

## Mandantenbrief GUS / Бюллетень СНГ

Informationen über Steuern, Recht und Wirtschaft,  
Информация об экономике, налогах и праве



### Inhalt:

#### **KASACHSTAN**

Neue Zolltarife in Kasachstan  
Neue Vorschriften zur Lizenzierung  
des Altmetallhandels

#### **MOLDAWIEN**

Senkung der Einkommensteuer für  
natürliche Personen geplant  
Gesetzentwurf über die POS-Terminals

#### **WEIßRUSSLAND**

Erwerb von Grundstückseigentum durch  
juristische Personen  
Vorschriften zur Durchfahrt ausländischer  
Staatsbürger und Staatenloser durch das  
Territorium Weißrusslands

#### **UKRAINE**

Eigentumsrecht an Grund und Boden –  
Einschränkungen für ausländische Bürger  
und ausländische juristische Personen

#### **RUSSLAND**

Neues Verfahren zum Abschluss von  
Investitionsverträgen

### Содержание:

#### **НОВОСТИ ИЗ КАЗАХСТАНА**

Новый таможенный тариф Республики Казахстан  
Новые правила лицензирования деятельности  
по сбору металлолома

#### **НОВОСТИ ИЗ МОЛДОВЫ**

Подходный налог для физических лиц  
Законопроект о POS-терминалах

#### **НОВОСТИ ИЗ БЕЛАРУСИ**

Передача земельных участков в собственность  
юридическим лицам  
Правила транзитного проезда иностранных  
граждан и лиц без гражданства через  
территорию Республики Беларусь

#### **НОВОСТИ ИЗ УКРАИНЫ**

Право собственности на землю – ограничения  
для иностранных граждан и иностранных  
юридических лиц

#### **РОССИЙСКИЕ НОВОСТИ**

Новый порядок заключения инвестиционных  
договоров

## KASACHSTAN

### > Neue Zolltarife in Kasachstan

**VLADIMIR KISJAJEV** | Zum 28. Januar 2008 wurden durch Beschluss der Regierung der Republik Kasachstan vom 28. Dezember 2007 neue Zolltarife und Warennomenklaturen der außenwirtschaftlichen Tätigkeiten der Republik Kasachstan eingeführt, welche die ab dem 14. August 2006 gültigen Zolltarife und die bis dahin gültige Warennomenklatur ersetzen.

Im Beschluss werden die Sätze für Ein- und Ausfuhrzölle sowie die Warennomenklatur, die sowohl auf vorübergehender Basis als auch auf Basis der Warenbezeichnung anzuwenden ist, festgelegt.

Des Weiteren wird im Beschluss ein vergünstigtes Verfahren für bestimmte Länderkategorien festgelegt, die zu den Schwellenländern und den Entwicklungsländern gehören und das Nationale Vergünstigungssystem der Republik Kasachstan nutzen. Schwellenländer (Argentinien, Brasilien, Kroatien und andere) können ein vergünstigtes Verfahren zur Zahlung von Zollgebühren nutzen. Entwicklungsländer (im Wesentlichen afrikanische Staaten) sind von der Zahlung von Zollgebühren befreit.

Der Beschluss wurde mit dem Ziel gefasst, die Zollsätze zu vereinheitlichen und an die Prinzipien und Vorschriften der Welthandelsorganisation anzupassen.

### > Neue Vorschriften zur Lizenzierung des Altmetallhandels

Zum 21. Februar 2008 traten durch Beschluss Nr. 80 der Regierung der Republik Kasachstan vom 31. Januar 2008 neue Vorschriften zur Lizenzierung der Tätigkeit im Zusammenhang mit der Sammlung (Beschaffung), Aufbewahrung, Verarbeitung und Veräußerung von Schrott und Bunt- und Schwarzmetallabfällen durch juristische Personen in Kraft (im Folgenden „Vorschriften“).

Die betreffenden Vorschriften wurden eingeführt, um das Gesetz der Republik Kasachstan „Über die Lizenzierung“ vom 11. Januar 2007 umzusetzen.

Die Vorschrift sieht in Abhängigkeit von der Gültigkeitsdauer die Ausstellung von zwei Lizenzarten vor:

- 1) Generallizenz – unbefristet;
- 2) einmalig – für 5 Jahre gültig.

Die Lizenz kann nur durch juristische Personen der Republik Kasachstan erworben werden.

Zum Erhalt der Lizenz muss der Antragsteller die notwendigen Unterlagen einreichen und die Qualifikationsanforderungen erfüllen.

A) Notwendige Unterlagen zum Erhalt der Lizenz:

1. Antrag;
2. notariell beglaubigte Kopien der Gründungsunterlagen des Antragstellers zur Erfassung bei der Steuerbehörde;
3. notariell beglaubigte Kopie der Errichtungsurkunde;
4. Nachweis der Zahlung der Lizenzgebühr;
5. Angaben und Unterlagen gemäß Qualifikationsanforderungen.

B) Als Qualifikationsanforderungen wurden am 31. Januar 2008 die folgenden Anforderungen für den Erhalt einer Lizenz festgelegt:

1. Vorhandensein eines spezialisierten Betriebsstandortes, an den hohe Anforderungen gestellt werden (Fläche von mindestens 200 Quadratmeter. Vorhandensein von spezieller Ausrüstung und Betriebsräumlichkeiten, Anlagen zur Schrottzerkleinerung, Gasflaschenverwertung usw.);
2. Vorhandensein von Transportmitteln (Lkw und andere) im eigenen Besitz zur Sammlung von Metallschrott bei Unternehmen und Organisationen;
3. Vorhandensein eines Grundstücks oder eines Anteils daran im eigenen Besitz oder in langfristiger Pacht, mit eigener Zufahrt für Kfz und/oder Schienenanschluss (Endhaltestellen) in folgenden Größenordnungen:
  - Zur Arbeit mit Schrott und Buntmetallabfall: mindestens 400 Quadratmeter;
  - Zur Arbeit mit Schrott und Schwarzmetallabfall: mind. 1000 Quadratmeter;
4. Vorhandensein von Anweisungen zur Sammlung, Lagerung, Verarbeitung und Veräußerung von Schrott und Buntmetall- und Schwarzmetallabfällen, bestätigt durch den Leiter der juristischen Person;
5. Vorhandensein von qualifiziertem Personal (Kranführer, Pressenarbeiter, Schneidarbeiter, Pyrotechniker, Dosimeterarbeiter), die Spezialeinweisungen zur Arbeit mit der genutzten Ausrüstung absolviert haben;

6. Vorhandensein von Vermögen in Höhe von mindestens 60.000 (sechzigtausend) Monatsberechnungskennziffern, bestätigt durch eine Wirtschaftsprüfungsorganisation.

Die Lizenz wird innerhalb von 30 Arbeitstagen nach Einreichung der Unterlagen ausgestellt. Die Frist für Kleinunternehmen beträgt 10 Arbeitstage.

Nach Antragstellung ist der Antragsteller außerdem verpflichtet, die Möglichkeit der Platzierung des Betriebsstandortes mit den Feuerwehr- und Betriebssicherheitsbehörden, der Seuchenkontrolle und der Umweltschutzbehörde abzustimmen.

## НОВОСТИ ИЗ КАЗАХСТАНА

### > Новый таможенный тариф Республики Казахстан

**ВЛАДИМИР КИЗЯЕВ** | С 28 января 2008 г. постановлением Правительства Республики Казахстан от 28 декабря 2007 года №1317 вводится в действие новый таможенный тариф и товарная номенклатура внешнеэкономической деятельности республики Казахстан, которые пришли на смену таможенному тарифу и товарной номенклатуре, действовавшим с 14 августа 2006 г.

В постановлении определяются ставки ввозных и вывозных таможенных пошлин и товарная номенклатура товаров, применяемых как на временной основе, так и на основе наименования товаров.

