



государственным органом и/или международной организацией, как минимум 25 процентов компонента гранта.

- ▶ Импорт товаров для снабжения борта при осуществлении международных авиарейсов и международных морских поездок.
- ▶ Импорт табачного сырья/продуктов.
- ▶ Импорт товаров в соответствии с Товарной номенклатурой внешнеэкономической деятельности.

Компания высокогорного поселения освобождается от уплаты подоходного налога, налога на прибыль и налога на имущество в течение 10 лет.

КАК ПРИОБРЕСТИ СОБСТВЕННОСТЬ?

ДЛЯ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ИНВЕСТОРОВ

Информацию о продающейся недвижимости можно получить в Министерстве Финансов и Экономики Аджарии или на веб-страницах о продаже имущества www.mofea.ge и www.investinbatumi.ge

Министерство предлагает различные виды недвижимости для инвестирования в строительство новых объектов (земли) и для инвестирования в уже существующие объекты (земли со зданиями) для развития различного бизнеса, как например:

- ▶ Туризма (рекреационные курорты, горнолыжные курорты, гостиницы, хостелы, рестораны, кафе и т.д.);
- ▶ Строительства недвижимости (жилые, деловые, коммерческие помещения и т.д.);
- ▶ Сельского хозяйства (тепличное хозяйство, выращивание цитрусов и фруктов, животноводство, виноградники, табачные изделия и т.д.);
- ▶ Азартных игр (казино, игровые автоматы и т.д.);
- ▶ Производства (текстиль и кожа, деревообработка, продукты питания и напитки, пластмасса, металлические и неметаллические продукты и т.д.);
- ▶ Региональных и глобальных логистических услуг;
- ▶ Других секторов.

После принятия решения заявление должно быть представлено в Министерство, где квалифицированный персонал поможет вам выбрать соответствующую недвижимость для предпринимательской инициативы.

Регистрационная форма должна содержать следующее:

- ▶ Информация о подателе заявления (а) для физического лица: название, адрес, идентификационный номер и контактные данные; (б) для юридического лица: название компании и имя её директора, идентификационный код компании.
- ▶ Кадастровый код земельного участка (например, 05.01.06.010).
- ▶ В предложении заявитель должен указать: каким бизнесом он будет заниматься на приобретённом земельном участке, объём запланированных инвестиций, количество местных жителей, принятых на работу и срок (приблизительная дата начала работы компании).

КТО МОЖЕТ ПОДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ, И СКОЛЬКО ВРЕМЕНИ ПОТРЕБУЕТСЯ ДЛЯ ТОГО, ЧТОБЫ КУПИТЬ ГОСУДАРСТВЕННУЮ СОБСТВЕННОСТЬ?

Примечание: Любая заинтересованная сторона может подать заявление на куплю государственной собственности в Аджарии. Нет никакого различия между гражданином Грузии и гражданином иностранного государства. Иностраный инвестор проходит те же самые процедуры, что и гражданин Грузии, когда дело касается купли государственной собственности в Аджарии.



ПРОЦЕДУРЫ ПРОДАЖИ, УСТАНОВЛЕННЫЕ МИНИСТЕРСТВОМ

Закон Грузии о приватизации государственной собственности предусматривает 3 вида приватизации:

- Аукцион
- Прямая продажа
- Прямая продажа на конкурсной основе

Покупатель имущества может быть гражданином Грузии или иностранным гражданином, или юридическим лицом, или объединением лиц, в имуществе которого государство или местный орган управления имеет меньше, чем 25% капитала. В случае приватизации сельскохозяйственных



земель, покупатель может быть гражданином Грузии или частным юридическим лицом, зарегистрированным в Грузии.

Процесс приватизации имущества, аренды и передачи прав осуществляется Министерством Финансов и Экономики Автономной Республики Аджария.

Информация о торгах публикуется на веб-странице www.eauction.ge После приватизации, владелец имущества может заплатить цену полностью или в рассрочку. Успешный участник аукциона может заплатить цену имущества в течение 7 - 30 календарных дней. Если объявляется аукцион с определёнными условиями, срок оплаты не должен превышать 2 лет. В случае приватизации через аукцион без каких-либо условий, договор купли-продажи должен быть подписан в течение 1 месяца после проведения аукциона.

