерского и налогового учета –
+7 (495) 221-62-64, konsultant@mkpcn.ru



**МКПЦ предлагает услуги по подготовке
следующих видов налоговой отчетности:**

- Уведомления и пакета документов по контролируемым сделкам;
- Уведомления об участии в иностранных организациях;
- Уведомления о контролируемых иностранных компаниях (КИК).

**Лицом, ответственным со стороны МКПЦ
за проведение переговоров по оказанию перечисленных услуг,
является начальник консультационного отдела
Цуканова Татьяна Виталиевна
(+7 (495) 221-62-64, доб. 833, tsukanova_tv@mkpcn.ru)**



ЮРИДИЧЕСКИЙ ПРАКТИКУМ

С 1 сентября 2016 года Минэкологии Московской области начнет штрафовать владельцев скважин за отсутствие лицензии на добычу подземных вод

Подземные воды являются частью недр, находящихся в государственной собственности. Их добыча, использование осуществляются путем бурения и эксплуатации водозаборных скважин, которые возможны только на основании лицензии на право пользования недрами. Необходимость лицензирования закреплена в Законе о недрах.

Однако Закон о недрах в некоторых случаях разрешает добычу подземных вод без получения лицензии. Пользоваться скважинами на территории земельного участка без оформления лицензии можно только при одновременном соблюдении нескольких условий (ст. 19 Закона о недрах):

- 1) осуществлять пользование без применения взрывных работ;
- 2) объем добываемой воды должен составлять не более 100 кубических метров в сутки;
- 3) вода добывается из водоносного горизонта, не являющегося источником централизованного водоснабжения и расположенного над водоносными горизонтами, являющимися источниками централизованного водоснабжения;
- 4) добыча подземных вод осуществляется для собственных нужд и не связана с предпринимательскими целями.

Если подземные воды используются для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения или технологического обеспечения водой объектов промышленности либо объектов сельскохозяйствен-

29 декабря 2014 года был принят Федеральный закон от № 459-ФЗ «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О недрах» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который подверг значительным изменениям Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» (далее – Закон о недрах).

ного назначения и объем добычи составляет не более 500 кубических метров в сутки, такие участки недр с 1 января 2015 года считаются участками местного значения.

Право пользования ими предоставляют органы государственной власти субъектов РФ. Порядок оформления лицензии на скважину можно рассмотреть на примере Московской области, где уполномоченным органом в сфере регулирования отношений недропользования является Министерство экологии и природопользования Московской области (далее – Минэкологии Московской области).

В настоящее время ужесточен контроль за добычей воды. Минэкологии Московской области проводит в муниципальных образованиях совещания и административные рейды, в ходе которых разъясняет недропользователям механизм лицензирования и даже объявил мораторий на применение мер административного воздействия, который продлится до 1 сентября 2016 года.

Для оформления лицензии на добычу подземных вод необходимо выполнить оценку запасов подземных вод и провести ее государственную экспертизу, а также получить разрешение о предоставлении права пользования участками недр. В Московской области таким разрешительным документом является распоряжение о предоставлении права пользования участком недр местного значения, которое выдается Минэкологии Московской области в течение 60 рабочих дней со дня представления заявления.



Перечень документов, а также порядок их рассмотрения установлен распоряжением Минэкологии¹.

После получения распоряжения о предоставлении права пользования участком недр осуществляется государственная регистрация лицензии. Перечень документов, необходимых для ее совершения, также определен в распоряжении Минэкологии². Ожидать принятия решения о выдаче лицензии придется 45 дней. Обратиться в Минэкологии Московской области можно, представив документы непосредственно в Минэкологии Московской области или направив их в электронной форме посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг, Портала государственных и муниципальных услуг (функций) Московской области.

Лицензии на добычу подземных вод выдаются на срок до 25 лет (статья 10 Закона о недрах). Права и обязанности пользователя недр возникают с даты государственной регистрации лицензии.

К числу основных обязанностей пользователя недр отнесена обязанность обеспечивать выполнение условий, установленных лицензией, а также обеспечивать своевременное и правильное внесение платежей за пользование недрами.

За выдачу лицензий взимаются сборы и платежи, размер которых зависит от категории недропользо-

вателей, вида скважин, целей использования и их местонахождения. Они могут включать в себя единовременный сбор за оформление лицензии, регулярные платежи за право пользования недрами и разовые платежи, отдельно оговоренные в лицензии. Законодательством РФ установлена административная ответственность за эксплуатацию скважины без лицензии. Частью 1 статьи 7.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях предусмотрено наложение штрафа:

- на граждан – от 3 000 до 5 000 руб.;
- на должностных лиц – от 30 000 до 50 000 руб.;
- на юридических лиц – от 800 000 до 1 000 000 руб.

