


НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО



Ваш надежный
украинский
партнер

Сентябрь
2011

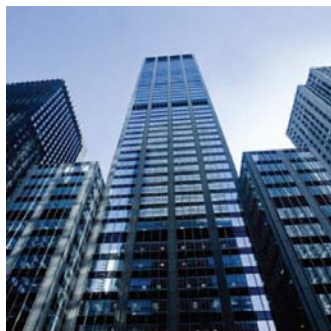
ВАСИЛЬ КИСИЛЬ И ПАРТНЕРЫ

ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА

ВАСИЛЬ КИСИЛЬ И ПАРТНЕРЫ

ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА

Содержание



О нас	3
Практика недвижимости и строительства	4
Ключевые эксперты	5
Репрезентативный опыт	6
Отзывы и рекомендации	9
Партнерство и сотрудничество	10

О нас

ЮФ «Василь Кисиль и Партнеры» — одна из ведущих юридических фирм в Украине, имеющая безупречную репутацию, уникальный опыт и предоставляющая клиентам высококачественные юридические услуги.

Основанная в 1992 году, фирма сформировала команду талантливых специалистов, в состав которой вошли 65 опытных и квалифицированных юристов, тщательно соблюдающих международные профессиональные и этические стандарты.

Специализация фирмы охватывает широкий спектр вопросов, требующих взвешенных решений, богатого опыта и личного внимания партнеров, работающих с командой признанных профессионалов

Наши практики:

Антимонопольное и конкурентное право
Банковское дело и финансы
Государственно-частное партнерство, концессии и инфраструктура
Интеллектуальная собственность
Корпоративное право/ Слияния и поглощения
Международная торговля
Международный арбитраж
Налогообложение
Недвижимость и строительство
Судебная практика
Труд и занятость
Энергетика и природные ресурсы

Индустрии:

Гостинично-рекреационный бизнес
Металлургическая промышленность
Недвижимость и строительство
Нефтегазовая и горнодобывающая промышленность
Потребительские товары и розничные сети
Сельское хозяйство и пищевая промышленность
Страхование
Судостроение
Сырьевая промышленность
Телекоммуникации, медиа и технологии
Транспортная инфраструктура
Фармацевтика
Финансовые учреждения
Химическая промышленность

Практика недвижимости и строительства

Наша практика в сфере недвижимости и строительства – одна из основных практик нашей фирмы. Зародившись еще из проектов в сфере строительства и недвижимости начала 90-х гг., группа значительно разрослась и зарекомендовала себя как одна из лучших юридических практик среди украинских юридических фирм.

Мы считаем нашей особенно сильной стороной уникальную вовлеченность и понимание специфики сферы недвижимости и местных особенностей в Украине. Многие из наших юристов начинали в ведущих бизнес-структурах на рынке, где из первых рук получили опыт в сфере развития и строительства, а также в связанных корпоративных, налоговых, финансовых и регуляторных вопросах.

Наша юридическая фирма также получила признание государственных органов и органов местного самоуправления в Украине. Мы участвовали во многих проектах строительства с присутствием публичного элемента. ВКП входит в число ведущих юридических фирм, работающих над проектами в сфере государственно-частного партнерства (ГЧП) в Украине. Мы часто принимаем участие в составлении проектов новых законов в сфере недвижимости, строительства и государственно-частного партнерства, а также в предоставлении комментариев и внесении предложений касательно новых государственных инициатив, предложенных правительством.

Услуги:

Проекты развития

1. Юридический аудит земельных участков и объектов
2. Сделки по приобретению и отчуждению, слияния и поглощения в области недвижимости
3. Зонирование, планирование и другие регуляторные вопросы
4. Партнерские, инвестиционные соглашения и совместная деятельность

Проектирование и строительство

1. Договоры управления проектом
2. Лицензирование, разрешения и соблюдения регуляторных процедур
3. Договоры проектирования и адаптации
4. Передача прав застройщика
5. Договоры генерального подряда, в т.ч. на основе FIDIC
6. Ввод в эксплуатацию и оформление права собственности

Управление и эксплуатация недвижимости

1. Аренда
2. Управление объектами недвижимости
3. Эксплуатация и содержание объектов

Инвестиции и финансирование

1. Финансовое и налоговое структурирование сделок в сфере недвижимости
2. Собственный капитал и IPO
3. Долговое проектное финансирование и обеспечение

Предварительная продажа и финансирование жилищного строительства

1. Беспроцентные (целевые) облигации
2. Фонды финансирования строительства
3. Фонды операций с недвижимостью
4. Венчурные фонды и другие институты совместного инвестирования
5. Альтернативные инструменты финансирования жилищного строительства

