



# Ukraine Legal Market News

## Newsletter content:

1. *Registration of Amendments to Loan Agreements between Residents and Non-Residents of Ukraine*
2. *Notification on Execution of Lease Agreements*
3. *Concession Law Amendments: Concessionaire's Rights Guarantees*
4. *Court Case Practice Review*
5. *Amendments Introduced by Tax Code*
6. *Incoterms – 2010*
7. *KPD Consulting Law Firm News*

## *Registration of Amendments to Loan Agreements between Residents and Non-Residents of Ukraine*

The National Bank of Ukraine adopted Regulation No.571, dated December 22, 2010 (registered with the Ministry of Justice of Ukraine on January 20, 2011), which introduced amendments to the Regulation on the Procedure for Obtaining of Loans, Credits in Foreign Currency by Residents of Ukraine from Non-Residents and Granting of Loans in Foreign Currency by Residents of Ukraine to Non-Residents (“**Regulation**”).

Pursuant to the Regulation the NBU registers amendments to the loan agreement between resident and non-resident of Ukraine according to supplement agreements provided that the amount of payment for loan use under this agreement taking into account all supplements thereto does not exceed the maximum permitted interest rate as on the date of NBU’s receipt of the documents for such registration. However the mentioned above requirement is not applied to amendments to loan agreements regarding change of resident - debtor’s and/or non-resident - creditor’s name, address and/or bank details change and transfer of debt to non-resident.

The Regulation is effective since the date of its official publication.

## *Notification on Execution of Lease Agreements*

The State Tax Administration of Ukraine approved the form of Notification on Execution of Lease Agreement (Regulation No.1024 dated December 24, 2010).

The Notification in the approved form shall be prepared by each realtor involved into execution of lease agreement of real property and shall be sent to the State Tax Administration. The above requirement is established by the item 170.1.6 of the Tax Code of Ukraine.

The Regulation is effective since January 21, 2011.

## *Concession Law Amendments: Concessionaire’s Rights Guarantees*

Verkhovna Rada (The Parliament) of Ukraine adopted the Law of Ukraine On Amendments to Certain Laws Regarding Establishing of Additional Guarantees for Concessionaires dated December 23, 2010 No. 2880-VI (the “**Law**”).

The Law establishes additional protection for concessionaire’s rights. According to the Law the State Ukraine guarantees to concessionaire the following. The prospective legislation shall not affect the rights of the concessionaire under concession agreement; the public and local authorities shall not interfere into the concessionaire’s business activity under concession agreement; the concessionaire’s assets are exempted from the requisitions and seizure unless otherwise is set forth in the law of Ukraine. The State shall keep concessionaire harmless against all and any damages resulting from the acts of state and municipal authorities; the above losses and damages of concessionaire shall be indemnified by the State.

## **KPD CONSULTING LAW FIRM**

*10 G, Starokyivs’ka street  
VECTOR Business Centre  
2<sup>nd</sup> entrance B, 1<sup>st</sup> floor  
04655, Kyiv, Ukraine*

*Telephone: +38 (044) 234 36 19, 361 08 75*

*Fax: +38 (044) 586 63 00*

*office@kpdconsulting.com.ua*

*www.kpdconsulting.com.ua*

The Law amends the provision of the Land Code of Ukraine. Due to the amendments land plots for concession project purposes shall be allotted from the state and municipal lands without public auction procedure.

The Law is effective since January 18, 2011.

### *Court Case Practice Review*

1. Plenary session of the Supreme Administrative Court of Ukraine adopted the Resolution No.3, dated December 13, 2010 On Court Case Practice Regarding Appealing Against the Decisions, Actions or Inactions of the State Judicial Enforcement Agency (hereinafter – the “Resolution”).

The Resolution defines jurisdiction of courts that consider disputes of certain category.

In particular, pursuant to the Resolution the, debtor or public prosecutor only may apply to court with a claim against decision, actions or inactions of the state enforcement officer in civil or commercial legal proceedings.