Кроме того, привлечение к ответственности за нарушение законодательства РФ о недрах не освобождает виновных лиц от обязанности устранить выявленное нарушение и возместить причиненный этими лицами вред. Помимо уплаты штрафа собственник водозаборной скважины обязан либо оформить лицензию, либо ликвидировать незаконную скважину путем ее тампонажа за счет собственных средств.

**Ю.В. Ломакина,
Юрисконсульт
ООО «МКПЦН-Консультант»**

Информация об абонентском юридическом
обслуживании, юридических консультациях
и ведении арбитражных дел –
+7 (495) 221-62-66, urist@mkpcn.ru

¹ Распоряжение Минэкологии от 12.03.2015 № 125-ПМ «Об утверждении Порядка рассмотрения заявлений на получение права пользования участком недр местного значения для геологического изучения в целях поисков и оценки подземных вод, для добычи подземных вод или для геологического изучения в целях поисков и оценки подземных вод и их добычи на территории Московской области».

² Распоряжение Минэкологии от 15.04.2015 № 215-ПМ «Об утверждении Административного регламента предоставления Министерством экологии и природопользования Московской области государственной услуги по оформлению, государственной регистрации, выдаче, аннулированию, переоформлению лицензий на пользование участками недр местного значения».



**МКПЦ предлагает полный спектр услуг
по юридическому сопровождению деятельности, включая:**

- абонентное юридическое обслуживание;
- письменные и устные консультации;
- сопровождение переговоров с клиентами;
- разработку и экспертизу проектов договоров и локальных нормативных актов;
- оспаривание результатов проверок налоговых и прочих контролирующих органов;
- досудебное урегулирование споров;
- представительство в судах (арбитражных, общей юрисдикции, третейских);
- кадровый аудит;
- регистрационные действия (включая СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЦЕССА РЕОРГАНИЗАЦИИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПУТЕМ ИЗМЕНЕНИЯ ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВОЙ ФОРМЫ).

**Лицом, ответственным со стороны МКПЦ
за проведение переговоров по оказанию юридических услуг,
является начальник юридического отдела
Ильина Инна Михайловна
(+ 7 (495) 221-62-66, доб. 834, ilina_im@mkpcn.ru)**



ДЕЛОВЫЕ КОММУНИКАЦИИ

Дао голоса

«Истинные слова не бывают приятны,
приятные слова не бывают истинны».

Лао Цзы

Голос любого человека должен быть свободен. По-китайски «Дао» — это Путь. Но не просто путь, а путь, предназначенный каждому из нас свыше, путь, дающий высшее развитие. Дао голоса – это путь, по которому голос любого человека может достичь своего совершенства. Этим путем идти не просто, но возможно для каждого из нас. Голос дан каждому человеку. В каждом голосе заключено его неповторимое Дао. То есть все пространство возможного вашего голоса лежит внутри вас. Откройте же смело дверь ко всему чудесному, что есть в вашем голосе.

Для того чтобы понять природу голоса,
надо понять природу звука

У всех нас есть специальное приспособление для извлечения звуков определенного тембра (окраски), определенной высоты. Голос может стать вашим еще одним профессиональным инструментом. Скорее духовым, чем струнным или ударным. В духовых инструментах звучит заключенный в трубках столб воздуха. И пусть ваш инструмент не медный, не деревянный, но это особая разновидность – **человеческий инструмент**. Он иной. И издает музыкальные тоны в результате колебания заключенного в них столба воздуха. Голос снабжен специальными механизмами для извлечения звука и близок к органу или баяну.

Регистр вашего звучащего инструмента определяется его природными размерами и способом подачи воздуха.

Когда человек узнает, что такое дар голоса, появляется и стремление искусственно заполучить его. Иные специалисты в деле постановки голоса учат имитировать чужой голос. Еще Сенека говорил, что «речь – убрание души. Если она старательно подстрижена, и подкрашена, и отделана, то ясно, что и в душе нет ничего подлинного, а есть некое притворство...»

Вызывая изменение своего голоса, осуществляйте его исходя из его собственного Дао, то есть из его пути и его природы. Ваше движение к Дао голоса должно быть совершено изнутри, с помощью упражнений и занятий. Вам надо освоить богатство именно вашего собственного голоса. Вам нужен учитель, с которым вы придете к своему голосу.

