




# Недвижимость



КОННОВ &  
СОЗАНОВСКИЙ

АДВОКАТСКАЯ КОНТОРА





Адвокатская контора «Коннов и Созановский» создана в 1992 году и является одной из ведущих украинских юридических фирм с офисами в Украине, России, на Кипре и в Великобритании. Согласно данным рейтинга, проводимого газетой «Юридическая практика» с 1997 года, адвокатская контора «Коннов и Созановский» входит в первую десятку юридических фирм Украины на протяжении 10 лет.

Благодаря обширным знаниям национального и международного права, а также пониманию особенностей ведения бизнеса на Украине, наши юристы способны предоставить клиентам, как украинским так и иностранным, комплексное правовое обслуживание во всех отраслях права

Адвокатская контора «Коннов и Созановский» оказывает юридические услуги украинским и иностранным клиентам в наиболее коммерчески востребованных отраслях права, среди которых авторское право и медиа-право, конкурентное право, корпоративное право, налоговое право, недвижимость, строительство и земельное право, представительство в судах, право промышленной собственности, хозяйственное и договорное право, ценные бумаги и финансовые учреждения.

Наши юристы практикуют индивидуальный подход к каждому клиенту с учетом специфики его бизнеса и пожеланий. Практика адвокатской конторы охватывает представление интересов клиентов в таких секторах экономики как алкогольная промышленность, банковская деятельность, производство ветеринарных препаратов, издательское дело, инвестиции и рынок капитала, легкая промышленность, медиа и телекоммуникации, недвижимость и строительство, пищевая промышленность, приватизация, программное обеспечение, реклама и дизайн, сельское хозяйство, страхование, табачная промышленность, торговля и дистрибуция, фармацевтика, энергетика.

## Публикации

Юристы департамента недвижимости адвокатской конторы «Коннов и Созановский» являются авторами многих юридических исследований и аналитических обзоров. Их статьи публикуются в таких изданиях как: «Строительная бухгалтерия», газета «Бухгалтерия», журнал «Компаньон», «Экономические известия», «Коммерсант», «Контракты», «Юридическая практика», «Украинский юрист», The Ukrainian Journal of Business Law, Property Times, Commercial Property, Ukrainian Law Firms (A Handbook for Foreign clients) и ряде других.

Юристы департамента недвижимости принимают активное участие в различных семинарах и конференциях, посвященных инвестированию, девелопменту строительства, в том числе с использованием ценных бумаг, институтов совместного инвестирования, фондов финансирования строительства и т.д., земельным вопросам, а также особенностям коттеджного строительства.

## Профессиональное членство

Адвокатская контора «Коннов и Созановский» является постоянным членом ряда международных юридических и бизнес-ассоциаций, среди которых – Американская торговая палата на Украине (АСС), Ассоциация юристов Украины (АЮУ), Европейская Бизнес Ассоциация (ЕВА), Кипрско-российская бизнес-ассоциация, Кипрско-украинская бизнес-ассоциация, Международная ассоциация торговых марок (INTA). Юристы Адвокатской конторы являются членами многих международных юридических ассоциаций, а также занимают исполнительные должности в комитетах Американской торговой палаты на Украине (АСС) и Европейской Бизнес Ассоциации (ЕВА)

4



# Наши услуги

## Ценные бумаги и финансовые учреждения

Департамент недвижимости Адвокатской конторы «Коннов и Созановский» консультирует клиентов по вопросам регистрации и обращения ценных бумаг (акций, облигаций, векселей, ипотечных ценных бумаг, инвестиционных сертификатов, сертификатов фондов операций с недвижимостью) и финансовых инструментов (опционов), а также регистрации финансовых учреждений.

### Разработка схем оптимизации хозяйственной деятельности с помощью ценных бумаг

- Разработка схем оптимизации налогообложения и денежных потоков юридического лица с использованием ценных бумаг
- Разработка схем самофинансирования с использованием институтов совместного инвестирования
- Разработка программ альтернативного кредитования с помощью акций, облигаций, опционов и иных финансовых инструментов.

### Финансовые услуги в сфере строительства

- Индивидуальный подбор оптимального финансового решения с использованием ценных бумаг (облигаций, акций, инвестиционных сертификатов, векселей) или иных финансово-кредитных схем, в том числе с применением нерезидентных корпоративных структур.
- Формирование финансовой модели применения целевых или дисконтных облигаций с целью финансирования строительства с последующим сопровождением его операций по размещению и погашению (аннулированию) ценных бумаг