- Решение прямой продажи/прямой продажи на основании тендерных закупок и прямая аренда имущества/передача прав осуществляется председателем правительства Автономной Республики Аджария. Договор купли-продажи должен быть подписан в течение 3 месяцев после вынесения решения, и успешный кандидат должен заплатить цену в сроки, установленные председателем правительства Автономной Республики Аджария.
- В случае прямой продажи покупатель должен предоставить банковскую гарантию до заключения договора купли-продажи, а в случае аукциона, основанного на условиях: в течение 1 месяца после проведения аукциона. Банковская гарантия должна составить не менее 5% от инвестиционных обязательств, а дата истечения срока должна превышать период покрытия обязательств инвестирования минимум на 2 месяца.
- В случае приватизации имущества/аренды/передачи прав срок проведения аукциона может быть минимум 5 и максимум 45 календарных дней.
- В случае тендера депозит/банковская гарантия не должны быть меньше, чем 10% от первоначальной цены приватизации. Срок действия банковской гарантии должен превышать срок платежного обязательства минимум на 15 календарных дней.
- В случае приватизации права собственности передаются после подписания договора купли-продажи и прохождении регистрации в соответствующем регистрирующем органе.

АРЕНДА НЕДВИЖИМОСТИ

Имущество может быть сдано в аренду со сроками и условиями или без них, на условиях платежа или бесплатно, с тендером или без него.

Запрещено обременять арендованное имущество ипотекой, залогом, вещным обременением недвижимости или заключать какой-либо договор о собственности и выдавать индивидуальный административно-правовой акт, чтобы сменить владельца, если иное не предусмотрено законом.

Бенефициар (физическое или юридическое лицо) арендованного имущества с платёжным обязательством должен заплатить стоимость аренды и содержать в хорошем состоянии имущество в течение срока аренды.

Передача имущества физическим или юридическим лицам, бесплатно или на условиях платежа, с аукционом или без него, возможна только по решению председателя правительства Аджарской Автономной Республики.

Банковская гарантия/депозит должны быть равны цене аренды за 3 месяца в случае аренды имущества; если имущество сдается в аренду в течение периода меньше чем 6 месяцев, 30% первоначальной цены должно быть заплачено. Срок действия банковской гарантии/депозита должен превышать срок аренды минимум на 7 календарных дней.



ЛИЦЕНЗИИ, РАЗРЕШЕНИЯ И СЕРТИФИКАТЫ

ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ ДЛЯ ВЫДАЧИ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Основными принципами для установления требований и выдачи разрешений являются прозрачность и обслуживание по принципу единого окна.

Здания и строительные работы делятся на 5 категорий:

- I категория: не требуется никакого разрешения на строительство;
- II категория: низкий уровень риска;
- III категория: средний уровень риска;
- IV категория: высокий уровень риска;
- V категория: риск экстремального уровня (здания особой важности).

Классификация основана на параметрах зданий, которые будут построены и снесены.

Процесс получения разрешения на строительство охватывает три этапа:

I Этап

Определение условий для территориального планирования города: утверждение условий использования земельного участка для строительства - до 12 дней. Утверждение условий использования земельного участка для строительства подразумевает определение требований для проектных документов, предусмотренных законом.

II Этап

Утверждение архитектурного/строительного проектирования (архитектурное проектирование, конструктивная схема и/или технологическое проектирование) - до 18 дней. Утверждение архитектурного/строительного проектирования подразумевает согласие на архитектурную, конструктивную схему, технологическое проектирование для фабрики или/и промышленного объекта. Все эти документы могут потребоваться при необходимости.

III Этап

Выдача разрешения на строительство, т.е. сертификата - до 5 дней. На этом этапе орган выдачи разрешения должен получить документы, требуемые для соответствующей категории. Если ни один другой административный орган не участвует в выдаче разрешения, процесс может быть завершён на одном этапе, включающем в себя все три этапа.



Основные требования для построения здания на земельном участке:

- Коэффициент развития земельного участка (K1)
- Коэффициент интенсивности развития земельного участка (K2)
- Коэффициент озеленительных насаждений земельного участка (K3)
- Функциональное состояние зданий
- Размеры зданий и количество этажей
- Установление места строительства в случае использования общественного места/площади