Чрезмерно не старайтесь, когда хотите нравиться другим. Голос становится искусственным от чрезмерного старания (*falso* – поддельный)

Он перестает быть вашим, когда зажимы и стеснения глушат колебания вибраций всего объема воздушного столба. Так рождаются завышенные голоса, часто со звуком самого высокого (головного) реги-



стра. Такие женские, но часто и мужские голоса отличаются своеобразным мускульным звучанием с оттенком искусственности.

Неестественная задорность интонаций и отсутствие какого бы то ни было сопереживания не стыкуются с искусством говорить свободно

Кто-то не соглашается с тем, как его воспринимают другие, претендует на звание кумира, а при этом хмур и агрессивен в голосе. Часто образ голоса далек от того, как видит и слышит человек сам себя. Насилие над собой, усилия со стороны воли в повседневной жизни рожают несвободный голос.

Бесмысленное зубрение уроков в детстве, бормотание вслух или про себя двадцать раз подряд, совершенно машинально, пока не вобьется в голову строка за строкой, целой страницей, не приучает владеть своим голосом. Возникает монотонность, неприятная для уха. Надо повышать и понижать свой голос, усиливая и ослабевая его согласно движению мысли, приучать свои легкие к правильному речевому дыханию.

Когда вы используете дар своего голоса в речи для выражения мысли своей, для ее логического, рационального завершения, не основанного на движении сердца, это еще не искусство свободного общения. Хотя, конечно, такое общение при общей нашей эстетической безграмотности тоже большая теперь редкость. Логическому чтению в школе можно от всей души пожелать самого широкого распространения, и я сторонник обязательного включения этого чтения в школьную программу. Но все же логическое чтение, логическая речь – есть только первая, начальная ступень великого искусства живого слова, живого общения.

И только введение в речь **тембра**, этого музыкального выражения чувства, эмоции, т.е. начал психических, приведет речь на вторую ступень – высшую, окрашенную всеми цветами радуги переживаний,

ощущений и настроений человека, движущегося к взаимодействию через Дао своего голоса. Вопросы тембра имеют колоссальное значение в сфере общения.

Только постарайтесь помнить, что психологическая речь, несмотря на эмоциональное стремление, неотторжима от логической речи. Иными словами, если логическое в нашем речевом общении мы назовем А, а психологическое В, то логическая речь выразится напрямую через А, психологическое же вовсе не просто через В, а через А + В.

Если прислушаться к самой несуразной речи, состоящей из истерических выкриков, или бреда больного, всегда неизбежно натолкнешься даже в такой речи на факт присутствия в ней той или иной мысли. Это оттого, что речь больного – слово, а слово есть звуковое выражение мысли – здоровой или больной, глубокой или мелкой, искренней или фальшивой. Но любого больного надо лечить исходя из возможностей его организма, в нашем же случае, стремясь быть услышанным, надо исходить из возможностей своего природного голоса.

Мы исследуем музыку живой речи через дарованный инструмент голоса. Чужой инструмент нам не нужен. Хорошо звучащий робот – все равно только робот; переделывая свой голос под чужой, человек поневоле переделывает и самого себя, свою личность, подавляет свое творческое начало. Даже если чужой голос лучше сработан природой, не имитируйте его. Ваше движение к Дао голоса должно быть совершено вами изнутри.

Лидер не может победить, искажая собственные мысли, чувства и взгляды для введения в заблуждение собеседников. Этим он искажает себя, создавая у них неверное впечатление о том, что происходит в его голове

В старину ремесленники не халтурили, а работали тщательно и обращали внимание на всякую мелочь,



даже не видимую глазу. Они все скрупулезно обдумывали и делали в точности так, как следует. Они не позволяли себе ослабить внимание даже к тем деталям своей работы, которые обычно невидимы. Не важно, что никто не заметит несовершенства этих деталей, все равно мастеров замучит совесть. Оратор не должен пользоваться надувательством в своей речи, чтобы произвести определенное впечат-

ление о себе самом. Отдавайтесь до предела своему голосу, служите ему верно, и он, как верный и грозный небесный пес, никогда не подведет вас.

Лариса Соловьева,
художественный руководитель студии
«Говори свободно!»,
автор метода «Говори свободно!»