### Финансовые услуги в сфере ипотеки

- Разработка и юридическое сопровождение ипотечного кредитования
- -Формирование механизмов ипотечного кредитования во взаимоотношениях «продавец-покупатель-банк»
- Формирование схем банковского рефинансирования с использованием ценных бумаг, а также альтернативного кредитования участников товарного рынка
- Сопровождение операций с ипотечными ценными бумагами (закладными, ипотечными облигациями, ипотечными сертификатами с фиксированной доходностью, ипотечными сертификатами участия)
- Формирование и работа с ипотечными моделями (консолидированным ипотечным долгом и ипотечным пулом)

### Регистрация выпусков ценных бумаг

- Сопровождение регистрации открытого и закрытого выпуска облигаций
- Сопровождение регистрации инвестиционных сертификатов, акций

### Регистрация финансовых учреждений

- Создание компаний по управлению активами с регистрацией закрытого недиверсифицированного паевого инвестиционного фонда (венчурного фонда)
- Правовое сопровождение создания профессиональных участников фондового рынка (торговца ценными бумагами), финансового учреждения с правом управления имуществом при строительстве жилья (фондов финансирования строительства)

### Сопровождение операций с ценными бумагами

- Составление договоров, регулирующих отношения эмитента (инвестора) с участниками рынка ценных бумаг
- Представление интересов эмитента в вопросах, связанных с правонарушениями на рынке ценных бумаг

# Наши услуги

## Недвижимость, строительство и земельное право

Департамент недвижимости Адвокатской конторы «Коннов и Созановский» владеет огромным опытом юридической практики во всех аспектах проектирования, архитектурной, инвестиционной и строительной деятельности. Наши юристы оказывают юридическую поддержку крупным национальных и международных клиентов в сфере недвижимости, строительства и земельного права.

### Договорная работа

- Юридическое сопровождение купли-продажи, аренды, ипотеки и других транзакций, связанных с недвижимым имуществом
- Подготовка проектов договоров в сфере недвижимости с учетом интересов клиента

### Оформление правового титула на недвижимость

- Юридическое сопровождение процедуры отвода земельных участков
- Правовое сопровождение процесса оформления права собственности на объекты недвижимости

### Правовое сопровождение девелопмента

- Сопровождение процедуры получения разрешительных документов на строительство, реконструкцию, ремонт
- Подготовка договоров на разработку концепции объекта, наилучшего использования территории (best-use), маркетинговых исследований
- Консультации касательно проведения тендера при выборе организаций для выполнения генподряда на проектирование и строительные работы;
- Подготовка договоров генподряда на проектирование и строительство, иных договоров

Оставаясь одними из приоритетных секторов экономики, недвижимость и строительство продолжают сохранять лидирующие позиции в ожиданиях как украинских, так и иностранных инвесторов.

Интерес к инвестициям в основной капитал возрастает с прогрессирующей скоростью. После роста цен в 1999 году на 75,3% в сфере недвижимого имущества практически отсутствуют тенденции к снижению стоимости на недвижимое имущество; наоборот, динамика развития экономической заинтересованности участников рынка недвижимости позволяет ожидать расширения форм их взаимодействия в правовой сфере.

При этом юридические проблемы, связанные с реализацией прав в области недвижимости, не только не теряют свою актуальность, но приобретают все новые нюансы.

## Правовой аудит

- Правовая экспертиза правоустанавливающих документов на объекты недвижимости
- Анализ рисков участия в строительстве с учетом особенностей конкретных объектов

## Правовой консалтинг

- Консультирование по вопросам смены целевого назначения земельных участков
- Консультирование по вопросам налогообложения операций с недвижимостью
- Консультирование по вопросам управления объектами недвижимости
- Консультирование относительно оптимальных организационно-правовых форм осуществления инвестиционной деятельности в сфере строительства
- Консультирование по вопросам введения в эксплуатацию объектов строительства
- Юридическое сопровождение деятельности иностранных граждан, иностранных и международных компаний, посольств, иных субъектов частного и публичного права по вопросам, связанным с недвижимым имуществом

- Правовое сопровождение деятельности юридических и физических лиц по вопросам проектирования объектов строительства, согласования и утверждения проектной документации, заключения договоров и другим аспектам организации и ведения строительного процесса

## Представительство

- Представительство интересов клиентов в органах власти по вопросам реализации прав на землю, отношений с проектными организациями
- Представительство интересов клиентов в переговорах и выполнение других юридических процедур, связанных с операциями со всеми видами недвижимости
- Представительство интересов клиентов в судах общей юрисдикции, а также хозяйственных судах в спорах в сфере недвижимости и строительства

# Клиенты и сделки

Специалисты департамента недвижимости предоставляли юридические консультации ведущим международным и украинским компаниям.

