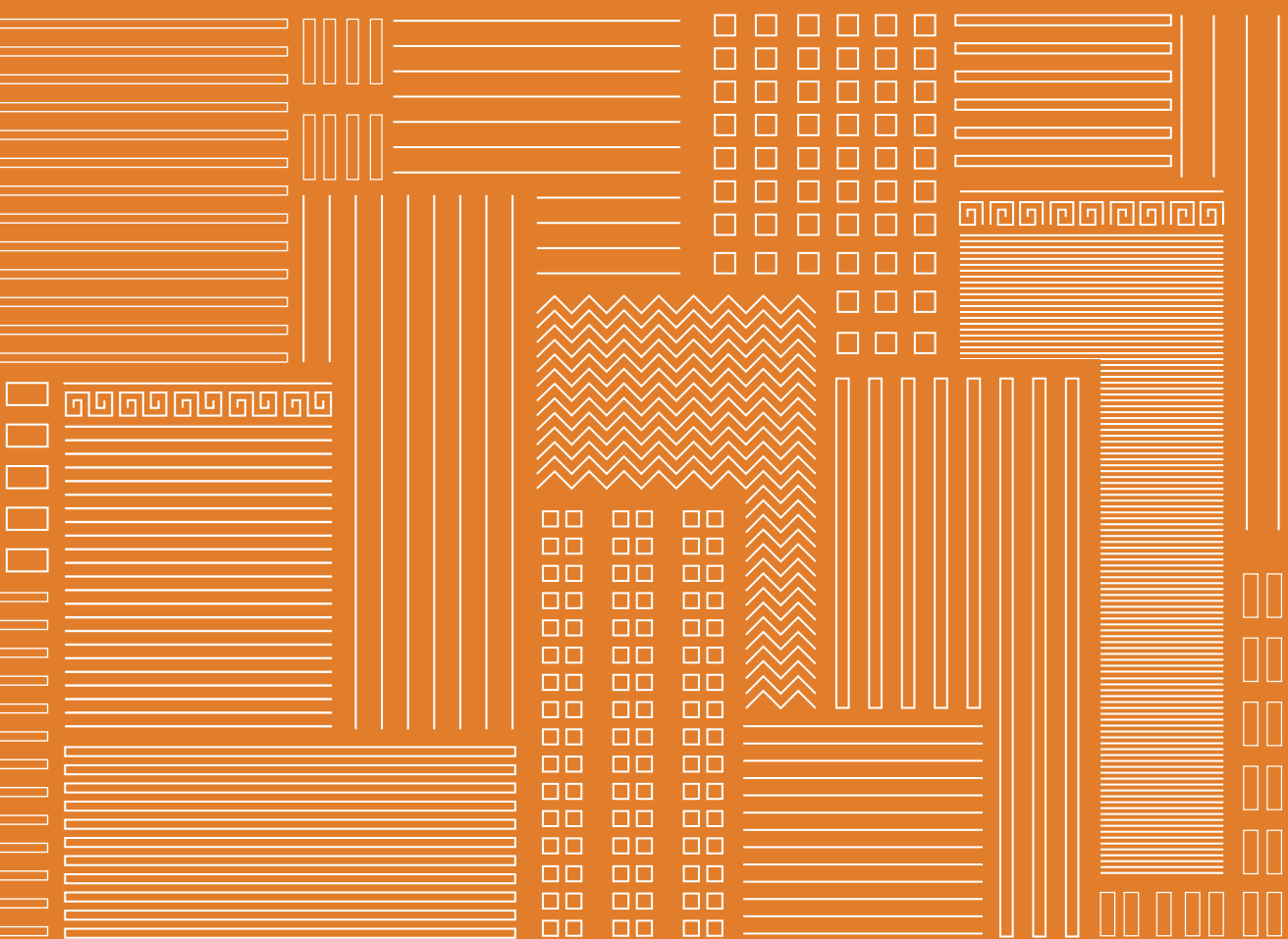




AQUITAS

СТРОИТЕЛЬСТВО  
И НЕДВИЖИМОСТЬ

# строительство и недвижимость

*“Превосходные экспертные знания, очень надежная и скрупулезная работа”.*

**The Legal 500 2026**

Практика в сфере строительства и недвижимости – одна из старейших и активных сфер деятельности **AEQUITAS**, в рамках которой фирмой накоплен солидный опыт. При комплексном юридическом сопровождении фирмы в разных регионах Казахстана построены объекты промышленности и социально-бытового назначения, крупные жилые комплексы.

