

the way  
to achieve  
your goals

путь  
достижения  
ваших целей

**Юридическая поддержка  
в сфере недвижимости  
и строительства**



Pavlenko & Poberezhnyuk  
law group

*"Мы индивидуально подходим к каждой задаче нашего Клиента, учитываем меняющуюся экономическую ситуацию и потребности бизнеса".*



**Лариса Побережнюк**  
Партнер



**Алена Проценко**  
Адвокат

## Юридическая поддержка в сфере недвижимости и строительства

Одной из ключевых практик Правовой группы "Павленко и Побережнюк" является предоставление комплексного юридического сопровождения в сфере недвижимости и строительства.

Оперативность, просчет стратегии на несколько шагов вперед и выбор наиболее оптимальных путей решения любого правового вопроса, являются главными

основами нашей работы.

Важнейшей ценностью для Правовой группы "Павленко и Побережнюк" является сохранение долгосрочных отношений с нашими бизнес-партнерами. Уважение, понимание Ваших целей и задач, а также Ваших бизнес процессов являются для нас главными приоритетами.

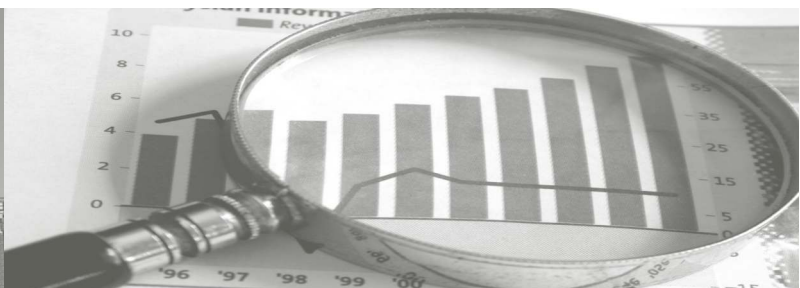
**Мы предоставляем юридические услуги по следующим направлениям:**

### Приобретение, продажа недвижимости

Специалисты Правовой группы "Павленко и Побережнюк" готовы предоставить полный комплекс юридических услуг, начиная от планирования сделки по приобретению/продаже недвижимости и заканчивая оформлением прав на недвижимость. Наши услуги включают:

- структурирование сделок, связанных с приобретением/ продажей недвижимости, включая налоговое планирование, построение корпоративной структуры, подбор оптимальных налоговых юрисдикций;
- разработка схем защиты недвижимости с учетом всех рисков, экономической и политической ситуации;

- юридический аудит (Due Diligence), включая комплексную проверку прав собственности на недвижимость, собственника недвижимости, обременений, прав третьих лиц, выявление возможных судебных рисков;
- привлечение инвестора, финансирования, включая банковские кредиты, а также сопровождение переговоров;
- сопровождение процесса приватизации недвижимости, подготовка необходимых документов, взаимодействие с государственными органами;
- сопровождение аукционов, торгов, включая подготовку всего пакета документов, представление интересов, защита результатов;
- разработка схем, гарантирующих защиту обязательств, права собственности на объект;
- оценка объектов;
- разработка пакета документов, включая преддоговорные и договорные отношения;



- регистрация прав собственности;
- внесудебная защита интересов (медиация);
- судебная защита прав на объекты.

## Земельные правоотношения

Правовая группа "Павленко и Побережнюк" принимает активное участие в разработке нормативных актов в сфере земельного законодательства, входит в законопроектные рабочие группы. Для наших клиентов мы предоставляем полный спектр услуг по земельным правоотношениям, проводим активное взаимодействие с органами власти, что дает возможность нашим специалистам оперативно реагировать на изменения и, уже с учетом новых тенденций, предоставлять нестандартные решения, оптимально соответствующие интересам бизнеса. Наши услуги включают:

- оформление собственности, аренды на земельный участок от стадии проекта до регистрации прав;
- разработка оптимальной схемы оформления права на "проблемный" земельный участок;
- сопровождение приобретения прав собственности, землепользования на земельных торгах (аренда, суперфиций, эмфитевзис), подготовка необходимых документов, взаимодействие с государственными органами, защита результатов;
- изменение целевого назначения, категорий земельных участков;
- ввод земельных участков в границы населенных пунктов;
- защита прав собственности на земельный участок, включая построение оптимальной корпоративной структуры собственника;
- юридический аудит (Due Diligence), комплексная проверка, включая выявление возможных обременений, рисков с учетом планов развития населенных пунктов;
- оформление сервитутов, в том числе в судебном порядке;

- переоформление прав на земельный участок под объектом недвижимого имущества в случае перехода прав на недвижимое имущество;
- привлечение инвестора, финансирования, а также сопровождение переговоров;
- построение линии защиты, в том числе судебной, оценка судебных рисков;
- внесудебное урегулирование земельных споров, включая медиацию и переговорные процессы с органами власти;
- обжалование действий должностных лиц и государственных органов;
- реализация превентивных судебных мер обеспечения, а также предупредительных мер;
- сопровождение судебных дел, инициирования необходимых судебных процессов с возможным привлечением к участию в деле государственных органов.