Также в Постановлении установлен преференциальный режим для отдельных категорий стран, входящих в перечень развивающихся государств и наименее развитых государств, пользующихся национальной системой преференций Республики Казахстан. Так, страны входящие в список развивающихся стран (Аргентина, Бразилия, Хорватия и др.) имеют льготный режим уплаты таможенного тарифа (ставка снижена на 25%). Наименее развитые государства (в основном страны Африки) освобождаются от уплаты таможенных пошлин.

Постановление принято в целях систематизации ставок таможенных пошлин и обеспечения их соответствия принципам и правилам Всемирной торговой организации.

### > Новые правила лицензирования деятельности по сбору металлолома

С 21 февраля 2008 г. Постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 января 2008 года №80 вступили в силу новые правила лицензирования деятельности по сбору (заготовке), хранению, переработке и реализации юридическими лицами лома и отходов цветных и черных металлов (далее – Правила).

Указанные правила были приняты в целях реализации Закона Республики Казахстан от 11 января 2007 года «О лицензировании».

Правилами предусмотрена выдача двух видов лицензий, в зависимости от срока действия:

- 1) генеральной – бессрочной;
- 2) разовой – на срок до 5 лет.

Лицензию могут получить только юридические лица Республики Казахстан.

Для получения лицензии заявителем должны быть представлены необходимые документы и должны быть соблюдены квалификационные требования.

А) Необходимыми документами для получения лицензии являются:

1. Заявление;
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов заявителя на учет в налоговом органе;
3. Нотариально заверенная копия свидетельства о постановке;
4. Доказательство уплаты лицензионного сбора;
5. Сведения и документы в соответствии с квалификационными требованиями.

Б) Квалификационными требованиями от 31 января 2008 года установлены следующие требования и сведения для получения лицензии:

1. Наличие специализированной производственной базы, к которой предъявляются высокие требования (площадь не менее 200 кв.м., наличие специальной

техники и производственных помещений, оборудование резки лома, баллонов с газом и т.д.);

2. Наличие автотранспорта (грузовые автомобили и другой автотранспорт) на праве собственности для заготовки металлолома с предприятий и организаций;
3. Наличие на праве собственности или праве долгосрочной аренды земельного участка либо его доли с подъездными путями для автотранспорта и/или подъездными железнодорожными путями-тупиками следующих размеров:
  - для работы с ломом и отходами цветных металлов – не менее 400 кв.м;
  - для работы с ломом и отходами черных металлов – не менее 1000 кв. м;
4. Наличие инструкции по сбору (заготовке), хранению, переработке и реализации лома и отходов цветных и черных металлов, утверждаемой руководителем юридического лица;
5. Наличие квалифицированного персонала (крановщики, прессовщики, газорезчики, пиротехник, дозиметрист), прошедшего специальную подготовку для работы с используемым оборудованием;
6. Наличие активов в размере не менее 60 000 (шестьдесят тысяч) месячных расчетных показателей, подтвержденных аудиторской организацией.

Лицензия выдается в течение 30 рабочих дней после подачи документов. Необходимо отметить, что для субъектов малого предпринимательства срок составляет 10 рабочих дней.

После подачи заявления, заявитель обязан также согласовать возможность размещения производственной базы с органами противопожарной и промышленной безопасности, органами эпидемиологического контроля и защиты окружающей среды.

**Контакт:**

Iurie Borsci –  
 Wirtschaftsprüfer, Business  
 Development Direktor GUS  
 Rödl & Partner Moskau  
 Tel.: (+7 495) 933 51 20 / 20 55  
 E-Mail: iurie.borsci@roedl.ru

Юрий Борщ –  
 аудитор, директор  
 по развитию бизнеса в СНГ  
 Редль и Партнеры Москва



## MOLDAWIEN

### > Senkung der Einkommensteuer für natürliche Personen geplant

**IURIE BORSCI** | Anfang März hat Finanzminister Mihai Pop in der Arbeitssitzung der Regierung erklärt, dass das Ministerkabinett beabsichtige, das System der progressiven Besteuerung von Einkommen natürlicher Personen auch 2009–2011 beizubehalten.

Es wurde vorgeschlagen wurde, den höchsten Satz der zweistufigen Einkommensteuer von 18% im Jahre 2008 auf 16% im Jahr 2011 zu verringern. Der Mindeststeuersatz in Höhe von 7% wird auf die jährliche Steuerbemessungsgrundlage von 25,2 Tausend MDL angewendet, welche, wie vorgeschlagen, zum Jahre 2011 auf 27,6 Tausend MDL erhöht wird.

Nach den Worten des Ministers wird die Höhe der individuellen Steuerbefreiung des Steuerzahlers (derzeit 6300 MDL) jährlich um 900 MDL erhöht und im Jahre 2011 9 Tausend MDL erreichen. Des Weiteren wurde mitgeteilt, dass der Beitragssatz für die staatliche Sozialpflichtversicherung um 1% reduziert wird (derzeit 24%).

### > Gesetzentwurf über die POS-Terminals

Das Parlament der Republik Moldau billigte am 20. März 2008 einen Gesetzentwurf in der ersten Lesung, demzufolge wirtschaftliche Subjekte, deren jährliches Umsatzvolumen 10 Mio. MDL (ca 625 Tsd. Euro) übersteigt, verpflichtet sind, bis Ende 2008 POS-Terminals zu installieren.

Wirtschaftliche Subjekte, deren jährlicher Umsatz 2 Mio. MDL (ca 125 Tsd. Euro) übersteigt, sind verpflichtet, die POS-Terminals bis zum 1. Juli jenes Jahres zu installieren, das dem Jahr des registrierten betreffenden Umsatzes folgt.

Laut Regierung, die den Gesetzentwurf vorgelegt hat, besteht das Ziel in der Förderung der Nutzung von Bankkarten als Zahlungsmittel. Gegenwärtig sind nur 2% der Transaktionen, die mithilfe von Bankkarten durchgeführt werden, Zahlungstransaktionen, die restlichen 98% hatten das Abheben von Bargeld zum Ziel. Der Gesetzentwurf verfolgt auch das Ziel, Steuerhinterziehung schwieriger zu machen.

Im Anhang zum Gesetzentwurf wird konstatiert, dass die wirtschaftlichen Subjekte keinen Schaden erleiden werden, da die mit der Installation von POS-Terminals verbundenen Kosten von den Banken getragen werden.

Für die Installation von POS-Terminalen im Jahre 2008 werden 13,4 Mio. MDL erforderlich sein.

Es wurde auch vorgeschlagen, die Einfuhr der POS-Terminals von der Mehrwertsteuer zu befreien, um die von den Banken zu tragenden Kosten zu verringern.

Die Chancen zur Annahme des Gesetzentwurfes 2008 stehen recht gut, abgesehen von der Kritik der Opposition, die unter anderem meint, dass das Gesetz die Rechte der kleinen Unternehmer im Land beeinträchtigen werde, und dass es hauptsächlich die Interessen deren Banken berücksichtige, die durch die Installation der Terminals einen wesentlichen Gewinn erwirtschaften würden.

## НОВОСТИ ИЗ МОЛДОВЫ

### > Подходный налог для физических лиц

**ЮРИЙ БОРЩ** | В начале марта на рабочем заседании Правительства министр финансов Михай Поп заявил, что кабинет министров намерен сохранить систему прогрессивного налогообложения доходов физических лиц и в 2009–2011 гг.

Он отметил, что максимальную ставку двухступенчатого подоходного налога предлагается уменьшить с 18% в 2008 г. до 16% в 2011 г. Минимальная ставка налога в размере 7% применяется к годовой налогооблагаемой базе 25,2 тыс. леев, которую к 2011 году предполагают увеличить до 27,6 тыс. леев.

По словам министра, размер индивидуального освобождения налогоплательщика (сейчас 6300 леев) также будет ежегодно увеличиваться на 900 леев и достигнет 9 тыс. леев в 2011 г.