Государственно-частное партнерство

Ключевые эксперты



Олег Алешин

Партнер, руководитель практики недвижимости и строительства

Области специализации:

Строительство и недвижимость
Энергетика и природные ресурсы
Государственно-частное партнерство и инфраструктурные проекты
Международный арбитраж
Международная торговля

alyoshin@vkp.kiev.ua

Тел +38 (044) 581-77-77

Факс +38 (044) 581-77-70



Александр Бородин

Советник

Области специализации:

Строительство и недвижимость
Государственно-частное партнерство и инфраструктурные проекты

borodkin@vkp.kiev.ua

Тел +38 (044) 581-77-77

Факс +38 (044) 581-77-70



Наталия Доценко-Белоус

Старший юрист

Области специализации:

Строительство и недвижимость
Государственно-частное партнерство и инфраструктурные проекты

dotsenko-belous@vkp.kiev.ua

Тел +38 (044) 581-77-77

Факс +38 (044) 581-77-70

Репрезентативный опыт

Наши клиенты

Adama Holding Limited Aeon Corporation
Africa-Israel Investments
Alpcot Agro A.G. Alpcot Capital Management Ltd
ALPHA BANK **Amtel Properties Development** Arch Asia
BSG Investments Chayton **Coca Cola Delim BV**
Dogus Insaat
Dragon Capital **Dragon Ukrainian Properties & Development** **GEK Group**
General Motors Powertrain
Glennor Investments Limited Global Space Management
ISTIL Developemnt
KRAFT Foods Ukraine **Leroy Merlin Ukraine**
London & Regional Properties McDonalds Meyer Bergman
Mott MacDonald Limited
Novacke chemicke zavody, a.s.
Novanou Grupo Panorama Group
Pioneer Hi-Bred Switzerland S.A. PrimeProperty Investments Ltd.
Redstone Scorpio Real Estate Group
Seven Hills Skandinaviska Enskilda Banken AB St. Sophia Homes
STRABAG AG Turkkule U.DORI
Ukrainian Construction and Development Corporation
Velcourt voestalpine Stahl GmbH
Winx Capital House
Агродевелопмент Астра Проперти
Астрон АФИ Девелопмент **Банк Русский Стандарт**
ВИК Ойл
Генеральная дирекция по обслуживанию иностранных представительств г. Киева (ГДИП)
Гя Дары природы Дила
Днепровская пристань К.А.Н.
инвестиционная компания
Континиум КьюТек Лыбидь
Мандарин Плаза
Межрегиональный инвестиционный союз
Новапорт НПФ Реле
Севертрансталь Украинская инвестиционно-инжиниринговая компания
Укртауер Ферди
Украина Форум Парк Плаза
Центрбудинвест Черновицкий машиностроительный завод

1. Клиент: Africa-Israel Investments (Израиль)

Проект: Приобретение земельных участков в Киевской области при- близительной общей площадью 130 гектаров для различных строи- тельных целей

Комплексное консультирование международного девелопера в ходе осуществления им начального проекта: структурирование бизнеса, приобретение земельных участков для различных строительных целей и предоставление консультаций по земельному законодательству (касательно моратория на отчуждение земель сельскохозяйственного назначения, ограничений землевладения в Украине в отношении иностранных граждан), разработка корпоративной структуры холдинга, проведение юридического аудита, разработка и обсуждение схемы сотрудничества с местными партнерами-участниками проекта и др.

Мы также недавно консультировали AFI Development по всем украинским вопросам допуска акций к торгам на Лондонской фондовой бирже (SPO) и Africa-Israel Investments – по ежегодному обновлению информации в листинге на Тель-Авивской фондовой бирже.

2. Клиент: Seven Hills, Scorpio Real Estate Group, BSG Investments (Израиль)

Проект: Строительство жилого комплекса «ПАРК АВЕНЮ» с помеще- ниями социально-бытового назначения по адресу Проспект 40-летия Октября, 40, г. Киев.

Осуществление функций местного юридического советника девелопера – крупной израильской инвестиционной корпорации – в ходе строительства пяти многоэтажных жилых зданий, а также офисных и торговых помещений, паркингов и других помещений общественного пользования и служебных помещений. Мы предоставляли консультации в отношении генерального договора с фиксированной ценой на строительство недвижимых объектов «под ключ», составленного в соответствии с передовой практикой проектов недвижимости США, а также типовыми контрактами по стандартам FIDIC. Мы организовали тендер и дальнейшие переговоры с крупными украинскими и международными подрядчиками, из которых в конечном итоге был выбран «Урал». Мы осуществляли структуризацию проекта, подготовку необходимых документов, а также создавали схему предварительной продажи жилой недвижимости с использованием корпоративного инвестиционного фонда и беспроцентных (целевых) облигаций. Мы также предоставляли консультации по другим связанным с проектом корпоративным и регуляторным вопросам, текущей деятельности местного офиса компании и ряду других проектов в Киеве и других городах.

