



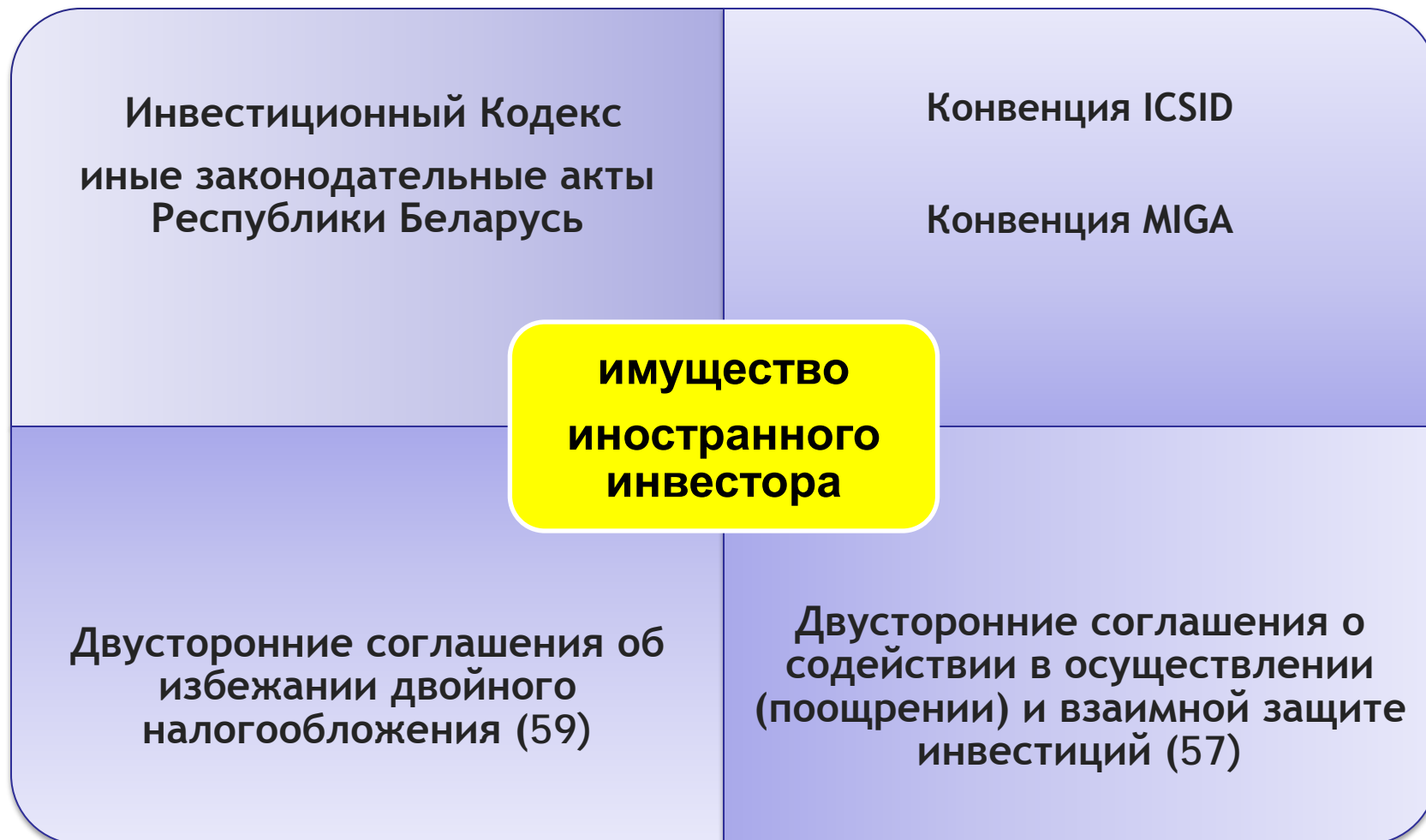
Argument 

Защита инвестиций в
Республике Беларусь

Приватизация, инвестиции в
недвижимость 2010

Денис Алейников,
Старший партнер
Юридической группы «АргументЪ»

Система защиты имущества иностранного инвестора в законодательстве Республики Беларусь



**Инвестиционный
Кодекс**

Национализация или реквизиция возможны только на основании закона и при предоставлении компенсации на следующих принципах:

- Своевременность Компенсации
- В размере рыночной стоимости инвестиций
- В валюте первоначальных инвестиций
- На момент выплаты уплачивается банковский % (не ниже LIBOR)

Применение иных мер, аналогичных национализации (реквизиции) по последствиям недопускается.

Свобода распоряжения капиталом (имуществом)

- Свободная репатриация доходов и сумм инвестиций за рубеж
- Возможность реинвестирования доходов от инвестиций

Возможность судебного обжалования

- Суммы компенсаций от национализации (реквизиции);
- Действий (бездействия) и актов государственных органов, должностных лиц;
- Взыскания убытков из госбюджета

Беларусь является участницей Сеульской Конвенции об учреждении Многостороннего агентства по гарантиям инвестиций (Конвенция MIGA).