**AEQUITAS** регулярно обеспечивает юридическую поддержку строительства инфраструктурных объектов. Так фирма привлекалась в качестве юридического консультанта при создании искусственного острова в Каспийской оффшорной зоне; консультировала в связи со строительством нефтепроводов и инфраструктурных объектов в портах Каспийского моря.

Юристы фирмы хорошо знают практические нюансы, связанные с осуществлением деятельности в сфере строительства и работой с уполномоченными органами.

**AEQUITAS** на протяжении нескольких лет отмечается и рекомендуется рейтингом **The Legal 500** в категории «Недвижимость и строительство».

Большой опыт представления интересов крупных иностранных инвесторов позволяет юристам фирмы находить эффективные правовые решения самых сложных вопросов, связанных с реализацией прав на недвижимое имущество. В активе фирмы сопровождение сделок со сложной структурой в отношении земельных участков, зданий, жилых и административных комплексов, включая вопросы обеспечения и исполнения обязательств перед иностранными кредиторами.

Представление интересов клиентов в судах и арбитражах по спорам, связанным со строительством – большая часть практики фирмы по разрешению споров. Юристы фирмы защищали интересы крупной индийской транснациональной компании, осуществляющей деятельность в строительстве и проектировании в нефтяной сфере, в судебном споре, связанном со строительством ряда объектов стоимостью свыше 200 млн долларов США, расположенных на нефтегазовом месторождении Кашаган.

# услуги

---

Консультирование по вопросам земельного законодательства, изъятия земельных участков (в том числе для целей государственных нужд), изменения категории и целевого назначения, объединения и разделения земельных участков, возмещения потерь сельскохозяйственного производства, установления залога, сервитутов, юридических притязаний, обращения взыскания в рамках процедуры банкротства и исполнительного производства.

---

Консультирование и разработка комплексных договоров в сфере строительного подряда, в том числе сложных ЕРС-контрактов.

---

Сопровождение получения лицензий в сфере архитектуры, градостроительства и строительства.

---

Консультирование и сопровождение сделок, связанных с объектами недвижимости, финансированием и кредитованием строительных проектов.

---

Юридический аудит (due diligence) проектов в сфере строительства и прав на объекты недвижимости.

---

Консультирование по вопросам природоохранного законодательства в связи со строительством.

---

Сопровождение государственной регистрации прав и обременений на объекты недвижимости.

---

Консультирование по различным вопросам строительства (разрешительная документация на строительство, разработка и экспертиза проектно-сметной документации, осуществление строительных работ, приемка построенных объектов).



# наиболее значимые проекты

Разработка договора на строительство газопровода для функционирования завода по производству смазочных материалов для крупнейшей нефтяной компании.

Юристы AEQUITAS разрабатывали сложную схему правоотношений между заказчиком, генеральным подрядчиком и субподрядчиками, согласно которой непосредственный контроль за работой субподрядчиков осуществлялся клиентом-заказчиком.

В соответствии с законодательством контролировать субподрядчиков имеет право только генеральный подрядчик, имеющий лицензию, AEQUITAS было предложено клиенту несколько стратегий, при которых клиент получил бы непосредственный контроль и руководство субподрядчиками.

Консультирование чешской юридической фирмы «PRK Partners» для клиента — крупной европейской компании-производителя оборудования для производства солнечной энергии по проекту, строительства объектов энергетики в Казахстане. Анализ действующего казахстанского законодательства, касающегося регулирования, использования и функционирования возобновляемых источников энергии; консультирование по вопросам функционирования рынка электроэнергетики, выбора, отвода, получения земельного участка, строительства объектов.

Представление интересов международной сервисной компании в проекте строительства объектов на нефтегазовом месторождении Кашаган в части адаптации договора подряда и Общих условий Контракта на строительство (Красная книга FIDIC, 1999 год) к казахстанскому праву.

Успешное представление интересов крупной итальянской строительной компании в международном коммерческом арбитраже при Торговой палате Стокгольма в связи со спором, возникшим в рамках исполнения договора подряда, заключенного с Республикой Казахстан и профинансированного ЕБРР. По итогам арбитража удалось заключить мировое соглашение на выгодных для клиента условиях.

