

гласит, что с 1 января 2015 года в пригородных зонах г. Минска и областных центров запрещаются отчуждения (купля-продажа, мена, дарение) земельных участков, предоставленных гражданину местным исполнительным комитетом для ведения коллективного садоводства в частную собственность, если с момента государственной регистрации у гражданина возникновения права частной собственности по состоянию на 1 января 2015 года не истек 5 летний срок.

Запрет на отчуждение после 1 января 2015 года земельных участков не касается земельных участков: право частной собственности на которые перешло по наследству; приобретенных гражданином на основании гражданско-правовых сделок; принадлежащих гражданину на праве пожизненного наследуемого владения либо аренды и выкупленных им в частную собственность.

Данные нововведения внесли существенные изменения, а также дополнили существующие земельные отношения новыми введениями и параметрами.

ЛИТЕРАТУРА

1. Электронный ресурс <http://vl.nca.by/> - Национальное Кадастровое агентство
2. Электронный ресурс <http://www.gki.gov.by/> - Государственный Комитет по имуществу РБ

УДК 330.322.14(510)

Анализ политики в области привлечения инвесторов в Китайской Народной Республике

Ли Аньци (КНР)

(научный руководитель - Кочурко А. Н.)

Брестский государственный технический университет
г.Брест

Политика государственного регулирования иностранных инвестиций включает в себя мероприятия по обеспечению доступа иностранных инвесторов на внутренний рынок, упорядочению объемов

вложений иностранных инвесторов в уставный капитал совместных предприятий, установлению льготных режимов и упрощению административных препятствий.

Нормативно-правовая база, регулирующая инвестиционную деятельность в КНР, определена следующими документами: законами [1, 2, 3, 4, 5, 6,], положениями [7, 8] и другими.

Законодательство КНР запрещает создание предприятий иностранного капитала в следующих областях:

- 1) периодическая печать, издательства, радио, телевидение, кино;
- 2) внутренняя и внешняя торговля, страхование;
- 3) почтово-телеграфная связь;
- 4) иные области деятельности, в которых Правительством Китая запрещается создание предприятий иностранного капитала.

Ограничивается создание предприятий иностранного капитала в следующих областях (статья 5) [1]:

- 1) общественные дела;
- 2) транспорт;
- 3) недвижимость;
- 4) кредиты и инвестиции;
- 5) аренда.

Заявки о создании предприятий иностранного капитала в одной из выше указанных областей подлежит рассмотрению Министерством внешних экономических связей и внешней торговли КНР, если иное не установлено китайским законодательством.

Заявки о создании предприятия иностранного капитала не утверждаются при наличии одного из следующих обстоятельств (статья 6) [1]:

- 1) ущемление суверенитета Китая либо угроза общественным интересам;
- 2) угроза государственной безопасности Китая;
- 3) нарушение китайского законодательства;
- 4) несоответствие требованиям развития китайской национальной экономики;
- 5) возможность загрязнения окружающей среды.

Китайское законодательство об иностранных инвестициях отличается жесткостью, скрытыми и явными угрозами и предупреждениями в адрес потенциальных партнеров по сотрудничеству, под-

черкиванием односторонних интересов Китая. Для китайского законодательства характерны серьезные недостатки:

- отсутствие четкого указания о том, каким именно является применяемый режим иностранного инвестирования (национальный режим и/или режим наибольшего благоприятствования);

- отсутствие четко прописанных гарантий для иностранных инвесторов. По существу нет гарантий, что экономические условия инвестирования, существовавшие в момент заключения договора или соглашения, будут стабильными на весь период сотрудничества или, по крайней мере, на длительный срок (пять-десять лет). В большинстве случаев законодательством предписывается, что сотрудничество в инвестиционной области имеет ограниченные сроки. Видимо, китайское руководство считает такое сотрудничество вынужденной, временной мерой;

- для инвестиционного сотрудничества в рамках совместного предпринимательства поставлено ограничение минимальной доли иностранных инвестиций (не ниже 25%) [2];

- для решения вопроса о регистрации предприятий с иностранными инвестициями в большинстве случаев (кроме кооперационных предприятий с китайским и иностранным участием) требуется не менее трех месяцев;

- китайское законодательство содержит весьма жесткие предписания относительно закупок товаров на китайском внутреннем рынке;

- китайское законодательство содержит строгие предписания в части объемов продаж товаров отечественного производства на международном рынке;

- требования к иностранным инвесторам до мелочей зарегулированы по срокам, графикам и последовательности формирования уставных фондов предприятий с иностранными инвестициями, а также по качеству и техническому уровню оборудования и других материальных ресурсов, ввозимых в качестве товарного наполнения уставных фондов;

- иностранные инвесторы поставлены в чрезмерно строгие рамки ведения бухгалтерского учета, осуществления валютных и финансовых расчетов [1].

Из всего вышперечисленного можно сделать следующие выводы:

1. Со времени вступления Китая в ВТО, в стране проводится активное изменение законодательной системы в области привлечения инвестиций в страну, защиты прав инвесторов в соответствии с требованиями ВТО.

2. При этом остается ряд проблем, затрудняющих свободный доступ прямых иностранных инвестиций в страну:

2.1 сложный порядок взимания налогов,

2.2 отсутствие урегулированной системы разрешения споров,

2.3 отсутствие защищенности прав инвесторов, прежде всего, недостаточная защита прав на интеллектуальную собственность.

3. Повышение инвестиционной привлекательности страны для Республики Беларусь может развиваться в следующих направлениях:

- Усовершенствование налоговой системы Республики Беларусь.
- Снижение цены одного квадратного метра и увеличение дохода от сдачи в аренду.
- Возможность получения вида на жительства при больших инвестициях.
- Проведение спортивных соревнований мирового масштаба.

ЛИТЕРАТУРА

1) Закон КНР «О предприятиях с иностранным капиталом» от 12 апреля 1986 года [электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.uglc.net/credit.php>.

2) Закон КНР «О совместных предприятиях с иностранным капиталом» от 1 июля 1979 года;

3) Закон КНР «О совместных акционерных предприятиях» от 1 июля 1979 года.

4) Закон КНР «О компаниях».

5) Закон КНР «О предприятиях со 100% иностранным капиталом» от 12 апреля 1986 года

6) «Временные правила создания совместных внешнеторговых компаний в КНР» от 2003 года

7) «Правила деятельности представительств зарубежных юридических фирм в КНР»

8) Положение «О порядке регистрации в КНР инвестиционных проектов»

9) Положение Китайской Народной республики о применении Закона о предприятиях с иностранным капиталом» от 28 октября 1990 года