

Первый Международный конгресс  
«Защита прав собственника в России и странах мира»  
(20 мая 2014 года)

## **Проблемы защиты права собственности в предпринимательской деятельности**

---

(по материалам обращений к Уполномоченному  
по защите прав предпринимателей в Свердловской области)

**Артюх Елена Николаевна**  
Уполномоченный по защите прав предпринимателей  
в Свердловской области

---

# Конституция Российской Федерации

## Статья 34.

1. Каждый имеет право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности.
-

---

# Конституция Российской Федерации

## Статья 35.

1. Право частной собственности охраняется законом.
  2. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.
  3. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.
-

---

# **Цели создания института Уполномоченных по защите прав предпринимателей**

- Содействовать улучшению условий осуществления предпринимательской деятельности
- Содействовать улучшению инвестиционного климата

**А это значит – содействовать защите  
собственности субъекта  
предпринимательской деятельности!**

---

---

В Свердловской области около 200 000 субъектов предпринимательской деятельности.

Каждый из этих субъектов имеет в собственности движимое или недвижимое имущество, которое использует для целей предпринимательства.

---

---

## **Защита собственности при прекращении арендных отношений с муниципалитетом**

- Прекращение договора аренды земельного участка, на котором временное строение находится более 10 лет и сложился бизнес по оказанию услуг страхования
  - Прекращение договора аренды помещения, в котором более 15 лет осуществлялась нестационарная торговля
  - Прекращение договора аренды помещения (по иску прокурора), в котором более 8 лет работало предприятие общественного питания
-

---

# Защита собственности при прекращении арендных отношений с муниципалитетом

**Решение:** максимальное содействие продолжению деятельности добросовестного предпринимателя-налогоплательщика, работающего длительное время на арендуемых муниципальных ресурсах, содействие сохранению собственности и рабочих мест.

Предложение для размещения деятельности в других местах, возможно, с преференциями.

---

---

## **Возврат излишне уплаченных налогов при судебном установлении иной налоговой базы**

- Уплата земельного налога, исходя из завышенной кадастровой стоимости
- Установление судом кадастровой стоимости в размере рыночной с даты утверждения региональным НПА кадастровой оценки
- Расчет переплаты земельного налога и подача уточненной налоговой декларации, предполагающей возврат переплаты по налогу
- Отказ в возврате или возврат, а затем проверка (!) и взыскание недоимки с финансовыми санкциями

**Решение:** если не возврат, то зачет переплаты!

---



---

## **Защита собственности при изменении регулирования деятельности**

Дополнительные ограничения оборота алкоголя

(в т.ч. в отношении лиц, имеющих лицензию на розничную торговлю алкоголем через магазины или предприятия общественного питания)

Порождают обязанность прекратить деятельность, для осуществления которой собственник инвестировал в оборудование и технологию, обучал персонал, оплачивал лицензию.

**Предложение:** при изменений правил осуществления предпринимательской деятельности, сохранять прежние условия на срок действия ранее выданной лицензии.

**Мораторий** на любые ухудшения условий

---

---

## **Защита собственности в случаях незаконных действий \ бездействий уполномоченных органов**

- Волокита при принятии решения о приватизации земельного участка в пользу собственников строения (бездействие уполномоченного органа более 1 года, судебное обжалование в 2-х инстанциях)
- Волокита в принятии решения о выдаче разрешения на рубку лесных насаждений на арендуемом земельном участке для недропользования (бездействие около года, затем принятие незаконного решения, прошло 3,5 лет после получения лицензии )

**Решение:** возмещение убытков за счет казны и личная ответственность должностных лиц

---

---

## Защита собственности потерпевшего в ходе расследования уголовного дела

Бездействие следователя, не принявшего меры к обеспечению сохранности обнаруженного похищенного у предприятия имущества, привело к утрате этого имущества.

Предприятию-потерпевшему причинен значительный материальный ущерб в сумме около 4 млн.руб. и дело уже более года безфигурантное. Шансов установить виновное лицо и реально возместить ущерб крайне мало.

**Государство** должно брать на себя возмещение реального ущерба собственнику.

---

---

## **Защита собственности подозреваемого \ обвиняемого в ходе расследования уголовного дела**

По данным анализа обращений к Уполномоченным каждая пятая жалоба на незаконное уголовное преследование по экономическим преступлениям. Только 10% таких дел направляются в суд с обвинительными приговорами, остальные прекращаются или процессуально «зависают» на неопределенный срок

Уголовное преследование часто используется в целях борьбы с конкурентами

---

---

## **Защита собственности подозреваемого \ обвиняемого в ходе расследования уголовного дела**

В ходе предварительного расследования,  
арестовываются счета и имущество предприятий,  
личное имущество руководителей и собственников  
бизнеса

К моменту завершения расследования, в т.ч.  
прекращением дела, бизнес разрушен

**Предложение:** ограничить период времени, в течение  
которого возможно поражение в правах  
собственника

---

---

## **Защита права собственности в условиях слишком широких дискретных полномочий следователя**

Передача объектов недвижимого имущества, признанных вещественными доказательствами, на ответственное хранение НЕ собственнику.

Хранитель фактически использует имущество в коммерческих целях и извлекает выгоду, а бремя содержания несёт собственник

**Необходимо** уточнение регулирования: изъятие имущества у собственника и передача на хранение третьему лицу НЕ допускается без исключительных обстоятельств (например, угроза утраты)

---

---

***Благодарю за внимание!***



***Е.Н. Артюх,***  
***Уполномоченный***  
***по защите прав предпринимателей***  
***в Свердловской области***  
***+7 (343) 375-62-50, 375-84-96***  
***Sverdlovsk@ombudsmanbiz.ru***

---