## Строительство

Специалисты Правовой группы "Павленко и Побережнюк" имеют богатый опыт юридического сопровождения строительных проектов. Мы предоставляем как комплексное юридическое сопровождение, начиная от выбора земельного участка и до ввода объекта в эксплуатацию и регистрации прав, так и осуществляем правовую поддержку на любой стадии строительства. Мы предлагаем следующие услуги:

- лицензирование, подготовка документов, сопровождение получения лицензий;
- сопровождение тендеров, подготовка документов, представление интересов, защита результатов;
- структурирование сделок в процессе строительства, налоговое планирование;
- разработка, анализ контрактов, выбор оптимальной схемы взаимоотношений участников с учетом защиты интересов и минимизацией рисков;
- правовая экспертиза и адаптация международных контрактов к украинскому законодательству;



- разработка гарантийных механизмов, обеспечивающих выполнение обязательств;
- оптимизация финансирования строительства, разработка оптимальных схем и инструментов финансирования, сопровождение эмиссии, регистрации, размещения, погашения целевых облигаций, сертификатов ФОН, регистрация и лицензирование финансовых компаний для управления ФФС и ФОН, разработка полного пакета договоров, комплексное юридическое сопровождение ФФС и ФОН до завершения проекта;
- сопровождение этапов проектирования и строительства, реконструкции объектов, включая получение выходных данных, утверждение проектной документации, экспертизу проекта, регистрацию декларации про начало строительных работ, выдачу разрешений на выполнение строительных работ, ввод объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности;
- сопровождение процедуры перепланировки объектов;
- ввод в эксплуатацию, регистрация прав на объекты незаконного строительства;
- сопровождение проверок контролирующих органов, обжалование результатов проверок;
- судебная защита.

### Управление недвижимостью

Главной ценностью для Правовой группы "Павленко и Побережнюк" являются интересы клиента и потребности его бизнеса. Мы всегда учитываем экономические и политические риски и предлагаем юридические решения, исходя из текущей ситуации на рынке недвижимости. В сфере управления недвижимостью наша команда готова разрабатывать оптимальные юридические, управленческие и финансовые механизмы для повышения прибыльности и эффективного управления недвижимостью. Мы предлагаем:

- антикризисное управление недвижимостью, в том числе юридический аудит действующей схемы управления и договорных отношений, оптимизация схем управления, повышение эффективности управления с помощью

финансовых и правовых механизмов, управление ипотечными объектами, привлечение инвестора;

- управленческий аудит, построение оптимальной структуры управления объектами;
- разработка корпоративных схем управления, выбор оптимальных юрисдикций;
- налоговое планирование, оптимизация налогообложения существующей структуры и системы управления;
- финансовая экспертиза, выявление рисков, разработка схем оптимального финансирования;
- разработка механизмов реструктуризации проблемных кредитов, обеспеченных ипотекой;
- разработка договоров, сопровождение переговоров с арендаторами, обслуживающими компаниями;
- внесудебное урегулирование споров, медиация;
- судебная защита.

### Государственно-частное партнерство

Развитие государственно-частного партнерства является одной из приоритетных задач для эффективного развития инфраструктуры государства. В 2010 году после длительных дискуссий был принят Закон Украины "О государственно-частном партнерстве". Специалисты Правовой группы входили в состав рабочей группы и принимали активное участие в работе над законопроектом. Знание принципов ГЧП, соблюдение баланса между интересами государства и бизнеса, минимизация рисков и максимальное обеспечение защиты интересов является основной задачей наших специалистов при реализации проектов данной сферы. Наши услуги включают:

- сопровождение реализации проектов в сфере государственно-частного партнерства, включая GR, разработку нормативных актов, взаимодействие с государственными органами с целью принятия нормативных актов;



- представление интересов государственного партнера, частного партнера, проведение переговоров, построение эффективного взаимодействия сторон;
- предварительный анализ проектных рисков, финансовый анализ вложений и прибыли;
- сопровождение тендеров, подготовка документации, консультирование относительно тендерных процедур;
- разработка оптимальных механизмов взаимодействия в рамках государственно-частного партнерства, минимизация рисков;
- структурирование финансовых отношений, налоговое планирование;
- выбор оптимальной схемы взаимодействия, сопровождение заключения договоров, в том числе концессии, совместной деятельности, о распределении продукции с учетом максимальной защиты интересов партнеров;
- юридическое сопровождение на всех этапах проекта государственно-частного партнерства;
- судебная защита.

### **Правовая группа "Павленко и Побережнюк" получила признания:**

- The Legal 500 EMEA высоко оценивает качество работы компании в сфере корпоративного права и M&A в Украине, а также называет партнера Ларису Побережнюк одним из признанных экспертов в сфере недвижимости и строительства, 2011;
- PLC Which Lawyer? рекомендует компанию в сфере корпоративного права и M&A в Украине, 2011;
- Legal Experts EMEA отмечает партнеров Александру Павленко и Ларису Побережнюк в качестве ведущих экспертов в области судебной практики, корпоративного права и M&A в Украине, 2011;
- Рейтинг "50 ведущих украинских юридических фирм" газеты "Юридическая практика" признает компанию одной из ведущих юридических фирм в Украине, 2011;
- "Рейтинг TOP-100. Лидеры бизнеса Украины" включил компанию в число ведущих 25 юридических фирм Украины, 2011;
- Всеукраинское исследование "Выбор клиента" "Юридической Газеты" признало партнера Ларису Побережнюк одним из ведущих юристов Украины в сфере недвижимости, строительства и земельного права, 2010;
- Рейтинговый журнал "Гвардия", издательства "Контракты" включил компанию в число финалистов всеукраинского рейтинга "15 лучших юридических компаний в сфере недвижимости", 2010 г.



**Правовая группа "Павленко и Побережнюк"**

**ул. Златоустовская, 23 А, г. Киев, 01135, Украина**

тел./факс: +38 044 281 06 00, 281 06 01

office@p-p.ua www.p-p.ua