

Практика недвижимости в России



Обзор практики недвижимости

Юристы московского офиса Кинг энд Спалдинг, специализирующиеся в области земельного права, недвижимости и строительства, обладают более чем двадцатилетним опытом работы на российском рынке.

Наши юристы понимают особенности юридических проверок прав на земельные участки различных категорий земель, сделок с земельными участками и земельными долями, современных девелоперских сделок. Мы провели более сотни юридических проверок земельных участков и иных объектов недвижимости, активно работаем по строительным проектам, с тем чтобы минимизировать риски и препятствия при максимальном достижении ваших целей. Наши юристы являются многопрофильными специалистами и помогают клиентам вести переговоры в отношении слияний и поглощений, совместных предприятий, приобретения земельных участков различного целевого назначения и разрешенного использования, подготовки договоров с генеральными подрядчиками и техническими заказчиками, иных документов, связанных со строительством и девелопментом, а также договоров, связанных с финансированием девелоперских проектов. Мы считаем, что лучшие решения - это такие решения, которые можно легко объяснить потенциальным покупателям, кредиторам и инвесторам. Мы действуем не только как юристы, но и как бизнес-консультанты в части структурирования сделок, и стремимся к предоставлению максимально удобных условий нашим клиентам.

«В 2013 году рейтинговое издание The Legal 500 EMEA отметило 6 практик московского офиса Кинг энд Спалдинг, в том числе практику в области недвижимости и строительства.»

Ведущая международная практика

Фирма Кинг энд Спалдинг представляла интересы девелоперов и владельцев / операторов недвижимости, включая юридическое сопровождение проектов планировки территории, приобретения, финансирования, строительства, аренды и управления офисными зданиями, торговыми центрами, гостиницами, жилыми зданиями, объектами смешанного назначения, бизнес- и техно- парками. Наши юристы играли активную роль в сделках по всему миру от лица как локальных, так и иностранных девелоперов. Около 75 юристов фирмы Кинг энд Спалдинг активно работают с клиентами в сфере недвижимости в Абу Даби, Атланте, Шарлотте, Дубае, Франкфурте, Хьюстоне, Нью-Йорке, Сан-Франциско и Москве.

Обзор практики юристов московского офиса в области недвижимости

Команда специалистов московского офиса Кинг энд Спалдинг в области недвижимости представляла интересы клиентов в связи с рядом крупных девелоперских и инвестиционных проектов, включая проекты в области коммерческой, складской, жилой, офисной и промышленной недвижимости по всей России. Мы оказываем консультации по всем стадиям проектов в области недвижимости, включая проведение комплексных юридических проверок земельных



«Chambers Europe 2013 назвала партнера московского офиса Ольгу Козырь ведущим юристом в области недвижимости.»

Обзор практики юристов московского офиса в области недвижимости (Продолжение)

участков и иного недвижимого имущества, консультирование компаний, владеющих таким имуществом, подготовку и переговоры в отношении документации по приобретению объектов недвижимого имущества и/или компаний, создания совместных предприятий, договоров, заключаемых в процессе строительства, консультирование по вопросам последующей аренды или продажи построенных объектов.

За последние 5 лет юристами московского офиса было проведено более 80 юридических проверок земельных участков, коммерческой, складской, жилой, офисной и промышленной недвижимости, а также инфраструктурных проектов и объектов недвижимости в морских портах.

Команда московского офиса представляла интересы клиентов по проектам в области недвижимости в целом ряде российских регионов и городов, включая, помимо прочего: Москву и Московскую область, Санкт-Петербург, Новосибирск, Нижний Новгород, Ростов, Челябинск, Казань, Краснодарский край, Саратов, Томск, Уфу, Воронеж, Пензу и Ярославль.