3. Клиент: Leroy Merlin, Groupe Adeo (Франция)

Проект: приобретение и девелопмент супермаркета товаров для строительства и отделки

Комплексное консультирование французского оператора розничной торгов- ли по проекту приобретения и девелопмента объекта на Броварском шоссе в Киеве. Мы консультировали по всем вопросам, включая проведение пол- ного юридического аудита объекта, структурирование сделки, подготовку договоров, вопросы обеспечения платежей, проведение переговоров по сделке и предоставление других консультаций по корпоративным, земель- ным, инвестиционным вопросам, вопросам недвижимости, согласований и регуляторных процедур, таких как распределение земель, устранение зеле- ных насаждений, получение разрешения на концентрацию, внесение ино- странных инвестиций и т.д. Также мы разработали структуру корпоративно- го управления для украинских компаний в группе.

Репрезентативный опыт

Наши клиенты

Adama Holding Limited Aeon Corporation
Africa-Israel Investments
Alpcot Agro A.G. Alpcot Capital Management Ltd
ALPHA BANK **Amtel Properties Development** Arch Asia
BSG Investments Chayton **Coca Cola Delim BV** **Dogus Insaat**
Dragon Capital **Dragon Ukrainian Properties & Development** **GEK Group**
General Motors Powertrain **Glennor Investments Limited** Global Space Management
ISTIL Developemnt **KRAFT Foods** Ukraine **Leroy Merlin Ukraine** **London & Regional Properties**
 McDonalds Meyer Bergman **Mott MacDonald Limited**
Novacke chemicke zavody, a.s.
Novanou Grupo Panorama Group
Pioneer Hi-Bred Switzerland S.A. PrimeProperty Investments Ltd.
Redstone Scorpio Real Estate Group **Seven Hills** Skandinaviska Enskilda Banken AB St. Sophia Homes
STRABAG AG Turkkule U.DORI
Ukrainian Construction and Development Corporation **Velcourt** voestalpine Stahl GmbH **Winx Capital House**
Агродевелопмент Астра Проперти **Астрон** АФИ Девелопмент **Банк Русский Стандарт** **ВИК Ойл**
Генеральная дирекция по обслуживанию иностранных представительств г. Киева (ГДИП)
 Гея Дары природы **Дила**
 Днепровская пристань **К.А.Н. инвестиционная компания**
Континиум КьюТек Лыбидь
Мандарин **Плаза**
 Межрегиональный инвестиционный союз **Новпорт** **НПФ Реле**
Севертрансталь Украинская инвестиционно-инжиниринговая компания **Укртауер** **Ферди**
Украина Форум Парк Плаза
Центрбудивест Черновицкий машиностроительный завод

4. Клиент: PIONEER Hi-Bred International (Швейцария), Pioneer Seeds Украина, Du Pont Corp.

Проект: строительство завода по производству семян в Диканьском районе Полтавской обл.

Консультирование в качестве единого юридического советника по проекту, а также представительство интересов Pioneer по всем вопросам, покрывающих вред прочего структурирование сделки, составление соответствующих договоров и других документов по проекту, проведение переговоров с целью продвижения сделки, объединение местных специально созданных компаний, консультирование по различным земельным, сельскохозяйственным и строительным вопросам и регуляторным процедурам, составление и согласование договоров дизайнера и строительства и т.д. Команда ВКП также значительно способствовала соблюдению землеустроительных процедур и консультировала местного партнера Pioneer – продавца земельного участка – по смене целевого и объединению, оформлению прав собственности и аренды, проведение переговоров касательно условий аренды с местной администрацией.

5. Client: Mott MacDonald Limited (Великобритания)

Проект: Большая окружная автомобильная дорога вокруг Киева

Консультирование совместно с техническим и финансовым консультантом Укравтодор по всем вопросам строительства дороги на условиях ГЧП, включая обоснование инвестиции, разработку конкурсной процедуры и проекта концессионного договора. Мы выполнили юридическую часть всего проекта. Дополнительно, мы разработали проекты нормативно-правовых актов Кабинета Министров Украины, необходимых для внедрения концессионного проекта, и предоставили рекомендации по внесению изменений в некоторые законы Украины.