- страхование прямых инвестиций от политических и некоммерческих рисков в развивающихся странах (экспроприация, запрет на перевод валюты)
- посредничество в спорах между инвесторами и правительствами

Беларусь является участницей Конвенции о порядке разрешения инвестиционных споров между государствами и зарубежными лицами (Конвенция ICSID).

- Международный центр по урегулированию инвестиционных споров в Вашингтоне рассматривает споры в отношении прямых иностранных инвестиций между инвесторами и государствами-реципиентами.
- Упрощенный порядок исполнения решения.

Участие иностранных инвесторов в реформировании государственной собственности

Способы приватизации



Создание открытого акционерного общества с участием инвестора на базе государственного унитарного предприятия

Внесение инвестором принадлежащего ему имущества в уставный фонд открытого акционерного общества и **приобретения дополнительного выпуска акций** на сумму внесенного им вклада;

Приобретение инвестором принадлежащего Республике Беларусь **пакета акций** открытого акционерного общества (на основе конкурса или аукциона);

Приобретение инвестором предприятия (на основе конкурса или аукциона):

Приобретение объектов недвижимости;

Приобретение объектов государственной собственности в концессию

Пилотные продажи госпакетов акций на февраль 2010 (конкурс)

- ОАО Бобруйский машиностроительный завод,
- ОАО Лидский литейно-механический завод,
- ОАО Барановичская фабрика бытовой химии (Белнефтехим)
- ОАО Речицкий текстиль (Белнефтехим)

Планируется реализовать госпакеты акций, в 2010 году:

159 открытых акционерных обществ:

- Промышленность **97**;
- Строительство **26**;
- Другие **36**.

В настоящее время проводится выбор концессионера на следующие объекты:

- Месторождение гипса "Бриневское",
- Месторождение железных руд "Околовское",
- Месторождение железных руд "Новоселковское"
- Месторождение бентонитовых глин "Острожанское"

Продажа неиспользуемой госнедвижимости

Способы продажи:

- по конкурсу;
- на аукционе:
 - с понижением начальной цены продажи на 20% после первых нерезультативных либо несостоявшихся торгов и до 50% после вторых нерезультативных либо несостоявшихся торгов;
 - путем проведения аукциона с применением метода понижения начальной цены, в ходе которого начальная цена продажи может быть понижена на 80% (голландский аукцион);
 - с установлением начальной цены продажи, равной **1 базовой величине (12 долларов)**;
- конкретным покупателям без проведения торгов.

Цена – балансовая стоимость объекта + стоимость права заключения договора аренды земельного участка.

Всего продано в 2009 году 204 объекта недвижимости республиканской собственности и 984 объекта коммунальной собственности

Продажа за 1 базовую величину

При продаже имущества на аукционе **с начальной ценой продажи, равной 1 базовой величине**, законодательством установлены следующие обязательные условия для покупателя:

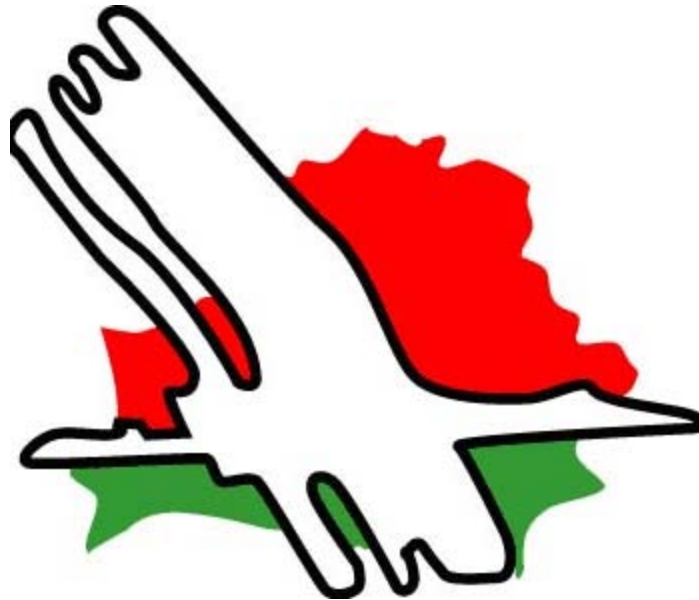
- осуществление предпринимательской деятельности на купленном объекте с созданием дополнительных рабочих мест;
- запрещение продажи, иного отчуждения купленного имущества до выполнения условий договора купли-продажи.

Объекты: капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, незавершенные не законсервированные капитальные строения

NB – данный способ продажи не распространяется на объекты расположенные в Минске и областных центрах.

Цена: 1 б.в. (12 USD) за один объект + стоимость права заключения договора аренды земельного участка.

NB - С 18 марта 2010г. Продажа объектов республиканской формы собственности будет осуществляться без продажи права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества. Земельный участок для обслуживания указанного имущества будет предоставляется покупателю на праве аренды без проведения аукциона и взимания платы за право заключения договора аренды.



ИНВЕСТИРУЙТЕ В БЕЛАРУСЬ

Law Group "Argument"
22 Olshevskogo Str., 220073, Minsk, Belarus
tel./fax: +375 17 312 14 32, mob.: +375 29 688 69 88
info@argument.by, www.argument.by

www.argument.by