Наша команда оказывает консультации по всем аспектам проектов в области недвижимости, в том числе:

- осуществление юридических проверок в области прав на земельные участки любых категорий земель, включая искусственно созданные, и иное недвижимое имущество, в отношении разрешенного использования соответствующего объекта недвижимого имущества и консультирование по вопросам минимизации существующих рисков;
- приобретение компаний в случаях, когда компании приобретаются исключительно или преимущественно из-за принадлежащего им недвижимого имущества, в первую очередь земельных участков;
- консультирование по вопросам приобретения девелоперских проектов на различных стадиях их осуществления;
- консультирование по вопросам изменения разрешенного использования земельных участков;
- консультирование по вопросам недропользования, водопользования и пользования другими природными ресурсами;
- консультирование по вопросам законодательства об охране окружающей среды;
- структурирование и создание совместных предприятий в связи с приобретением и реализацией девелоперских проектов на земельных участках;
- заключение договоров аренды зданий, строений, помещений и договоров аренды земельных участков; и
- консультации по вопросам правового регулирования строительства коммерческой, складской, жилой и промышленной недвижимости.

Примеры из практики

Некоторые примеры из практики юристов московского офиса в области сделок с недвижимостью:

- Консультирование компании **Мирланд Девелопмент Корпорэйшн Плс** и её дочерних компаний по многочисленным проектам в России в области девелопмента, включая, помимо прочего:
 - юридическое сопровождение завершённого проекта строительства **торгового центра «Триумф Молл» в Саратове**; общая площадь торгового центра – 57 800 кв.м.;



Примеры из практики (Продолжение)

- юридическое сопровождение завершеного проекта строительства **торгового центра «Вернисаж» в Ярославле**; общая площадь торгового центра – 65 000 кв.м.;
 - юридическое сопровождение сделок, связанных с приобретением земельных участков для строительства **торговых центров в Казани и Пензе**;
 - юридическое сопровождение приобретения объектов недвижимого имущества для последующей реконструкции в офисные центры и строительства **офисных центров в г. Москва**;
 - юридическое сопровождение приобретения земельных участков и строительства **коттеджного поселка в Московской области**;
 - юридическое сопровождение приобретения земельного участка и его последующей комплексной застройки **объектами социально-культурного и жилого назначения в г. Санкт-Петербург**.
-
- Представление интересов дочерних компаний **одного из крупнейших российских банков** (с 2007 г., более 10 сделок) в сделках, связанных с приобретением прав на объекты недвижимого имущества в России и дальнейшим строительством объектов офисной, коммерческой и жилой недвижимости.
 - Консультирование крупной **российской финансовой группы** в связи с приобретением офисного центра; общая стоимость сделки превысила 500 млн. долларов США.
 - Представление интересов **российского инвестора** в связи с созданием совместного предприятия, целью которого является продвижение и развитие земельного банка в Московской области. Приблизительная сумма сделки - 400 млн. долларов США.
 - Консультирование **российской дочерней структуры американской девелоперской компании** в связи со строительством двух торговых центров в г. Москва.
 - Консультирование **российской девелоперской компании** по вопросам приобретения инвестиционного проекта в Московской области для целей строительства многофункционального центра, включающего торговый центр и вспомогательные сооружения.
 - Консультирование **российской девелоперской компании** в связи со строительством автомобильного торгового центра в Екатеринбурге.
 - Консультирование **российской девелоперской компании**, включая проведение юридической проверки, в связи с приобретением многофункционального торгово-офисного комплекса в Новосибирске.
 - Консультирование **ООО «Международная зерновая компания»** в сделке по приобретению стивидорных активов для транспортировки зерна через порт Тамань, сумма сделки превысила 260 млн. долларов.
 - Консультирование **российской компании агропромышленного сектора** по планировавшейся сделке по продаже прав на 65,000 га земель сельскохозяйственного назначения.
 - Консультирование **Wermuth Asset Management** по вопросу владения землями сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием для дачного строительства.
 - Консультирование **ООО «Леруа Мерлен Восток»** по вопросам юридической проверки двух земельных участков в Московской области, переведенных из земель сельскохозяйственного назначения, для строительства торгового центра.
 - Проведение юридической проверки 14500 га сельскохозяйственных угодий для компании **Dykerhoff AG**.

Контакты

Ольга Козырь
Партнер
+7 495 228 8503
okozyr@kslaw.com

Илья Зоткин
Советник
+7 495 228 8512
izotkin@kslaw.com