Он также сообщил, что тариф взносов на обязательное государственное социальное страхование сократится на 1% – в настоящее время он составляет 24%.

### > Законопроект о POS-терминалах

Парламент Молдовы принял 20 марта 2008 г. в первом чтении законопроект, согласно которому экономические агенты, у которых годовой объем продаж превысит 10 млн.

леев (ок. 625 тыс. евро), обязаны установить до конца 2008 г. POS-терминалы.

Те экономические агенты, у которых объем продаж товаров или услуг превысит в год 2 млн. леев (ок. 125 тыс. евро), обязаны установить POS-терминалы до 1 июля того года, который последует за годом регистрации данного объема продаж.

По мнению Правительства, предложившего законопроект, его цель – стимулировать использование банковских карточек как средства платежа. Сейчас только 2% операций, проведенных через банковские карточки, относятся к платежам, а 98% – к получению наличными со счета. Проект закона преследует также цель сокращения случаев уклонения от уплаты налога.

В пояснительной записке к законопроекту утверждается, что экономические агенты не будут в убытке, поскольку расходы, связанные с установкой POS-терминалов, будут нести банки. Для установки POS-терминалов в 2008 г. требуется 13,4 млн. леев.

Предлагается также освободить импорт POS-терминалов от НДС, чтобы снизить расходы банков.

Перспективы принятия законопроекта в 2008 году выглядят довольно стабильно, несмотря на критику законопроекта со стороны оппозиции, которая, в частности, считает, что закон ущемит права малых предпринимателей в сельской местности, и что он принимается в основном в интересах банков, которые получают ощутимую выгоду от установки терминалов.

#### Kontakt:

Iurie Borsci –  
Wirtschaftsprüfer, Business  
Development Direktor GUS  
Rödl & Partner Moskau  
Tel.: (+7 495) 933 51 20 / 20 55  
E-Mail: iurie.borsci@roedl.ru

Юрий Борщ –  
аудитор, директор  
по развитию бизнеса в СНГ  
Редль и Партнеры Москва



## WEIßRUSSLAND

### > Erwerb von Grundstückseigentum durch juristische Personen

**PAVEL PANKRATOV** | Am 01. Januar 2008 ist der Erlass des Staatspräsidenten Weißrusslands Nr. 667 „Über die Beschlag-

nahmung und Zuweisung von Grundstücken“ vom 27.12.2007 in Kraft getreten.

Dieser Erlass hat die Möglichkeit eröffnet, Grundstückseigentum juristischen Personen zuzuweisen. Dies gilt auch für Unternehmen mit ausländischer Kapitalbeteiligung.

Weißrussischen juristischen Personen kann außerdem ein ständiges Nutzungsrecht, ein zeitweiliges Nutzungsrecht und ein Pachtrecht an Grundstücken gewährt werden. Ausländische juristische Personen dürfen Grundstücke nur pachten.

Dies bedeutet, dass die vorher geltenden Rechtsnormen, die den Erwerb von Grundstückseigentum für ausländische juristische und natürliche Personen untersagten, ohne Änderungen erhalten bleiben.

Erlass Nr. 667 des Staatspräsidenten Weißrusslands hat die Verfügungsmacht der örtlichen Behörden (Gemeindeexekutivkomitees, Stadtexekutivkomitees, Kreis- und Bezirksexekutivkomitees, Gebietsexekutivkomitees und Exekutivkomitee der Stadt Minsk) in Bezug auf Grundstücke erweitert. Demnach sind diese Behörden nun berechtigt, Grundstücke zu beschlagnehmen und zuzuweisen.

Die Zuweisung von Grundstücken erfolgt über Versteigerungen.

Der Erlass sieht drei Versteigerungsarten vor:

- die Gewährung des Rechts auf den Abschluss eines Grundstückspachtvertrags;
- die Gewährung des Rechts auf Projektierung und Bau von Großbauten (sog. kapitale Strukturen – Gebäude, Anlagen);
- den Eigentumserwerb.

Der Eigentumserwerb in Bezug auf Grundstücke erfolgt ausschließlich aufgrund des Katasterwerts der betreffenden Grundstücke. Falls der Eigentumserwerb durch eine juristische Person im Zuge einer Versteigerung erfolgt, wird der Grundstückswert auf Basis des Versteigerungsergebnisses bestimmt, darf aber nicht niedriger sein als der Katasterwert.

Der Übergang des Eigentumsrechtes an Grundstücken auf eine juristische Person unterliegt der Registrierung durch den Staat. Dies muss mittels einer Registrierungsurkunde (Registrierungsbestätigung) nachgewiesen werden.

Erlass Nr. 667 verpflichtet juristische Personen, im Laufe von 6 Monaten ab Erhalt der Registrierungsbestätigung und der Übergabe des Eigentumsrechtes am Grundstück die vorgesehene Nutzung (z.B. Gebäudebau) des Grundstücks gemäß Nutzungszweck und Nutzungsbedingungen der Zuweisung zu beginnen.

Bei Zuweisung des Rechtes auf Grundlage einer Versteigerung wird die Frist für den Nutzungsbeginn durch einen Beschluss der örtlichen Behörden bestimmt, darf dabei 6 Monate jedoch nicht überschreiten.

Falls die oben genannten Fristen nicht eingehalten werden, wird der zuwiderhandelnden juristischen Person eine Mahnung zugestellt, in der eine Frist zur Abstellung der Mängel gesetzt wird, welche einen Monat nicht überschreiten darf. Falls die Mängel nicht innerhalb der gesetzten Frist abgestellt werden, reicht die örtliche Behörde vor Gericht Klage auf Aberkennung des Eigentumsrechtes am Grundstück ein.

## > Vorschriften zur Durchfahrt ausländischer Staatsbürger und Staatenloser durch das Territorium Weißrusslands

Die Verordnung Nr. 63 des Ministerrates Weißrusslands vom 19.01.2008 hat die „Vorschriften über den Transit ausländischer Staatsbürger und Staatenloser durch Weißrussland“, die am 5. Februar 2008 in Kraft getreten sind, bestätigt.

Laut P.2 dieser Vorschriften gilt die Einreise eines Ausländers oder eines Staatenlosen (im Folgenden: Ausländer) nach Weißrussland aus einem anderen Land mit Einhaltung einer festgelegten Route durch das weißrussische Territorium und anschließender Ausreise in ein Drittland als Transit.

Zum Transit benötigt der Ausländer ein Transitvisum, das von diplomatischen Vertretungen oder vom Konsulat Weißrusslands mit einer max. Geltungsdauer von 2 Tagen ausgestellt wird.

In folgenden Fällen benötigt der Ausländer kein Durchreisevisum:

- bei Vorhandensein anderer weißrussischer Visa, die dem ausländischen Staatsbürger das Einreiserecht in Weißrussland gewähren;
- bei durchgehenden Nonstop-Flügen;
- im Fluggastverkehr in ein Drittland mit Umsteigen auf einem weißrussischen Flughafen, beim Vorhandensein von Dokumenten, die die Einreise in dieses Bestimmungsland erlauben sowie der Flugtickets mit einem bestätigten Abflugdatum vom Umsteigeflughafen aus, falls die Aufenthaltsdauer des Ausländers in Weißrussland 24 Stunden nicht überschreitet. Die Fluggäste dürfen die Transitzone des Flughafens nicht verlassen;

- wenn ein Ausländer Bürger eines Staates ist, der mit Weißrussland eine Vereinbarung über das visumfreie Reisen hat.

Für die Ein- und Ausreise nach/aus Weißrussland benötigt der Ausländer seinen gültigen Pass oder einen den Pass ersetzenden Ausweis, der von bevollmächtigten staatlichen oder örtlichen Behörden ausgestellt ist und ein Durchreisevisum oder ein anderes weißrussisches Visum enthält, das das Recht auf Einreise nach Weißrussland gewährt.