Консультирование Jones Lang Lasalle компании, предоставляющей финансовые и комплексные профессиональные услуги в области недвижимости по всему миру, по различным вопросам ведения бизнеса в Казахстане, в том числе по вопросам правового регулирования инжиниринговой деятельности в Казахстане. Юристы AEQUITAS представляли интересы клиента в лицензирующем органе в связи с получением лицензии в сфере архитектурной, строительной и градостроительной деятельности. В рамках проекта по технической эксплуатации строительных объектов в городе Астана юристы AEQUITAS предоставляли консультации относительно профессионального обучения персонала по вопросам безопасности и охраны труда, а также другим аспектам управления многофункциональным комплексом.

Консультирование американского архитектурного бюро Skidmore, Owings & Merrill по различным вопросам ведения бизнеса в Казахстане. Юристы AEQUITAS консультировали клиента относительно вопросов лицензирования деятельности в сфере разработки проектной документации, которая была подготовлена за пределами Казахстана, и впоследствии адаптирована казахстанской проектной компанией; порядка оказания инжиниринговых услуг (осуществление технического и авторского надзора).

Консультирование финансового института Республики Чехия по различным вопросам в области строительства и финансирования строительства жилого комплекса в г. Алматы, включая вопросы долевого участия в строительстве, возможных схем продажи помещений, разрешительной документации, регулирования отдельных этапов строительства и т.д.

Комплексное консультирование крупнейшей казахстанской строительной корпорации «Базис-А» и ее дочерних предприятий по ряду проектов последних лет.

Консультирование крупного иностранного инвестора по сложным вопросам казахстанского права в связи со строительством нефтегазотрубопроводов (магистральных и технологических) на одном из крупных казахстанских месторождений.

---

Консультирование ТОО Tengizchevroil по вопросам жилищного строительства и разработка комплексного договора на строительство жилого городка для сотрудников в г. Атырау.

---

Консультирование одной из крупных компаний Казахстана в сфере долевого строительства по вопросам структурирования сделки, связанной с участием отдельных партнеров в проекте по строительству жилого микрорайона в Западно-Казахстанской области.

---

Консультирование известной международной архитектурной компании в связи с проектированием спортивно-развлекательного комплекса в крупнейшей казахстанской курортной зоне «Бурабай».

---

Консультирование южнокорейской строительной компании по спорным вопросам, связанным со строительством и вводом в эксплуатацию газонаполнительной компрессорной станции в отношении порядка внесения изменений в проектно-сметную документацию при осуществлении тендера на строительно-монтажные работы, согласования сметной документации с государственными экспертными организациями, порядка согласования отклонений от проектно-сметной документации при осуществлении строительно-монтажных работ.

---

Консультирование ChevronMunaiGas по вопросам установления сервитутов в отношении земельных участков для проведения проектно-изыскательских работ, а также представление интересов клиента в процессе регистрации сервитутов.

---

Консультирование южнокорейских строительных компаний и банков по различным вопросам в области строительства и финансирования строительных проектов, в том числе строительство жилых комплексов в городе Алматы (APPLE TOWN). Юристы фирмы консультировали по вопросам долевого участия, изъятия земель для строительства, оформления разрешительной документации, регулирования отдельных этапов строительства и т.д. Также юристы AEQUITAS проводили due diligence, консультировали по вопросам структуры финансирования проекта, обеспечительным сделкам и их прекращению, продаже активов и закрытию сделок.

---

Успешное представление в суде интересов казахстанской компании, входящей в мировой концерн, специализирующийся в области строительных технологий и автоматизации, по спору, вытекающему из договора строительного подряда. Иск об оплате выполненных работ был предъявлен к заказчику субподрядчиком по договору. Сложность спора состояла в том, что в соответствии с казахстанским законодательством генеральный подрядчик, которым являлся клиент AEQUITAS, несет ответственность перед субподрядчиком за неисполнение обязательств заказчиком

---

Консультирование международного Университета Центральной Азии, созданного по Международному договору между Республикой Таджикистан, Кыргызской Республикой, Республикой Казахстан и Имаматом Исмаилитов, по всем вопросам проектирования и строительства кампуса Университета в г. Текели, включая все вопросы от регулирования выбора земельного участка и закрепления прав на землю до регулирования приемки объекта в эксплуатацию.

---

Успешное представление в судах всех инстанций интересов TOO Siemens по делу о взыскании задолженности по договору строительного субподряда, а также сопровождение исполнительного производства, результатом которого явилось полное получение клиентом присужденных сумм.