**Материал представлен студией «Говори свободно!»
специально для «Бюллетеня руководителя»
+7 (926) 911-79-99, govori47@gmail.com
www.speak-up.ru**

БИЗНЕС- ПРАКТИКУМ

Переговоры как конкурс красоты

Правила эффективного общения, которые сделают вас первым.

Если мы с вами понаблюдаем, как люди друг с другом общаются, то увидим, что многие просто не умеют слушать и слышать собеседника, создается такое впечатление, что люди вовсе не знают правила эффективного общения. Практически любая деятельность человека в той или иной степени связана с общением. Если вы желаете быстрее двигаться по карьерной лестнице или хотите получить новую высокооплачиваемую работу, уметь отстаивать свои проекты и интересы, вам нужно стать мастером коммуникации с другими людьми. Люди практически всегда имеют дело с теми, кто им нравится.

Если вы продвигаете на рынок товары или услуги, то потенциальные партнеры, клиенты оценивают вас так, как будто вы пришли на конкурс красоты. Люди — существа эмоциональные, поэтому они имеют дело с теми, кто им создает хорошее настроение. Если вы желаете преуспеть в различных областях жизни, вам нужно научиться влиять на настроение других людей, дарить им ощущение счастья. Итак, как произвести хорошее впечатление. Есть интересные исследования, которые показывают: если вы идете на переговоры с ожиданием того, что понравитесь потенциальному партнеру или клиенту, то, скорее всего, так и случится. И наоборот, если вы ожидаете, что возникнут сложности и у вас и вашей компании очень мало шансов подписать договор и заполучить этого клиента, то, скорее всего, вас отвергнут. Неслучайно многие бизнес-тренеры по продажам или тренеры по переговорам рекомендуют: общаясь с клиентами, всегда нужно исходить из

предположения, что он уже готов покупать, готов с вами строить партнерские отношения. Наши оценки будущего собеседника очень сильно влияют на результат общения, переговоров.

Поэтому в процессе общения, на переговорах ведите себя открыто и тепло. Позитивная самопрезентация поможет вам получить желаемый результат. Улыбка — самый простой и эффективный способ заслужить доверие у вашего собеседника. Улыбайтесь и говорите медленнее — это укрепит доверие к вам.

В процессе общения поддерживайте зрительный контакт с собеседником, делайте то, что мы называем глазной активностью, перемещайте по очереди свой взгляд с левого глаза на правый глаз собеседника, потом на его рот, образуя воображаемый треугольник.

Важно помнить, что в процессе коммуникации ваш собеседник должен говорить в два раза больше, чем вы, больше слушайте и задавайте вопросы. Проявляйте искренний интерес к собеседнику. Поощряйте человека говорить о себе. За свою многолетнюю практику работы бизнес-тренером я очень часто видел, как сотрудники, которые готовятся к переговорам, думают о том, что нужно будет говорить, на чем именно нужно будет сделать акценты. Конечно, важно качественно проработать сценарий предстоящего общения или переговоров. Но гораздо важнее спросить себя: «Как заставить собеседника говорить о самом себе?» Когда человек говорит о самом себе, его мозг получает невероятное удовольствие.



Помните: запрещено выдавать оценочные суждения. Люди не любят, когда их судят и поправляют. В процессе общения слушайте собеседника и обязательно демонстрируйте, что вы это делаете. Просто молчать и кивать собеседнику в знак согласия недостаточно.

Специалисты по переговорам, которые специализируются на освобождении заложников, рекомендуют ряд простых правил:

1. Повторяйте ключевые фразы и высказывания вашего собеседника.
2. Покажите, что вы понимаете чувства собеседника. «Похоже, у вас чувство, что вас не понимают».
3. Повторяйте суть услышанного, и когда Вам собеседник ответит: «Да, это так», считайте, что вы внимательно слушали его.

4. Подчеркивайте, что у вас есть общее. Сходства укрепляют отношения и способствуют их динамичному развитию.

5. Делайте комплименты. Комплимент должен быть кратким и восприниматься однозначно.

6. Больше задавайте открытых вопросов, которые помогают получить дополнительную информацию от собеседника. Исключите вопросы, на которые можно ответить «да»/«нет» или на которые можно ответить одним-двумя словами.

Важно всегда в голове держать цель — ваш собеседник должен чувствовать себя лучше после общения с вами.

Алексей Салтунов,
бизнес-тренер,
профессиональный профайлер

**Материал представлен специально
для «Бюллетеня руководителя»
+7 (495) 507-67-21, a.saltunov@gmail.com
www.saltunov.ru**



ОТДОХНИТЕ

Вечер в музее:
лучшие лекции сезона
2016–2017

Редакция «Бюллетеня» подготовила обзор лекций сезона 2016–2017 от Третьяковской галереи, Государственного музея изобразительных искусств имени А.С. Пушкина и Музея Востока.