Bei der Einreise nach Weißrussland muss der Ausländer eine Geldsumme i.H.v. ca. 55,00 € pro Durchfahrtstag zur Verfügung haben. Bei der Einreise nach Weißrussland ist vom Ausländer eine Migrationskarte auszufüllen und bei der Ausreise aus Weißrussland den weißrussischen Zollbeamten auszuhändigen.

Bei Kfz-Reisen, die einen Transit durch das Territorium Weißrussland vorsehen, dürfen nur die internationalen Kraftfahrstraßen genutzt werden.

Der Aufenthalt zwecks Mahlzeiten, Ruhezeiten und Übernachtungen ist nur in Hotels, Motels, auf Campingplätzen und speziell ausgewiesenen bewachten Parkplätzen an der Fahrtstrecke gestattet.

Ausländer, die den Zugverkehr benutzen, dürfen an Bahnhöfen nur für die Haltezeit des Zuges aussteigen.

Weißrussland durchquerende Ausländer dürfen im Grenzgebiet nicht anhalten, ausgenommen in Fällen des notwendigen Halts. Die Polizei muss darüber rechtzeitig informiert werden.

Die Durchfahrtsdauer darf 2 Tage ab Einreisedatum nicht übersteigen, ausgenommen der Fälle des notwendigen Halts.

Unter notwendigem Halt des Ausländers auf dem Territorium des Weißrusslands von mehr als 2 Tagen ab Anreisedatum wird der Aufenthalt infolge:

- von Naturkatastrophen, die die Weiterfahrt verhindern;
- der Notwendigkeit einer Reparatur eines beschädigten Fahrzeugs;
- von Krankheit oder eines Gesundheitszustandes des Ausländers oder seiner Begleiter (nach ärztlichem Gutachten), die das Leben oder die Gesundheit einer Gefahr aussetzen;
- von unvorhergesehenen Hindernissen beim Umsteigen von einem Transportmittel in ein anderes am Umsteigeort;
- anderen unvorhergesehenen Umständen, die eine Weiterreise des Ausländers behindern verstanden.

Im Fall des notwendigen Halts muss der Ausländer sich im Ausländeramt innerhalb der folgenden vierundzwanzig Stunden registrieren lassen und/oder ein Ausreisevisum beantragen.

Bei Nichteinhaltung der vorliegenden Vorschriften unterliegen Ausländer sowie natürliche und juristische Personen der Republik Belarus der Haftung gemäß der Gesetzgebung der RB.

## НОВОСТИ ИЗ БЕЛАРУСИ

### > Передача земельных участков в собственность юридическим лицам

**ПАВЕЛ ПАНКРАТОВ** | 1 января 2008 года вступил в силу Указ президента Республики Беларусь № 667 от 27 декабря 2007 г. «Об изъятии и предоставлении земельных участков». Данный Указ установил возможность предоставления земельных участков в собственность юридическим лицам Республики Беларусь, которыми являются и предприятия с иностранными инвестициями. Также юридическим лицам Республики Беларусь земельные участки могут быть предоставлены на праве постоянного или временного пользования или аренды. Иностранным же юридическим лицам земельные участки могут быть переданы только на праве аренды.

Т.е. ранее действовавшее правило, запрещавшее продавать землю иностранным юридическим и физическим лицам осталось без изменений.

Указ Президента № 667 расширил полномочия местных органов власти (сельские, поселковые, городские, районные и областные и Минский городской исполкомы) при распоряжении землей. Им предоставлено право предоставления и изъятия земельных участков.

Земельные участки будут предоставлять по результатам аукционов. Указ предусматривает три вида аукционов:

- на право заключения договоров аренды земельных участков;
- с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений);
- по продаже в частную собственность.

Указ предусматривает предоставление земельных участков в частную собственность юридических лиц Республики Беларусь только по кадастровой стоимости этих участков. В случае же предоставления земельного участка в собственность юридическим лицам по результатам проведения аукциона их стоимость определяется по результатам аукциона и не может быть ниже их кадастровой стоимости.

Право на земельный участок возникнет у юридического лица с момента государственной регистрации этого права в организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, что должно быть удостоверено свидетельством (удостоверением) о государственной регистрации.

Указ обязывает юридические лица в течение шести месяцев со дня получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него приступить к занятию данного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления (начать строительство, иное освоение земельного участка).

При предоставлении земельного участка по результатам аукциона срок в течение которого победитель такого аукциона обязан приступить к занятию данного участка (начать строительство, иное освоение земельного участка), определяется в решении местного исполнительного комитета, однако такой срок также не может превышать 6 месяцев.

Если вышеуказанные сроки не будут исполняться, то нарушители будут получать соответствующие предписания со сроком устранения нарушений, который не должен превышать одного месяца. Если же нарушения не будут устранены в этот срок, то местный орган власти обращается в суд с заявлением о прекращении права частной собственности на земельный участок.

## > Правила транзитного проезда иностранных граждан и лиц без гражданства через территорию Республики Беларусь

Постановление Совета Министров Республики Беларусь № 63 от 19.01.2006 г. утвердило «Правила транзитного проезда иностранных граждан через территорию Республики Беларусь», которые вступили в силу 5 февраля 2008 г.

Согласно п. 2 Правил транзитным проездом (транзитом) иностранного гражданина или лица без гражданства (далее – иностранца) через территорию Республики Беларусь считается въезд иностранца в Республику Беларусь из одного государства, следование по установленному маршруту

через территорию Республики Беларусь и выезд иностранца из Республики Беларусь в третье государство.

Для транзита через Республику Беларусь иностранцу необходимо иметь транзитную визу, выдаваемую дипломатическим представительством или консульским учреждением Республики Беларусь срок действия которой не должен превышать двух суток.

Транзитный проезд иностранцев через территорию Республики Беларусь без транзитных виз осуществляется:

- при наличии других виз Республики Беларусь, предоставляющих иностранцу право на пересечение Государственной границы Республики Беларусь;
- при совершении пассажирами воздушного транспорта беспересадочных полетов через территорию Республики Беларусь;
- при следовании в страну назначения на самолетах международных авиалиний с пересадкой в аэропорту Республики Беларусь, наличии у пассажиров документов на право въезда в эту страну назначения и авиабилетов с подтверждением в них даты вылета из аэропорта пересадки, если период пребывания на территории Республики Беларусь не будет превышать 24 часов. При этом пассажиры не имеют права выхода за пределы специально выделенной для них территории аэропорта;
- гражданами стран, с которыми Республика Беларусь имеет соответствующие соглашения о безвизовых поездках граждан.

Иностранец, следующий транзитом через территорию Республики Беларусь, въезжает в Республику Беларусь и выезжает из Республики Беларусь по действительному паспорту или иному документу, его заменяющему, предназначенному для выезда за границу и выданному соответствующим органом государства гражданской принадлежности либо обычного места жительства иностранца или международной организацией при наличии транзитной визы или иной визы Республики Беларусь, предоставляющей иностранцу право на пересечение Государственной границы Республики Беларусь.

Иностранец при въезде в Республику Беларусь должен располагать средствами для покрытия расходов по его транзиту через территорию Республики Беларусь в объеме, эквивалентном не менее 5 базовым величинам, установленным в Республике Беларусь на день въезда в Республику Беларусь на каждый день транзитного проезда. Сейчас эта сумма равна приблизительно 55 Евро.

Иностранец при въезде в Республику Беларусь заполняет миграционную карту, кроме иностранцев. При выезде из республики иностранец обязан сдать миграционную карту



должностному лицу органов пограничной службы Республики Беларусь в пункте пропуска через Государственную границу Республики Беларусь.

Иностранцы, проезжающие на транспортных средствах через территорию Республики Беларусь транзитом, могут следовать только по автомобильным дорогам Республики Беларусь, используемым для международного автомобильного сообщения.