В период с 2006 по 2007 год департамент недвижимости участвовал в ряде проектов, таких как:

- Консультирование ряда иностранных компаний в вопросах приобретения украинского банка;
- Консультирование украинской строительной компании по вопросам предполагаемого слияния с украинским филиалом международной строительной компании.
- Разработка финансовых моделей в строительстве с выпуском корпоративных облигаций;
- Юридический аудит рекреационного комплекса в Крыму, Ялте, анализ возможности его покупки и аренды земли. Целью клиента являлось снесение комплекса и строительство новых жилищных помещений. Результаты юридического аудита подтвердили правомерность покупки имущества, но выявили юридические помехи будущего снесения комплекса (растения, занесенные в Красную книгу, санитарная зона вокруг парка в окрестностях). Клиента также интересовало определение самого оптимального способа приобретения рекреационного комплекса (покупка корпоративных прав юридического лица – собственника рекреационного комплекса или покупка рекреационного комплекса или покупка корпоративных прав учредителя компании-собственника).
- Юридический аудит промышленного предприятия в Киеве с целью определения возможности покупки его активов. Клиент планировал перевести промышленное предприятие в жилищный комплекс. Результаты юридического аудита выявили незаконность реконструкции в связи с тем, что земельные участки под производственными строениями находились в санитарной зоне кладбища. Трансакция была отменена.
- Регистрация выпуска корпоративных облигаций для строительства жилых помещений, вилл, коммерческой собственности (совокупный размер выпуска составил 100 млн. долларов).
- Разработка программ кредитования для украинских банков.
- Юридическая поддержка создания компании управления активами.
- Разработка правовых моделей строительства дачных комплексов и загородных клубов
- Организация и юридическая поддержка инвестирования в строительство жилищного комплекса.
- Разработка финансовых моделей налоговой оптимизации в строительстве.
- Составление различных инвестиционных контрактов.
- Консультирование Службы безопасности Украины по вопросам деятельности венчурных фондов, налогообложения и операций с ценными бумагами.

# Наша команда



## **Сергей Созановский, старший партнер**

### **Практика:**

Сергей Созановский руководит такими отраслями права как строительство, недвижимость и земельное право, вместе с налоговым и корпоративным правом. Его практика сосредоточена, прежде всего, на вопросах земельного права и недвижимости, включая административные процедуры в сфере строительства.

**E-mail:** [ssozanovsky@konnov.com](mailto:ssozanovsky@konnov.com)



## **Виталий Правдюк, старший юрист**

### **Практика:**

Виталий концентрирует свою деятельность в решении вопросов, связанных с недвижимостью и земельным правом. Виталий имеет богатый опыт практической деятельности в крупных украинских инвестиционно-строительных компаниях. Имеет опыт сопровождения полного цикла строительства объектов жилого, торгового, логистического и офисного назначения.

Виталий является сертифицированным специалистом по управлению активами институтов совместного инвестирования.

**E-mail:** [vpravdyuk@konnov.com](mailto:vpravdyuk@konnov.com)



## **Дмитрий Сичкар, юрист**

### **Практика:**

Основательные знания и богатый опыт работы позволяют Дмитрию Сичкару легко справляться с самыми сложными транзакциями в сфере недвижимости и земельных правоотношений. Дмитрий имеет богатый опыт деятельности в сфере приобретения, отчуждения и пользования землей. В его активе более 50 публикаций по вопросам недвижимости и земельных ресурсов.

Дмитрий член ассоциации адвокатов Украины, ассоциации «Земельный союз Украины» и ассоциации специалистов по недвижимости. Дмитрий является сертифицированным специалистом по управлению активами институтов совместного инвестирования.

**E-mail:** [dsichkar@konnov.com](mailto:dsichkar@konnov.com)



### **Киев**

ул. Шота Руставели, 23, офис 3,  
г. Киев, 01019, Украина  
Телефон: + 380 (0)44 490-5400  
Телефакс: + 380 (0)44 490-5490  
E-mail: info@konnov.com

### **Москва**

ул. Садовническая, 82,  
строение 2, 2 этаж,  
г. Москва, 115035, Россия  
Телефоны: + 7 (495) 225-9370  
Телефакс: + 7 (495) 225-9383  
E-mail: moscow@konnov.com

### **Лондон**

338 City Road  
London EC1V 2PY  
United Kingdom  
Телефон: +44 (0)20 7239-8217  
Телефакс: +44 (0)20 7239-8286  
E-mail: london@konnov.com

### **Никосия**

16, Zenas Kanther Street,  
Karandokis Bldg, 7 Floor Office  
25-26, P.O.Box 22571,  
Nicosia, 58017, Cyprus  
Телефон: +357 (228) 721-22  
Телефакс: +357 (228) 721-23  
E-mail: nicosia@konnov.com

### **Черновцы**

ул. Комарова, 13-а, офис 204,  
г. Черновцы, 58017, Украина  
Телефон: + 380 (0)3722 457-29  
Телефакс: + 380 (0)3722 487-00  
E-mail: chernovtsy@konnov.com