Any other participants of execution proceeding may apply to court in administrative legal proceedings only.

2. Plenary session of the Supreme Administrative Court of Ukraine adopted a Resolution No.2, dated December 13, 2010 On Court Practice of Application of Articles 235-240 of the Code of Administrative Legal Proceedings of Ukraine (hereinafter – the “Resolution”)

In particular, pursuant to the Resolution, persons which rights and obligations are determined by court decisions but they were absent in lawsuit can not be initiators of reviewing court decisions by the Supreme court of Ukraine.

### *Amendments Introduced by Tax Code*

The Law of Ukraine On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine in Connection with Adoption of Tax Code of Ukraine No. 2756-VI, dated December 02, 2010 introduced amendments to certain legislative acts of Ukraine, inter alia the Civil Code of Ukraine and Economic Code of Ukraine were amended as follows:

- the definition of the location of the legal entity (*Article 93 of the Civil Code of Ukraine*), defining now the location of the legal entity as an actual place of business or location of office where the day-to-day management of the legal entity’s business (main place of executive board) and implementation of management and accounting are carried out;
- provided that the substance of the transaction shall not inter alia contradict the interests of state and society, and in case of failure to comply with this requirement such transaction may be found invalid. If such transaction was effected deliberately by both parties thereto, everything received by them under such transaction shall be seized for the benefit of the state by court’s decision, and in case of such intension from one party everything received or belonging to such party shall be seized for the benefit of the state (*Article 203, Article 228 of the Civil Code*).

- defined characteristics of fictitiousness that give rise to apply to court on termination of activity of legal entity or individual-entrepreneurs as well as finding the registration documents invalid (Article 551 of the Economic Code).

Amendments became effective on January 01, 2011.

### *Incoterms – 2010*

International Chamber of Commerce (hereinafter - the “ICC”) adopted a new edition of Rules as to use domestic and international trade terms INCOTERMS – 2010. New INCOTERMS’ edition contains 11 rules. It replaces four rules from the previous edition: DAF – Delivered At Frontier, DES – Delivered Ex Ship, DEQ – Delivered Ex Quay, and DDU – Delivered Duty Unpaid into two new terms: DAT – Delivered At Terminal and DAP – Delivered At Place.

DAT (Delivered at Terminal) will replace, for sea transportation, the old DES and DEQ. With the INCOTERM DAT the seller bears the costs of transport and the risks until the goods are left unloaded at the terminal that the parties had agreed upon. “Terminal includes any place, whether covered or not, such as a quay, warehouse, container yard or road, rail or air cargo terminal.”

DAP (Delivered at Place) will replace the old DAF, DES and DDU. With the INCOTERM DAP the seller shall bear all transport costs and the risk up to delivery which will take place “when the goods are placed at the disposal of the buyer on the arriving means of transport ready for unloading at the named place of destination”.

INCOTERMS-2010 were released by ICC on January 01, 2011, however, in accordance with the Decree of the President of Ukraine No. 567/94, dated October 04, 1994, they will come into force in Ukraine only in 10 days upon its official publication in “Uryadovyy Kur’er” paper.

### *KPD Consulting Law Firm News*

***On January 26, 2011 Legal Committee of the URE Club Discussed the Key Principles of the Law of Ukraine On Regulation Of Urban Development Sector***

On January 26, 2011 the first meeting of the Legal Committee of the URE Club took place. During the first meeting of the Committee members discussed the first steps of reform in the area of permits in the building in connection with the adoption of the **Law of Ukraine On Regulation of Urban Development**. Previously, the Legal Committee of the URE Club, headed by its chairman, Vladyslav Kysil, partner Law Firm KPD Consulting, actively participated in the preparation of the Law. “The Law embodies several key principles to take into account the interests of developers, on the basis of which should be modernized system of permits for construction. These principles are, in particular: the openness and accessibility of information in the field of urban planning, declarative principle for obtaining permits for construction and commissioning for the vast majority of the objects, the ability to transfer the right to develop from one builder to another, the principle of tacit consent in the

absence of response of agencies within the prescribed statutory period”, - said **Vladyslav Kysil, Chairman of the Legal Committee of the URE Club.**

In addition, the meeting considered the **draft Law of Ukraine About additional measures to reduce the negative impact of office buildings on the environment.**

\*\*\*

KPD Consulting Law Firm acts as legal adviser to **EFG Property Services Ukraine LLC (EFG Group)** on corporate law and labor law issues with respect to appointment of company's management and amendments to the corporate documents of the company.