Представление интересов корпорации «Базис-А» в споре о признании арбитражной оговорки недействительной против международной юридической компании Michael Wilson and Partners Limited в постоянном арбитражном суде в Гааге.

Консультирование крупного иностранного инвестора по вопросам правового регулирования приобретения прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения, возможности обращения взыскания на них в рамках процедуры банкротства и исполнительного производства, заключения договоров о совместной деятельности с крестьянскими хозяйствами и сопутствующих рисках.

Консультирование одного из крупнейших разработчиков проектов в сфере ветроэнергетики в Латинской Америке в связи с подготовкой договора на разработку проектов строительства объектов, использующих возобновляемые источники энергии, и доведение проектов до стадии готовности к строительству.

Проведение due diligence земельных участков и консультирование компании METRO Cash&Carry по вопросам приобретения объектов недвижимости в Казахстане для строительства торговых комплексов.

Комплексное консультирование потенциальных концессионеров по различным вопросам обустройства платных автодорог республиканского значения, включая вопросы выбора и получения земельных участков, строительства объектов, регулирования дорожного движения, взаимодействия с местными органами власти и определения их полномочий.

Представление интересов казахстанской дочерней организации крупной индийской компании, осуществляющей деятельность в сфере проектирования и строительства (как подрядчика по контракту с Agip Kazakhstan North Caspian Operating Company N.V) в ряде судебных споров по различным контрактам, связанных со строительством (включая проектирование и закупки) нефтегазового экспортного трубопровода в рамках пилотной программы развития месторождения Кашаган. Кроме того, AEQUITAS представляла клиента в споре о недействительности арбитражной оговорки, препятствующей обращению за разрешением спора в иностранный арбитраж по правилам LCIA.

Консультирование крупной итальянской строительной компании Impregilo S.p.A. по вопросам казахстанского права в связи с реализацией проекта строительства ирригационной системы, осуществляемой на средства Всемирного Банка, в том числе анализ спорных правоотношений с правительственными органами по вопросам приемки объектов строительства и окончательным взаиморасчетам.

Консультирование в связи со спорным правоотношением по проекту реконструкции (строительства) участка автодороги Алматы – Астана, в том числе консультирование по вопросам строительства и подряда на капитальное строительство по ранее действовавшему и современному казахстанскому законодательству.

Регулярное консультирование TOO Lior Corporation по вопросам ведения бизнеса в Казахстане, включая постоянный мониторинг земельного законодательства Республики Казахстан. Консультирование клиента по вопросам правовой оценки возможности изъятия земельных участков для строительства.

# ЧЛЕНСТВО в профессиональных организациях



The British-Kazakh Society



## рейтинги



OUTSTANDING  
FIRM  
2025  
Инфраструктура  
Recommended

“Исключительный исследовательский и практический опыт, исключительно опытная команда. Поднятые вопросы были полностью проработаны, консультанты даже вышли за рамки обозначенной задачи и прямым вопросам, и рассмотрели все это вместе как комплексный проект, что позволило нам получить более полное заключение”.

The Legal 500 2026

“AEQUITAS предоставляет тщательно подготовленные консультации на профессиональном уровне в краткие сроки”.

Chambers 2026

“Они очень профессиональны, обладают непосредственным опытом проведения сделок, предоставляют великолепные услуги клиентам, и с ними в целом очень приятно иметь дело.”.