Остановки для приема пищи, отдыха и ночлега возможны только в пунктах, находящихся на маршруте следования, где имеются гостиницы, мотели, кемпинги или специально выделенные охраняемые стоянки.

Иностранцы, которые следуют транзитом через территорию Республики Беларусь железнодорожным транспортом, имеют право сходить на станциях стоянки поездов на время, указанное в действующем расписании.

Иностранцы, следующие транзитом через территорию Республики Беларусь, не имеют права останавливаться в пунктах, расположенных в пограничной зоне, за исключением случаев вынужденной остановки, о чем обязаны своевременно информировать органы внутренних дел.

Транзит иностранцев через территорию Республики Беларусь осуществляется в срок, не превышающий двух суток со дня въезда в Республику Беларусь, за исключением случая вынужденной остановки. Вынужденной остановкой признается пребывание иностранца на территории Республики Беларусь более двух суток со дня его въезда в Республику Беларусь вследствие:

- стихийных бедствий, задерживающих движение транспортного средства;
- необходимости ремонта поврежденного транспортного средства;
- болезни или состояния здоровья, если по заключению организации здравоохранения Республики Беларусь дальнейшее следование иностранца и (или) лиц, следующих совместно с ним, представляется опасным для их жизни и здоровья;
- непредусмотренных задержек при пересадке с одного вида транспорта на другой в пункте пересадки;
- наступления иных непредвиденных обстоятельств, препятствующих дальнейшему следованию иностранца.

Иностранец, совершивший вынужденную остановку должен получить регистрацию и (или) визу для выезда из Республики Беларусь в органах внутренних дел по месту

вынужденной остановки в течение последующих суток со дня остановки. Нарушение настоящих Правил иностранцами, физическими или юридическими лицами Республики Беларусь влечет ответственность в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

#### Kontakt:

Pavel Pankratov LL.M. oec. int. –

Jurist

Rödl & Partner Minsk

Tel.: +375 (17) 207 47 25

Mob.: +375 (29) 661 97 17

E-Mail: [pavel.pankratov@roedl.by](mailto:pavel.pankratov@roedl.by)

Павел Панкратов LL.M. oec. int. –

Юрист

Редль и Партнеры Минск



## UKRAINE

### > Eigentumsrecht an Grund und Boden – Einschränkungen für ausländische Bürger und ausländische juristische Personen

FRANSUAZA KOPEYKA | Das Bodengesetzbuch der Ukraine schließt die Möglichkeit des Erwerbs des Rechts an landwirtschaftlich genutzten Grund und Boden auf dem Territorium der Ukraine durch ausländische juristische Personen (oder seine Übergabe an diese) aus.

Laut dem ersten Teil des Artikels 9 der Verfassung der Ukraine sind die geltenden internationalen Verträge, die durch die Werchowyna Rada der Ukraine als verbindlich gebilligt worden sind, ein Bestandteil der ukrainischen nationalen Gesetzgebung. Im geltenden Bodengesetzbuch der Ukraine gibt es keinen Abschnitt über die internationalen Verträge im Bereich der Bodenverhältnisse, durch die Bodengesetzgebung unseres Landes werden jedoch die mit der Regelung der Bodenverhältnisse verbundenen Normen und Grundsätze des internationalen Rechts anerkannt.

Die oben angeführte Verfassungsvorschrift über die Bodenrechte ausländischer Bürger und ausländischer juristischer Personen spiegelt sich in den konkreten Vorschriften des Bodengesetzbuches wider. Diese Bürger gelten als Subjekte der Bodenverhältnisse, unter anderem als Subjekte des Eigentumsrechtes an konkreten Grundstücken. Das zeugt davon, dass die Ukraine den allgemeinen Grundsatz anerkennt, der besagt, dass ausländischen Bürgern die gleiche nationale Rechtsstellung gewährt wird wie die Rechtsstellung, die die Bürger deren Aufenthaltslandes genießen, die durch die nationale Gesetzgebung vorgesehenen Fälle ausgenommen.

Das Bodengesetzbuch der Ukraine sieht eine Reihe von Beschränkungen für ausländische Bürger und juristische Personen bei der Wahrnehmung des Eigentumsrechtes an Grund und Boden auf dem Territorium der Ukraine vor.

Im Vergleich zu den Bürgern der Ukraine, die Grundstücke aller Kategorien und aus unterschiedlichen Gründen erwerben dürfen, sind ausländische Subjekte des Bodeneigentumsrechtes beim Erwerb von Grund und Boden nach Kategorien, der Auswahl der Lage, des Nutzungszwecks, den Bedingungen des Erhalts des Bodens usw. eingeschränkt. So darf landwirtschaftlich genutzter Grund und Boden ausländischen Bürgern bzw. ausländischen juristischen Personen nicht übereignet werden. Demzufolge schließt das Bodengesetzbuch die Möglichkeit des Erwerbs des Eigentumsrechtes an landwirtschaftlich genutztem Grund und Boden durch ausländische Rechtssubjekte oder dessen Übergabe an diese Rechtssubjekte grundsätzlich aus. Dies ist dadurch zu erklären, dass der Grund und Boden laut dem ersten Teil des Artikels 1 des Bodengesetzbuches der nationale Hauptreichtum unseres Landes ist, der unter besonderem staatlichen Schutz steht.

Ausländische Bürger dürfen das Eigentumsrecht an nicht landwirtschaftlich genutzten Grundstücken innerhalb von Ortsgrenzen sowie an nicht landwirtschaftlich genutzten Grundstücken außerhalb von Ortschaften erwerben, in denen die ihnen aufgrund des Eigentumsrechtes gehörenden Immobilienobjekte liegen. Dabei darf das Eigentumsrecht an Grund und Boden durch ausländische Bürger durch zivilrechtliche Rechtsgeschäfte, inklusive, jedoch nicht ausschließlich, durch einen Kauf-, Renten-, Schenkungs- bzw. Tauschvertrag erworben werden.

Ausländische Bürger dürfen das Eigentumsrecht an nicht landwirtschaftlich genutzten Grundstücken innerhalb von Ortschaften sowie an Grundstücken außerhalb von Ortschaften, in denen die ihnen kraft Eigentumsrechtes gehörenden Immobilienobjekte liegen, erwerben. Mit Rücksichtnahme auf das Obengenannte bestehen drei wesentliche Einschränkungen für den Erwerb des Bodeneigentumsrechtes durch die ausländischen Bürger. Ausländische Bürger dürfen das Eigentumsrecht an einem Grundstück erwerben, falls:

- das Grundstück durch einen Kauf-, Schenkungs-, Tauschvertrag bzw. nach anderen zivilrechtlichen Vereinbarungen erworben wird;
- ein Grundstück abgekauft wird, auf dem die ihnen kraft Eigentumsrechtes gehörenden Immobilienobjekte liegen;
- eine Erbschaft angenommen wird.

Wurden solche Grundstücke durch ausländische Bürger geerbt, so sind sie innerhalb eines Jahres zu veräußern.

Ausländische juristische Personen dürfen das Eigentumsrecht an nicht landwirtschaftlich genutzten Grundstücken:

- innerhalb von Ortschaften erwerben, soweit es um den Erwerb der Immobilienobjekte und um den Erwerb der Grundstücke geht, die für den Bau der mit der Ausübung der unternehmerischen Tätigkeit in der Ukraine verbundenen Objekte bestimmt sind;
- außerhalb von Ortschaften erwerben, soweit es um den Erwerb der Immobilienobjekte geht.

Demzufolge ist der Erwerb des Eigentumsrechtes an Grundstücken durch ausländische juristische Personen mit dem Erwerb der Immobilienobjekte oder mit der Notwendigkeit verbunden, auf betreffenden Grundstücken Immobilienobjekte zu unterbringen.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen, die durch ausländische juristische Personen geerbt wurden, sind innerhalb eines Jahres zu veräußern.