6. Client: Delim BV (Нидерланды)

Проект: Строительство завода горячего цинкования в Харьковской области

Мы консультировали голландского инвестора и известного международного металлотрейдера в процессе создания их первого завода горячего цинкования в Украине. Первоначально проект был организован как совместное предприятие компании Delim BV и её украинского партнера, который оставался владельцем интересующей недвижимости и 50%-ой доли в совместной компании специального назначения (SPV) в Украине. Мы консультировали касательно приобретения указанной недвижимости и 50%-ой доли у украинского партнера. Для этого, мы разработали и согласовали все необходимые договоры передачи имущества и акций, залоговую и другую документацию. Кроме того, мы консультировали на предмет реконструкции собственности, что включало земельные вопросы, особенности реализации браунфилд-проекта, вопросы охраны окружающей среды и другие аспекты, с учётом переходного периода сделки и отложенных выплат.

Репрезентативный опыт

Наши клиенты

Adama Holding Limited Aeon Corporation **Africa-Israel Investments**
Alpcot Agro A.G. Alpcot Capital Management Ltd **ALPHA BANK** **Amtel Properties Development** Arch Asia **BSG Investments** Chayton **Coca Cola**
Delim BV Dogus Insaat **Dragon Capital** **Dragon Ukrainian Properties & Development** **GEK Group General Motors** **Powertrain** **Glennor Investments Limited** Global Space Management **ISTIL Developemnt** **KRAFT Foods** Ukraine **Leroy Merlin**
Ukraine London & Regional Properties McDonalds Meyer Bergman **Mott MacDonald Limited** **Novacke chemicke zavody, a.s.** **Novanou Grupo** Panorama Group **Pioneer Hi-Bred Switzerland S.A.** PrimeProperty Investments Ltd. **Redstone**
Scorpio Real Estate Group **Seven Hills** Skandinaviska Enskilda Banken AB St. Sophia Homes **STRABAG AG** Turkkule U.DORI **Ukrainian Construction and Development Corporation** **Velcourt** voestalpine Stahl GmbH **Winx Capital House**
Агродевелопмент Астра Проперти **Астрон** АФИ Девелопмент **Банк Русский Стандарт** **ВИК Ойл** **Генеральная дирекция по обслуживанию иностранных представительств г. Киева (ГДИП)** Гея Дары природы **Дила** Днепровская пристань **К.А.Н. инвестиционная компания** **Континиум** КьюТек Лыбидь **Мандарин Плаза**
Межрегиональный инвестиционный союз **Новпорт** **НПФ Реле** **Севертрансталь** Украинская инвестиционно-инжиниринговая компания **Укртаур** **Ферди**
Украина Форум Парк Плаза **Центрбудинвест** Черновицкий машиностроительный завод

7. Клиент: Alpcot Agro AB (Швеция)

Проект: Приобретение сельскохозяйственного холдинга в Ивано Франковской области

В ходе представления интересов покупателя – международного производителя сельскохозяйственной продукции – мы провели выборочный юридический аудит сельскохозяйственных активов, включающих в себя 15 земельных участков общей площадью 7 500 га, расположенных в разных частях области, 2 имущественных комплекса, зерновой элеватор на стадии строительства, сельскохозяйственную технику и оборудование, а также корпоративный, договорной и другие виды юридического аудита соответствующей холдинговой компании, являющейся дочерней компанией Польского мясного концерна «Дуда» [Duda]. По результатам аудита мы провели структурирование сделки и предоставили консультации по актуальным регуляторным вопросам, включая получение разрешения АМКУ на слияние, осуществление иностранных инвестиций, налогообложение и другие вопросы. В конечном итоге сделка была структурирована таким образом, что включала в себя более 20 договоров купли-продажи активов и других связанных с ними договоров. Мы подготовили рамочный договор между материнскими компаниями продавца и покупателя и помогли внутренним юристам клиента составить проекты других документов и договоров в рамках данной сделки.

8. Клиент: St Sophia Homes (Украина)

Проект: Строительство гостиничного комплекса «ХИЛТОН» [HILTON]

Мы консультировали девелопера и владельца проекта по вопросам структурирования его отношений с новым инвестором и акционером, владеющим 50% акций. Среди прочего, мы провели переговоры по вопросам корпоративной структуры холдинга, в т.ч. по вопросам налогового структурирования, финансовых соглашений между сторонами и принципов управления проектом. От имени клиента мы провели переговоры по вопросам заключения договора акционеров.

Мы также консультировали клиента по вопросам реализации других его проектов в Украине.