asialaw 2025

TOP TIER FIRM

Legal500

EMEA  
2026

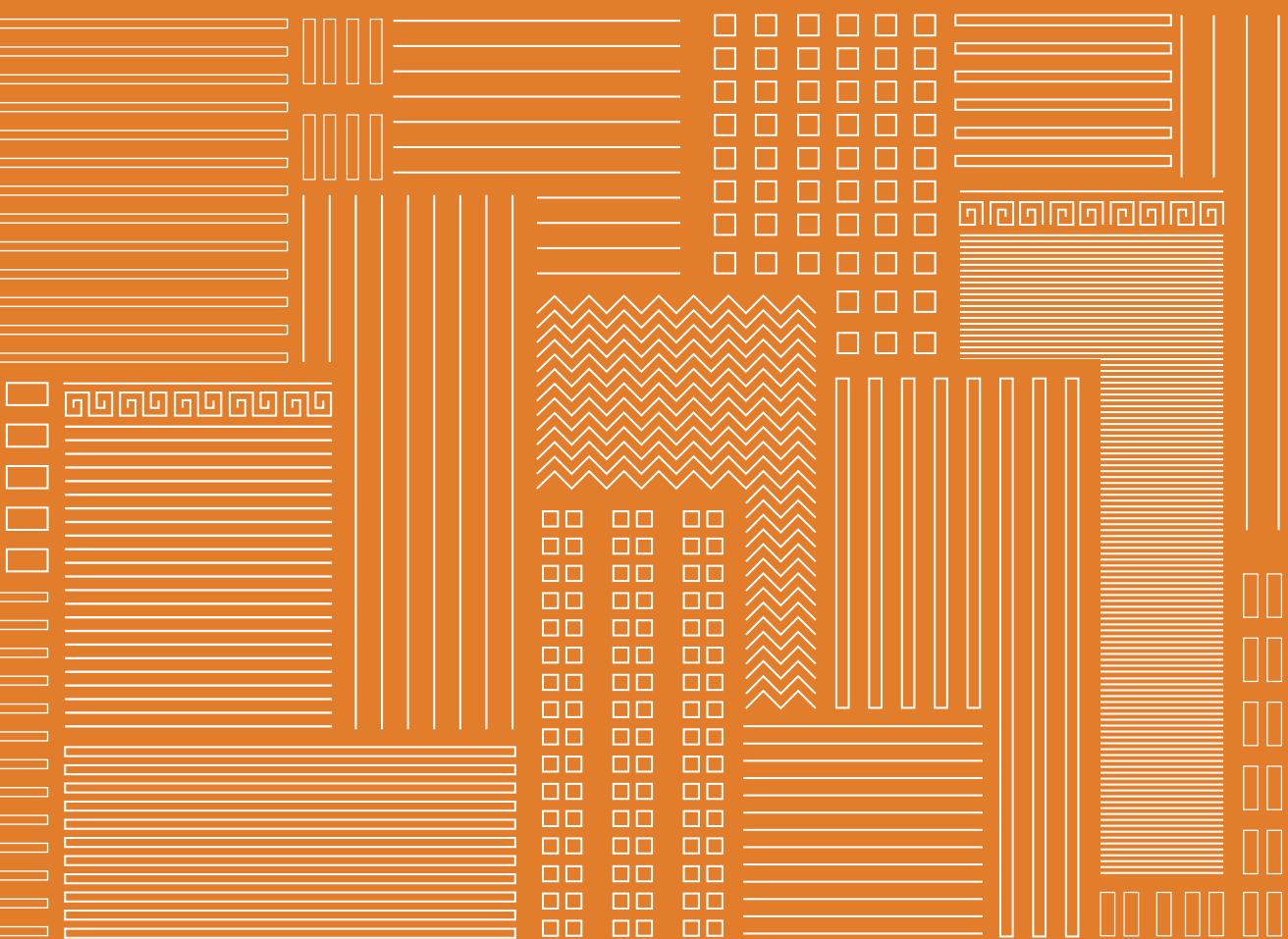
Юристы строительной практики **AEQUITAS** <sup>Tier 3</sup> консультируют по вопросам строительства крупных промышленных и социальных объектов, а также крупных жилых комплексов. Команда фирмы также предлагает содействие иностранным клиентам в сделках с имуществом и в связи с соглашениями о финансировании. **Ольга Ченцова** обладает обширным опытом в консультировании международных нефтяных и горнодобывающих компаний по вопросам природоохранного законодательства, также опытом в сфере строительства. **Ольга Ченцова** руководит практикой совместно с **Еленой Манаенко**, **Юлией Чумаченко** и **Екатериной Хамидуллиной**. **Таир Культелеев** <sup>Recommended</sup>, **Кирилл Грешников** <sup>Recommended</sup> и **Кристина Мычка** <sup>Recommended</sup> заслуживают отдельного упоминания в качестве ключевых юристов.

**Значимые проекты.**

Консультирование иностранной компании в отношении приобретения земельных участков на территории Казахстана для целей последующего строительства административных объектов.



**AEQUITAS** признается ведущей отечественной юридической фирмой. Председатель совета партнеров **Ольга Ченцова** <sup>Highly regarded</sup> названа *уважаемым юристом* в сфере энергетики и инфраструктуры, так и в области разработки проектов, а также включена в элитный список **женщин-лидеров IFLR1000**.



AQUITAS

СТРОИТЕЛЬСТВО  
И НЕДВИЖИМОСТЬ