## НОВОСТИ ИЗ УКРАИНЫ

### > Право собственности на землю – ограничения для иностранных граждан и иностранных юридических лиц

**ФРАНСУАЗА КОПЕЙКА** | Земельный кодекс Украины включает возможность приобретения (передачи) иностранным гражданам и иностранным юридическим лицам на территории Украины права собственности на землю сельскохозяйственного значения.

Согласно с частью первой ст. 9 Конституции Украины, действующие международные договоры, согласие на обязательность которых предоставлено Верховной Радой Украины, являются частью украинского национального законодательства. В действующем Земельном кодексе Украины нет раздела о международных договорах в сфере земельных отношений, однако земельное законодательство нашей страны признает нормы и принципы международного права, связанные с регуляцией земельных отношений.

Вышеприведенное конституционное положение о земельных правах иностранных граждан и иностранных юридических лиц отображено в конкретных нормах Земельного кодекса. Такие граждане признаются субъектами земельных отношений, в частности субъектами права собственности на конкретные земельные участки. Это свидетельствует о признании Украиной общего принципа предоставления

иностранным гражданам национального правового статуса наравне с гражданами страны их пребывания, за исключением случаев, предусмотренных национальным законодательством.

Земельный кодекс Украины устанавливает ряд ограничений для иностранных граждан и юридических лиц в отношении реализации ими права собственности на землю на территории Украины.

В отличие от граждан Украины, которые могут приобретать земельные участки всех категорий и на разных основаниях, иностранные субъекты права собственности на землю ограничены в приобретении земель за категориями, выборе места их расположения, в цели использования, условиях получения и тому подобное. Так, земли сельскохозяйственного назначения не могут передаваться в собственность иностранным гражданам, иностранным юридическим лицам. Следовательно, земельный закон вообще исключает возможность приобретения (передачи) иностранными субъектами права собственности на землю сельскохозяйственного назначения. Это объясняется тем, что в соответствии с частью первой ст. 1 Земельного кодекса земля является основным национальным богатством нашей страны, что находится под особенной охраной государства.

Иностранцы могут приобретать право собственности на земельные участки несельскохозяйственного назначения в пределах населенных пунктов, а также на земельные участки несельскохозяйственного назначения за пределами населенных пунктов, на которых расположены объекты недвижимого имущества, принадлежащие им на праве частной собственности. При этом, право собственности на землю может быть приобретено иностранными гражданами по гражданско-правовым сделкам, в том числе, но не исключая: договору купли-продажи, аренды, дарения, мены.

Иностранцы могут приобретать право собственности на земельные участки несельскохозяйственного назначения в пределах населенных пунктов, а также на участки за пределами населенных пунктов, на которых расположены объекты недвижимого имущества, что принадлежат им на праве частной собственности.

Учитывая вышеизложенное, есть три существенных ограничения приобретения права земельной собственности иностранными гражданами, а именно: иностранные граждане могут приобретать право собственности на земельные участки в случае:

- приобретение по договорам купли-продажи, дарования, мины и другими гражданско-правовыми соглашениями;
- выкупа земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, что принадлежат им на праве собственности;

- принятие наследства.

Если такие земли получены иностранными гражданами в наследство, то они на протяжении года подлежат отчуждению. Иностранцы юридические лица могут приобретать право собственности на земельные участки несельскохозяйственного назначения:

- в пределах населенных пунктов в случае приобретения объектов недвижимого имущества и для сооружения объектов, связанных с осуществлением предпринимательской деятельности в Украине;
- за пределами населенных пунктов в случае приобретения объектов недвижимого имущества.

Следовательно, приобретение иностранными юридическими лицами права собственности на земельные участки связаны с приобретением или необходимостью размещения на соответствующих землях объектов недвижимости.

Земли сельскохозяйственного назначения, полученные в наследство иностранными юридическими лицами, подлежат отчуждению на протяжении одного года.

#### Kontakt:

Fransuaza Kopeyka –

Senior Associate

Rödl & Partner Kiev

Tel.: + 38 044 586 23 03

E-Mail:

fransuaza.kopeyka@roedl.com.ua

Франсуаза Копейка –

Старший юрист

Редль и Партнеры Киев



## RUSSLAND

### > Neues Verfahren zum Abschluss von Investitionsverträgen

**SVETLANA PROKOPENKO** | Am 31. März 2008 wurde beim russischen Justizministerium die Anordnung Nr. 62 des Ministeriums für Handel und wirtschaftliche Entwicklung „Über die Bestätigung des Verfahrens zur Organisation und Durchführung von Ausschreibungen über das Recht zum Abschluss von Investitionsverträgen in Bezug auf Immobilienobjekte in föderalem Besitz“ vom 6. März 2008 registriert. Die neuen Vorschriften zur Organisation und Durchführung von Ausschreibungen regeln eine Reihe von Fragen im Zusammenhang mit dem Verfahren der Festlegung des Eingangsgebots für die Auktion und der Höhe der für die Teilnahme an der Ausschreibung zu leistenden

Anzahlung. Außerdem werden die Eingabefristen für die Gebote der Bietenden, die Durchführungsweise und die Teilnahmebedingungen der Auktion festgelegt sowie Gründe aufgezählt, aus denen eine Auktion für nichtig erklärt werden kann.

Gemäß der Anordnung sind Auktionen offen in Hinblick auf die Zusammensetzung der Teilnehmer sowie auf die Art der Einreichung der Preisangebote. Auktionsgegenstand ist das Recht auf Abschluss eines Investitionsvertrages in Bezug auf Immobilienobjekte in föderalem Besitz. Das Eingangsgebot wird durch Anweisung der Föderalen Agentur für Vermögensverwaltung („Rosimuschestvo“) auf Grundlage eines Berichts über die Bewertung des Marktwertes des Rechts auf Abschluss des jeweiligen Investitionsvertrages festgesetzt. Die Auktionsschritte werden von Rosimuschestvo in Höhe von 1–5% des Eingangsgebotes des Auktionsgegenstandes festgesetzt und während der Auktion nicht verändert. Die Anzahlung für die Teilnahme an der Auktion beträgt 20% des Eingangsgebots des Auktionsgegenstandes. Die Eingabefrist hat mindestens 20 Kalendertage zu betragen.

Gemäß der Verordnung bestimmt der Organisator der Auktion Ort, Datum und Uhrzeit des Beginns und des Endes der Eingabefrist für die Teilnahme an der Auktion, organisiert die Vorbereitung und Veröffentlichung der Benachrichtigung über die Durchführung der Auktion, nimmt die Anträge der Bietenden samt Unterlagen an, organisiert die Registrierung der Anträge, die Objektbesichtigung, prüft die Anträge der Antragsteller und die Korrektheit der Antragsstellung, trifft die Entscheidung über die Zulassung oder Nichtzulassung von Antragstellern als Bieter und bestimmt den Gewinner der Auktion. Außerdem erstellt er das Auktionsprotokoll oder erklärt die Auktion für nichtig.

Die Benachrichtigung über die Auktionsdurchführung hat mindestens 30 Tage vor Auktionsbeginn im Informations- und Analysebulletin „Ausschreibungen“ („Конкурсные торги“), auf der offiziellen Internetpräsenz von Rosimuschestvo, der offiziellen Internetpräsenz des Auktionsorganisations und auf [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) zu erfolgen.