9. Клиент: Intermoda Trade (Украина)

Проект: Договор аренды «BONJOUR»

Представительство интересов владельца торговых помещений по ул. Крещатик в Киеве, широко известных как «Пассаж», в переговорах с представителями сети парфюмерных бутиков «Bonjour» касательно договора аренды нежилых помещений в контексте открытия первого в Киеве бутика «Bonjour». Нами был разработан предварительный договор и основной договор аренды недвижимости согласно с наивысшими стандартами сдачи в аренду коммерческой недвижимости в Киеве.

10. Клиент: Continium Group (Украина)

Проект: Коммерческая недвижимость: девелопмент, розничная торговля гостиничный сектор и пр.

Текущее консультирование одной из крупнейших украинских бизнес-групп, осуществляющих свою деятельность в нефтяной, молочной промышленности и, в частности, в гостиничном секторе, сфере девелопмента и розничной торговли, а также других секторах. Мы предоставляли клиенту консультации по поводу приобретения сети автозаправочных станций в Восточной Украине совместно с некоторыми торговыми, складскими помещениями, транспортными средствами и пр. Нами был проведен ограниченный аудит и предоставлены комментарии касательно некоторых вопросов правового регулирования. Мы также консультировали клиента по поводу продажи одного из его объектов строительства (гостиницы) в Киеве и действующего гостиничного бизнеса во Львове.

Отзывы и рекомендации



Chambers Europe 2010



The Legal
500 2011



PLC Which Lawyer? Yearbook
2010



“Ukrainian Law Firms. A Hand-
book for Foreign Clients”



Юридическая
премия 2010

Недвижимость

Эта превосходная команда специалистов по недвижимости предоставляет комплексные услуги совместно с группами практик по корпоративному праву и налогообложению. Высокими рекомендациями отмечена деятельность группы в сфере консультирования по вопросам строительства в сделках сельскохозяйственного сектора... Согласно информационным источникам, старший юрист компании **Александр Бородкин** располагает всем необходимым для того, чтобы быть весьма влиятельной фигурой на рынке. «Он очень умен и действительно превосходно владеет спецификой украинского рынка», - утверждают клиенты компании.

Недвижимость и строительство

ЮФ «Василь Кисиль и Партнеры» имеет безупречную репутацию в сфере недвижимости и строительства и предоставляет юридические услуги, как во внесудебном, так и в судебном порядке. Сопровождение клиентов в суде обеспечивает одна из ведущих в Украине команд юристов, которую возглавляет **Олег Алешин**. Кроме того, фирма также активно предоставляет юридические услуги в сфере агропромышленного комплекса.

ЮФ «Василь Кисиль и Партнеры» – **особо рекомендована** в практике строительства и корпоративной недвижимости

Олег Алешин и Наталия Доценко-Белоус – среди лучших юристов по недвижимости в 2010 году

Неоднократно указывалась в **Топ-5** юридических фирм, занимающихся недвижимостью

Василь Кисиль и Партнеры – **юридическая фирма года №1** в 2010 году

Олег Алешин – лучший специалист в области недвижимости в Украине

Сфера практики	Рейтинг	Издание	Год
Недвижимость	Лидер (Band 2)	Chambers Europe	2010
Корпоративные вопросы недвижимости	Лидер (Band 1)	Chambers Europe	2009
Недвижимость	Лидер (Band 2)	Chambers Europe	2008
Недвижимость и строительство	Особо рекомендовано	Legal 500	2010
Недвижимость и строительство	Рекомендовано	Legal 500	2009
Корпоративные вопросы недвижимости	Особо рекомендовано	PLC WHICH LAWYER? YEARBOOK	2010
Строительство	Особо рекомендовано	PLC WHICH LAWYER? YEARBOOK	2010
Корпоративные вопросы недвижимости	Особо рекомендовано	PLC WHICH LAWYER? YEARBOOK	2009
Строительство	Особо рекомендовано	PLC WHICH LAWYER? YEARBOOK	2009

Партнерство и сотрудничество



Василь Кисиль и Партнеры является официальным юридическим партнером **Украинской Строительной Ассоциации**.



Василь Кисиль и Партнеры является членом **Украинской Национальной Ипотечной Ассоциации**.



Василь Кисиль и Партнеры – официальный юридический партнер **Европейской бизнес Ассоциации (ЕБА)**, партнер Олег Алешин возглавляет комитет ЕБА по недвижимости.

ВАСИЛЬ КИСИЛЬ И ПАРТНЕРЫ

ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА

Бизнес-центр Леонардо
ул. Богдана Хмельницкого 17/52а,
Киев 01030 Украина
Тел: +380 44 581 7777
Факс: +380 44 581 7770
E-mail: vkp@vkp.kiev.ua
www.kisilandpartners.com