**Kyrylo Kazak** (Partner, Head of Labor Law Practice of KPD Consulting Law Firm) advises **EFG Property Services Ukraine LLC (EFG Group Switzerland)** in the assignment related to labor law and obtaining of the employment permits. **Iryna Pidlisna** (Senior Associate) and **Vitaliy Patsyuk** (Partner, Head of Corporate Law and M&A Practice of KPD Consulting Law Firm) advise **EFG Property Services Ukraine LLC (EFG Group Switzerland)** on the corporate law issues.

**EFG Property Services Ukraine LLC** is a Ukrainian company of **EFG Group**. EFG Group is an international banking group, represented in Ukraine by PJSC Universal Bank.



# Новини юридичного ринку України

## Зміст:

1. *Реєстрація змін до кредитних договорів, укладених між резидентами і нерезидентами України*
2. *Повідомлення про укладення договору оренди*
3. *Зміни законодавства про концесії: гарантування прав концесіонерів*
4. *Розгляд судової практики*
5. *Внесення змін Податковим кодексом*
6. *Інкотермс - 2010*
7. *Новини Юридичної Компанії «КПД Консалтинг»*

## *Реєстрація змін до кредитних договорів, укладених між резидентами і нерезидентами України*

Відповідно до постанови Національного банку України №571 від 22 грудня 2010 року (зарєєстрована в Міністерстві юстиції України 20 січня 2011 року) затверджені Зміни до Положення про порядок отримання резидентами кредитів, позик в іноземній валюті від нерезидентів і надання резидентами позик в іноземній валюті нерезидентам («Постанова»).

Відповідно до Постанови НБУ здійснює реєстрацію змін до кредитного договору (договору позики) між резидентом та нерезидентом на підставі додаткових угод за умови, що розмір виплат за користування кредитом за таким договором з урахуванням додаткових угод не перевищує розміру виплат за максимальною процентною ставкою на дату надходження до НБУ документів для проведення такої реєстрації. Водночас, ця вимога не поширюється на зміни до договору, що стосуються зміни найменування, місцезнаходження та/або банківських реквізитів резидента-позичальника та/або нерезидента-кредитора, а також у випадку переведення боргу на нерезидента.

Постанова набирає чинності з дня її офіційного опублікування.

## *Повідомлення про укладення договору оренди*

Державна податкова адміністрація України затвердила форму надання інформації про укладення договору оренди (Наказ від 24 грудня 2010 року № 1024).

Повідомлення у затвердженій формі має бути підготовлене суб'єктом господарювання, який провадить посередницьку діяльність, пов'язану з наданням послуг з оренди нерухомості (рієлтером) і направлено до місцевого підрозділу державної податкової служби щодо кожного укладеного договору оренди нерухомості. Відповідна вимога про інформування органів податкової служби запроваджена пунктом 170.1.6 Податкового кодексу України.

Наказ набрав чинності 21 січня 2011 року.

## *Зміни законодавства про концесії: гарантування прав концесіонерів*

Верховна Рада України прийняла Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо гарантування прав концесіонерів» («Закон»).