Die Benachrichtigung hat folgende Angaben zu enthalten: Auktionsgegenstand; Bezeichnung und Ort der Durchführung; Postadresse, E-Mail und Telefonnummer des Organisators der Auktion; Daten der Anordnung von Rosimuschestvo über die Zustimmung zum Abschluss eines Investitionsvertrages; Eingangsgebot des Auktionsobjekts; Auktionsschritte; Höhe der Anzahlung und Bankverbindung zu deren Überweisung; Verfahren der Zahlung und Rückerstattung der Anzahlung; Form und Ort der Antragsannahme; Datum und Uhrzeit des Beginns und des Endes der Eingabefrist für den Antrag und die dazugehörigen Unterlagen; Datum, Uhrzeit und Durchführungsverfahren der Objektbesichtigung; Ort, Zeit und Verfahren der Bestimmung der Auktionsteilnehmer; Beginn der Auktion; wesentliche Bedingungen des abzuschließenden Investitionsvertrages; Verfahren und Fristen der Überweisung des im Zuge der Auktion bestimmten Preises für das Recht auf den Abschluss

des Investitionsvertrages durch den Auktionsgewinner; Frist zum Abschluss des Investitionsvertrages.

Außer der Dokumentation über die Auktion sind auf der Internetpräsenz des Auktionsorganisations und auf der Seite [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) unter anderem der Entwurf des Investitionsvertrages, Informationen über das Immobilienobjekt mit Fotografien, die technischen Bedingungen für den Anschluss des Objekts an die Versorgungsnetze, die Ergebnisse ingenieurtechnischer Analysen, die technische Aufgabenstellung des Initiators der Projektdokumentation sowie sonstige Projektunterlagen (falls vorhanden) eingestellt.

Punkt 2.1 der Verordnung enthält eine Auflistung der durch den Antragsteller an den Auktionsorganisations zu übergebenden Unterlagen. Neben Antrag, Zahlungsanweisung für die Anzahlung, Kopie der notariell beglaubigten Gründungs- und sonstiger im betreffenden Punkt genannter Unterlagen hat der Antragsteller eine Kopie einer Bankgarantie, ausgestellt auf den Projektinitiator, über die Laufzeit der Durchführung des Investitionsprojekts vorzulegen, die mit der Unterzeichnung des Investitionsvertrages in Kraft tritt und die ordnungsgemäße Erfüllung der im Vertragsentwurf vorgesehenen Verpflichtungen des Investoren gewährleistet. Von ausländischen Personen eingereichte Unterlagen sind zusammen mit ordnungsgemäß beglaubigten Übersetzungen vorzulegen, der Auktionsorganisations erfasst diese im „Verzeichnis eingegangener Anträge“. Im Falle der Nichtzulassung eines Antrags übermittelt eine vom Auktionsorganisations bevollmächtigte Person dem Antragsteller oder dessen Vertreter innerhalb eines Arbeitstages eine Bescheinigung über die Nichtzulassung des Antrags, in der die konkreten Mängel bei der Erstellung oder Zusammenstellung der eingereichten Unterlagen aufgeführt sind.

Nach Beseitigung der festgestellten Mängel ist der Antragsteller berechtigt, erneut einen Antrag auf Zulassung zur Auktion einzureichen. Während der Annahmezeiten der Anträge ist der Auktionsorganisations verpflichtet, den Vertretern der Antragsteller freien Zugang zur Antragsannahmestelle zu gewährleisten.

Punkt 2.2 der Verordnung legt fest, dass zur Teilnahme an der Auktion der Antragsteller die Anzahlung auf das in der Benachrichtigung über die Auktionsdurchführung festgelegte Konto zu überweisen hat. Als Eingangsdatum gilt der Eingang des vollständigen Zahlungsbetrags auf das angegebene Konto. Die Anzahlung ist spätestens drei Tage vor Ende der in der Benachrichtigung aufgeführten Annahmefrist für die Anträge zu leisten. Gemäß Punkt 2.5 der Vorschrift wird dem Antragsteller mit der Erstellung des Protokolls über die Zulassung des Antragstellers als Auktionsteilnehmer durch den Auktionsorganisations der Status eines Auktionsteilnehmers zugewiesen.

Die Anzahlungen von Antragstellern, deren Unterlagen nicht angenommen wurden, die ihre Anträge zurückgezogen haben und die nicht als Auktionsteilnehmer zugelassen wurden, wer-

den den betreffenden Personen innerhalb von drei Banktagen nach Erstellung des jeweiligen Protokolls über die Nichtzulassung zur Auktion zurückerstattet.

Abschnitt III der Verordnung regelt ausführlich die Auktionsdurchführung. Teilnahmeberechtigt sind Vertreter der als Auktionsteilnehmer anerkannten Antragsteller sowie Vertreter des Projektinitiators. Der Auktionsorganisator ist verpflichtet, eine Videoaufzeichnung der Auktion anzufertigen. Auch die Auktionsteilnehmer sind zur Anfertigung von Videoaufzeichnungen der Auktion berechtigt.

Abschnitt IV der Verordnung legt das Verfahren der Festlegung der Auktionsergebnisse fest. Gemäß Punkt 4.1 werden die Auktionsergebnisse in einem Protokoll erfasst. Dieses Protokoll ist Grundlage für den Abschluss des Investitionsvertrages zwischen Projektinitiator und Auktionsgewinner. Der Vertrag ist spätestens 15 Tage nach Unterzeichnung des Protokolls zu unterzeichnen. Die vom Auktionsgewinner geleistete Anzahlung wird auf den Preis für das ersteigerte Recht auf Abschluss des Investitionsvertrages angerechnet. Informationen über die Auktionsergebnisse werden innerhalb eines Monats nach Abschluss des Investitionsvertrages in denselben Medien und auf denselben Internetpräsenzen veröffentlicht wie die Benachrichtigung über die Durchführung der Auktion.

Abschnitt V der Verordnung legt die Gründe für die Nichtigkeit der Auktion fest. Gemäß Punkt 5.1 der Vorschrift wird eine Auktion für nichtig erklärt, wenn weniger als zwei Antragsteller als Auktionsteilnehmer zugelassen wurden, nur eine der als Auktionsteilnehmer zugelassenen Personen an der Auktion teilnimmt und während der Auktion keiner der Auktionsteilnehmer nach dreimaliger Nennung des Anfangsgebotes dieses annimmt.

Am 26. März 2008 wurde beim russischen Justizministerium die Anordnung Nr. 61 des Ministeriums für Handel und wirtschaftliche Entwicklung „Über die Bestätigung des Musterinvestitionsvertrages in Bezug auf Immobilienobjekte in föderalem Besitz“ vom 6. März 2008 registriert (Registrierungsnummer 11417), die das Muster eines mit Privatinvestoren zu schließenden Investitionsvertrages zur Durchführung von Bau-, Rekonstruktions- und Restaurierungsprojekten an Immobilienobjekten bestätigt.

## РОССИЙСКИЕ НОВОСТИ

### > Новый порядок заключения инвестиционных договоров

СВЕТЛАНА ПРОКОПЕНКО | 31 марта 2008 г. при российском министерстве юстиции был зарегистрирован приказ

Министерства экономического развития и торговли № 62 от 6 марта 2008 „Об утверждении Порядка организации и проведения конкурса на право заключения инвестиционных договоров в отношении находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества“. Новые положения по организации и проведению конкурсных торгов регулируют ряд вопросов в связи с порядком утверждения поступающих заявок на участие и размера задатка, вносимого за участие в конкурсных торгах. Кроме того, устанавливаются сроки для подачи предложений участниками конкурсных торгов, порядок проведения и условия участия в конкурсных торгах, а также перечисляются причины, по которым конкурсные торги могут быть признаны несостоявшимся.

В соответствии с Приказом конкурсные торги являются открытыми в отношении состава участников, а также формы представления предложений. Предметом конкурсных торгов является право на заключение инвестиционного договора в отношении объектов недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности. Начальная цена устанавливается распоряжением Федерального агентства по управлению имуществом («Росимущества») на основании отчета об оценке рыночной стоимости права на заключение соответствующего инвестиционного договора. «Шаги конкурсных торгов» устанавливаются Росимуществом в размере 1-5% от начальной цены предмета конкурсных торгов и не изменяются во время торгов. Задаток для участия в конкурсных торгах составляет 20% от начальной цены предмета торгов. Срок подачи заявок на участие должен составлять не менее 20 календарных дней.