Третьяковка



Третьяковская галерея предлагает в сезоне 2016–2017 лекционную программу из 48 абонементов, объединенных в блоки:

1. «Музейный университет» в Лаврушинском переулке – программа для слушателей, заинтересованных в углубленном и системном знакомстве с историей русского искусства XI – начала XX века.
2. «Музейный университет» на Крымском Валу – программа для слушателей, заинтересованных в знакомстве с историей русского искусства XX – начала XXI века.
3. Краткая история русского искусства – годовая программа, отражающая тысячелетие развития отечественной культуры от XI века до сегодняшнего дня.

Осень – традиционное начало сезона деловой активности, которая вскоре сменится предновогодней суетой. Тем более ценно выкроить время, чтобы провести его в приятной компании и узнать что-нибудь новое. Лектории многих музеев Москвы в новом сезоне предлагают своим посетителям, которые стремятся лучше ориентироваться в культурных процессах и вопросах искусства, новые лекционные программы.

4. Лекционно-художественные программы – лекции с использованием видеоматериалов, фонограмм, лекции-концерты для самой широкой аудитории.

5. Семейный лекторий – лекции-концерты, сочетающие визуальный материал с музыкальными фрагментами и элементами театрализации.

6. Лекторий для учащихся средней школы – лекции для подростков и детей с родителями.

Лекции Третьяковской галереи идут на трех площадках:

Лекционный зал

Адрес: Лаврушинский переулок, 12 (Инженерный корпус, 1-й этаж), вход в лекционный зал со стороны Мал. Толмачевского переулка.

Ближайшее метро: «Третьяковская», «Новокузнецкая» или «Полянка».

Конференц-зал в Инженерном корпусе

Адрес: Лаврушинский переулок, 12 (Инженерный корпус, 2-й этаж), вход в конференц-зал со стороны Лаврушинского переулка.

Ближайшее метро: «Третьяковская», «Новокузнецкая» или «Полянка».

Конференц-зал на Крымском Валу

Адрес: Крымский Вал, 10, 3-й этаж.

Ближайшее метро: «Октябрьская» или «Парк Культуры».

Полную информацию о работе лектория и абонементов Третьяковки вы можете найти на сайте по ссылке <http://www.tretyakovgallery.ru/ru/education/lectures/>



Пушкинский



Государственный музей изобразительных искусств имени А.С. Пушкина также подготовил программу из 48 лекционных и экскурсионных абонементов, среди которых:

- Повседневная жизнь в Древней Греции;
- Великие мастера итальянского Возрождения;
- Шедевры живописи в музеях Ватикана;
- Фотография. XIX век. Имена, технологии, стили;
- Искусство Венеции, Византии, Древней Руси: точки пересечения;
- Из истории художественного стеклоделия.

В сезоне 2016–2017 занятия Лектория ГМИИ им. А.С. Пушкина будут проходить в лекционных залах **Центра эстетического воспитания детей и юношества «Музейон»** (Колымажный переулок, д. 6, стр. 2, напротив выхода из подъезда № 5 Главного здания Музея) и **Отдела личных коллекций** (улица Волхонка, д. 8–10).

Экскурсионные занятия будут проходить в залах основной экспозиции **Главного здания Музея** (улица Волхонка, д. 12) и **Галереи искусства стран Европы и Америки XIX–XX веков** (улица Волхонка, д. 14).

Полную информацию о работе лектория и абонементов Пушкинского вы можете найти на сайте по ссылке http://www.arts-museum.ru/visitors/lecture_hall/142_file_1.pdf

Музей Востока



Государственный музей Востока предлагает своим посетителям программу из 20 лекционных циклов, среди которых:

- Восточная сказка. Сказки, мифы и легенды Востока;
- Древний Восток. Наследие веков;
- Николай Рерих. Путь на Восток;
- Культура и искусство Китая;
- Культура и искусство Кореи;
- Культура и искусство Японии.

Лекции проходят в здании музея по адресу: Никитский бульвар, 12а (м. «Арбатская»).

Полную информацию о работе лектория Государственного музея Востока вы можете найти на сайте по ссылке <http://www.orientmuseum.ru/visitors/lectures1/index.aspx>

**Отдел развития бизнеса
аудиторской компании МКПЦ**