Закон встановлює додатковий захист прав концесіонерів. Відповідно до Закону Держава Україна гарантує концесіонерам наступне. Зміни, що вносяться до законодавства, не повинні погіршувати умов для провадження концесіонерами діяльності з реалізації проектів на умовах концесії; органи державної влади та органи місцевого самоврядування, не мають права втручатися в діяльність концесіонерів, пов'язану з виконанням концесійних договорів; майнові та фінансові ресурси

Юридична компанія  
«КПД КОНСАЛТИНГ»  
вул. Старокіївська, 10-Г  
бізнес-центр «Вектор»  
2 під'їзд, 2 поверх  
04655, Україна, м. Київ

Телефон: +38 (044) 234 36 19, 361 08 75  
Факс: +38 (044) 586 63 00  
office@kpdconsulting.com.ua  
www.kpdconsulting.com.ua

концесіонерів, не можуть бути примусово відчужені, крім випадків, установлених законом. У разі прийняття органами державної влади або органами місцевого самоврядування рішень, що порушують права концесіонерів, збитки, завдані їм внаслідок прийняття таких рішень, підлягають відшкодуванню.

Закон змінює положення Земельного кодексу України. Зокрема, встановлено норму, згідно з якою надання земельних ділянок для здійснення концесійної діяльності з земель державної та комунальної власності може бути здійснено без проведення земельних торгів.

Закон набрав чинності з 18 січня 2011 року.

### *Розгляд судової практики*

1. Пленум Вищого Адміністративного суду України прийняв Постанову № 3 від 13 грудня 2010 року «Про практику застосування судами законодавства у справах із приводу оскарження рішень, дій чи бездіяльності державної виконавчої служби» (надалі – «Постанова»).

Постановою визначено юрисдикцію судів, які розглядають спори зазначеної категорії.

Зокрема, згідно з Постановою, звернутися до суду з позовом на рішення, дії або бездіяльність державного виконавця в порядку цивільного чи господарського судочинства можуть лише стягувач, боржник чи прокурор.

Будь-які інші учасники виконавчого провадження можуть звертатись до суду лише в порядку адміністративного судочинства.

2. Пленум Вищого Адміністративного суду України прийняв Постанову № 2 від 13 грудня 2010 року «Про судову практику застосування статей 235-240 Кодексу адміністративного судочинства України» (надалі – «Постанова»).

Зокрема, згідно із Постановою особи, права та обов'язки яких вирішено судовими рішеннями, але які не брали участі у процесі не можуть бути ініціаторами перегляду судових рішень Верховним Судом України.

### *Внесення змін Податковим кодексом*

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку із прийняттям Податкового кодексу України» № 2756-VI від 2 грудня 2010 року внесено зміни до деяких законодавчих актів України, зокрема до Цивільного та Господарського кодексу України, якими:

- внесено зміни до визначення місцезнаходження юридичної особи (ст. 93 Цивільного кодексу), згідно з якими місцезнаходженням юридичної особи наразі є фактичне місце ведення діяльності чи розташування офісу, з якого проводиться щоденне керування діяльністю юридичної особи (переважно знаходиться керівництво) та здійснення управління і обліку;

- передбачено, що зміст правочину не може, зокрема, суперечити інтересам держави і суспільства, а у разі недодержання цієї вимоги такий правочин може бути визнаний недійсним. При цьому зазначено, що якщо визнаний судом недійсний правочин було вчинено з метою, що завідомо суперечить інтересам держави і суспільства, то при наявності умислу з обох сторін все одержане ними за угодою стягується в дохід держави за рішенням суду, а при наявності умислу в однієї сторони, в дохід держави стягується все одержане чи належне такій стороні (ст. 203, ст. 228 Цивільного кодексу).

- визначено ознаки фіктивності, що дають підстави для звернення до суду про припинення юридичної особи або припинення діяльності фізичною особою – підприємцем, в тому числі визнання реєстраційних документів недійсними (ст. 551 Господарського кодексу).

Зміни набрали чинності 01 січня 2011 року.

### *Інкотермс - 2010*

Міжнародною торговою палатою (надалі – «МТП») прийнята нова редакція Правил використання внутрішніх та міжнародних торгових термінів ІНКОТЕРМС – 2010. Нова редакція ІНКОТЕРМС містить 11 основних термінів. Вона замінює чотири терміни що містилися в попередній редакції: **DAF** - поставка товару до кордону, **DES** - поставка з борта судна, **DEQ** - поставка із причалу, і **DDU** - поставка без оплати мита, на два нових терміни: **DAT** (*Delivered at Terminal*) - поставка на терміналі та **DAP** (*Delivered at Place*) - поставка в місці.