В соответствии с приказом организатор торгов определяет место, дату и время начала и окончания срока подачи заявок для участников конкурсных торгов, организует подготовку и публикацию извещения о проведении торгов, принимает заявки участников вместе с документацией, организует регистрацию заявок, посещение объектов, проверяет заявки претендентов и правильность подачи заявок, принимает решения о допущении или недопущении претендентов в качестве участников торгов и определяет победителя конкурсных торгов. Кроме того, он составляет протокол конкурсных торгов или признает торги несостоявшимися.

Извещение о проведении конкурсных торгов должно быть опубликовано не менее чем за 30 дней до начала торгов в информационно-аналитическом бюллетене «Конкурсные торги» на официальном Интернет-сайте Росимущества, официальном Интернет-сайте организаторов торгов и на [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru).

Извещение должно содержать следующие сведения: предмет конкурсных торгов; наименование и место проведения; почтовый адрес, электронный адрес и телефон организато-

ра конкурсных торгов; реквизиты распоряжения Росимущества о согласии на заключение инвестиционного договора; начальная цена объекта конкурсных торгов; шаги конкурсных торгов; размер задатка и банковские реквизиты для его перечисления; метод внесения и возврата задатка; форма и место принятия заявки; дата и время начала и конца срока для подачи заявки и необходимая для этого документация; дата, время и порядок проведения ознакомления с объектом; место, время и порядок определения участников конкурсных торгов; начало конкурсных торгов; основные условия заключаемого инвестиционного договора; порядок и сроки перечисления установленной в ходе торгов цены за право заключения инвестиционного договора победителем конкурсных торгов; срок заключения инвестиционного договора.

Кроме документации по конкурсным торгам, на официальном Интернет-сайте организатора конкурсных торгов и на странице [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) среди прочего размещаются проект инвестиционного договора, информация об объектах недвижимого имущества с фотографиями, технические условия для подсоединения объекта к сетям снабжения, результаты инженерно-технических анализов, техническое задание инициатора проектной документации, а также прочая проектная документация (если она имеется).

Пункт 2.1 Приказа содержит список документации, передаваемой заявителем организатору конкурсных торгов. Кроме заявки, платежного поручения по задатку, копии нотариально заверенных учредительных документов и прочей названной в соответствующем пункте документации заявитель должен представить копию выданной на имя инициатора проекта банковской гарантии на срок осуществления инвестиционного проекта, вступающей в силу при подписании инвестиционного проекта и обеспечивает надлежащее исполнение предусмотренных в проекте договора обязательств инвестора. Документация, представляемая иностранцами, должна представляться вместе с надлежащим образом заверенными переводами; организатор аукциона регистрирует их в «Перечне поступивших заявок».

В случае недопущения заявки к участию в конкурсе уполномоченное организатором конкурсных торгов лицо передает заявителю или его представителю в течение одного рабочего дня справку о недопущении заявки к участию в конкурсе, в которой указываются конкретные недостатки при разработке или составлении представленной документации.

После устранения установленных недостатков заявитель (претендент) имеет право снова подать заявку на допуск к участию в конкурсных торгах. Во время приема заявок на участие организатор конкурса обязан обеспечить предста-

вителям заявителей (претендентов) свободный доступ к месту приема заявок.

Пункт 2.2 Приказа устанавливает, что для участия в конкурсе претендент должен перечислить задаток на счет, указанный в извещении о проведении конкурсных торгов. Датой поступления считается поступление полной суммы задатка на указанный счет. Задаток должен быть внесен не позднее, чем за три дня до окончания указанного в извещении срока приемки заявок. В соответствии с пунктом 2.5 Приказа с составлением протокола о допущении претендента к участию организатор конкурса присваивает ему статус участника конкурса. Задатки претендентов, документация которых не была принята, которые отозвали свои заявки и которые не были допущены к участию в конкурсе, возмещаются соответствующим лицам в течение трех банковских дней после составления соответствующего протокола о недопущении к участию в конкурсе.

Раздел III Приказа подробно регулирует проведение конкурсных торгов. Право на участие в них имеют представители претендентов, признанных в качестве участников конкурса, а также представители инициатора проекта. Организатор конкурса обязан произвести видеосъемку конкурса. Участники конкурса также имеют право на проведение видеосъемки конкурса.

Раздел IV Приказа устанавливает порядок утверждения результатов конкурса. В соответствии с пунктом 4.1 результаты конкурса фиксируются в протоколе. Данный протокол является основой для заключения инвестиционного договора между инициатором проекта и победителем конкурса. Договор должен быть подписан не позднее, чем через 15 дней после подписания протокола. Внесенный победителем конкурса задаток засчитывается в цену приобретенного в результате конкурсных торгов права на заключение инвестиционного договора. Информация о результатах конкурса публикуется в течение месяца после заключения инвестиционного договора в тех же средствах массовой информации на тех же официальных Интернет-сайтах, что и извещение о проведении конкурса.

Раздел V Приказа устанавливает основания для признания конкурса несостоявшимся. В соответствии с пунктом 5.1 Приказа конкурс признается несостоявшимся, если к нему в качестве участников конкурса было допущено менее двух претендентов, только одно из допущенных лиц к участию в конкурсе принимает в нем участие, и во время конкурса ни один из участников после трехразового объявления начального предложения не принял его.

26 марта 2008 г. при российском министерстве юстиции был зарегистрирован Приказ № 61 Министерства экономического развития и торговли от 6 марта 2008 г. «Об утверж-

дении образца инвестиционного договора в отношении недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности» (регистрационный номер 11417), которым утвержден образец заключаемого с частными инвесторами инвестиционным договором о проведении проектов по строительству, реконструкции и реставрации объектов недвижимого имущества.

**Kontakt:**

Svetlana Prokopenko –

Juristin

Rödl & Partner Moskau

Tel.: (+7 495) 933 51 20 / 20 55

E-Mail:

[svetlana.prokopenko@roedl.ru](mailto:svetlana.prokopenko@roedl.ru)

Светлана Прокопенко – Юрист

Редль и Партнеры Москва



Für nähere **Informationen und Anmeldungen** kontaktieren Sie bitte Frau Nina Nixdorf ([nina.nixdorf@roedl.ru](mailto:nina.nixdorf@roedl.ru)).

Termin	Veranstalter	Ort	Thema	Vortrag
19.06	Deutsch - Russische AHK	Moskau	<b>Erfolgreich auf dem deutschen Markt</b> Besonderheiten beim Erwerb von inhabergeführten Familienunternehmen	<b>Dr. Oliver Schmitt</b>
3.-5.07	Rödl & Partner Weltweit	Nürnberg	<b>Forum Going Global</b> „Renditechancen bei immobilieninvestments und Infrastrukturprojekten - Markt, Steuern und Recht in Mittel- und Südosteuropa“	<b>Thomas Brand</b>
19.-20.08	Euroforum	Düsseldorf	<b>1x1 des Russlandgeschäfts</b> „Strukturen eines Russland-Engagements“	<b>André Scholz</b>

## > ANMELDEFORMULAR FÜR RÖDL & PARTNER SEMINARE

Seminar: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_

Anrede/Titel: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Vorname: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Branche: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

Position: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_

Mobil-Nr.: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_

PLZ/Ort: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(Ort, Datum)

\_\_\_\_\_

(Unterschrift)

Bitte per Fax an Frau Nina Nixdorf: (+7 495) 933 51 21

### Mandantenbrief GUS Ausgabe Nr. 2 2008

Herausgeber: Rödl & Partner

107023 Moskau • Elektrosawodskaja Ulitza 27, Gebäude 2

Telefon (+7 495) 933 51 20 / 20 55 • Fax (+7 495) 933 51 21

Verantwortlich für den Inhalt: Thomas Brand

Koordination und Layout: Nina Nixdorf

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter: [www.roedl.ru](http://www.roedl.ru)