На умовах DAT ІНКОТЕРМС - 2010 продавець зобов'язаний забезпечити перевезення товару до погодженого сторонами терміналу та забезпечити його розвантаження на такому терміналі (як за терміном *DEQ Інкотермс-2000*). При цьому продавець не має зобов'язань щодо укладання договору страхування. Слід зазначити, що під терміном «терміналі» у Інкотермс-2010 розуміється будь-яке місце, як крите, так і ні, таке як: причал, склад, контейнерний майданчик, автомобільний, залізничний терміналі або вантажний терміналі в аеропорту;

На умовах DAP ІНКОТЕРМС-2010 продавець зобов'язаний забезпечити перевезення товару до погодженого сторонами місця, не розвантажуючи товар з транспортного засобу у такому місці (як за термінами *DAF, DES та DDU Інкотермс-2000*). При цьому продавець не має зобов'язань щодо укладання договору страхування.

ІНКОТЕРМС – 2010 введено в дію МТП з 01.01.2011 року, водночас, відповідно до Указу Президента № 567/94 від 04.10.1994 року в Україні нові правила наберуть чинності лише через 10 днів після офіційного опублікування в газеті «Урядовий кур'єр».

**Владислав Кисіль прийняв участь у черговому засіданні  
Комітету з питань права Українського клубу  
нерухомості**

26 січня відбулося перше засідання Комітету з питань права URE Club в 2011 році. У ході першого засідання учасники Комітету обговорили перші кроки реформ в області дозвільної документації в будівництві у зв'язку з прийняттям Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Комітет з питань права URE Club на чолі з його головою Владиславом Киселем, партнером ЮК «КПД Консалтинг», взяв активну участь у підготовці Закону. У зв'язку з цим пан Кисіль у ході засідання відзначив: «Закон втілює кілька ключових принципів для врахування інтересів девелоперів, виходячи з яких повинна бути модернізована система отримання дозволів у будівництві. Такими принципами є, зокрема: відкритість і доступність інформації в галузі містобудування; принцип декларативності при отриманні дозволів на будівництво та введення в експлуатацію для переважної більшості об'єктів; можливість передачі права на забудову від одного забудовника іншого; принцип мовчазної згоди при відсутності відповіді держорганів у встановлений законом термін».

За результатами обговорення учасники Комітету вирішили продовжити активну участь у розробці нормативних актів, спрямованих на втілення ідей, закладених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Крім того, в ході засідання було розглянуто проект Закону України «Про додаткові заходи щодо зниження негативного впливу офісних будівель на навколишнє середовище».

\*\*\*

Юридична компанія «КПД Консалтинг» виступає юридичним радником ТОВ «ЕФГ ПРОПЕРТІ СЕРВІСІЗ УКРАЇНА» (Міжнародна група EFG Group) з питань корпоративного права, а також з питань трудового законодавства щодо призначення нового керівництва компанії та внесення змін до статутних документів.

**Кирило Казак** (партнер, керівник практики трудового права Юридичної компанії «КПД Консалтинг») здійснює юридичне консультування ТОВ «ЕФГ ПРОПЕРТІ СЕРВІСІЗ УКРАЇНА» з питань трудового права та отримання дозволів на працевлаштування. **Ірина Підлісна** (старший юрист) та **Віталій Пацюк** (партнер, керівник практики корпоративного права та M&A Юридичної компанії «КПД Консалтинг») здійснюють юридичний супровід ТОВ «ЕФГ ПРОПЕРТІ СЕРВІСІЗ УКРАЇНА» з питань корпоративного права та внесення змін до статутних документів.

ТОВ «ЕФГ ПРОПЕРТІ СЕРВІСІЗ УКРАЇНА» є українською компанією групи EFG Group. EFG Group –