

Інвестиції у
створення
нових активів у
Центральній та
Східній Європі

Зміст

- | | | | |
|----|--------------------------------|----|--|
| 4 | Регіон ЦСЄ | 12 | Оподаткування |
| 6 | Найбільші інвестиції в ЦСЄ | 13 | Боротьба з корупцією |
| 8 | Балансування факторів у ЦСЄ | 16 | Трудові питання |
| 9 | Інвестиційні гранти | 18 | Підключення до мереж |
| 10 | Тривалість та процедурні кроки | 20 | Ефективна інвестиція:
координація проєкту |
| 11 | Придбання нерухомості | 22 | Контакти з місцевими органами влади |
| 12 | Інфраструктура | | |



Регіон ЦСЄ

Питання, які слід враховувати при інвестуванні у створення нових активів у Центральній та Східній Європі

Ми раді опублікувати дев'яте видання нашого Довідника з інвестування у створення нових активів у Центральній та Східній Європі (ЦСЄ). Довідник містить актуальну інформацію з важливих питань, які інвестори повинні враховувати при інвестуванні в провідні країни регіону, а саме: Болгарію, Чеську Республіку, Угорщину, Польщу, Румунію, Словаччину, Туреччину та Україну.

Зокрема, довідник містить корисний огляд наявних механізмів заохочення, а також інформацію про зобов'язання, які може бути необхідно взяти на себе інвесторам, щоб скористатися цими механізмами. У випадку країн ЄС ми також оцінюємо впровадження нової Тимчасової антикризової програми на місцевому рівні та розглядаємо, як інвестори можуть скористатися перспективами, що відкриваються завдяки їй.

У довіднику розглянуто ключові питання щодо нерухомості, конкуренції, інфраструктури, оподаткування та зайнятості.

Від початку дев'яностих років регіон ЦСЄ привернув значну частку інвестицій у виробництво, здійснених європейськими компаніями. Інвесторів приваблювали різні фактори, серед яких нижчі витрати на робочу силу.

Останніми роками ми спостерігали багато нових інвестицій від таких компаній, як Nokian Tyres, Pepsico і BYD.

За останні кілька років у регіоні Центральної та Східної Європи спостерігається кілька помітних тенденцій в інвестуванні у створення нових активів. Першою з них є збільшення обсягу інвестицій з боку азійських компаній. В останні роки Корея регулярно входить до трійки найбільших інвесторів у багатьох країнах регіону. Ще більш помітним є зростання інтересу до регіону з боку китайських компаній, які прагнуть створити виробничі хаби в Європі. Досі значна частина цих інвестицій була зосереджена на Угорщині, але бачимо ознаки китайського інтересу і до інших країн регіону.

Впродовж останніх років відбувалися значні інвестиції з боку компаній автомобільного сектора, з акцентом на виробництво акумуляторів і складання або виробництво електромобілів. Багато із цих угод широко висвітлюються в медіа, але часто трапляються менші та не такі публічні інвестиції з боку постачальників автомобільних компонентів рівнів 1 та 2. Ми бачимо, що ця тенденція збережеться протягом наступних років, особливо з огляду на ймовірні подальші інвестиції з боку китайських автомобільних компаній. Вони бачать високий попит на свою продукцію в Європі, проте занепокоєні впливом тарифних бар'єрів на імпорту автомобілів з Китаю. Звідси бажання виробляти на місці.

У більшій частині Європи помітною є тенденція до збільшення використання відновлюваних джерел енергії, що потягне за собою виробництво значної кількості обладнання як для побутових, так і для комерційних установок. Останнім часом ми бачили оголошення про будівництво кількох заводів з виробництва вітрових турбін в регіоні. Очікуємо, що їх буде ще більше.

Незадовго до публікації цього довідника світову економіку потрясла торгівельна війна, розпочата США. Хоча на момент випуску довідника ще не зовсім зрозуміло, як розвиватиметься ця війна, видається ймовірним, що мита, введені адміністрацією Трампа, та мита, введені у відповідь іншими країнами, матимуть значний вплив на динаміку світової торгівлі та можуть призвести до подальшого наближення виробництва до ринків збуту. Більш значне наближення виробництва вже очікувалося після перебоїв у ланцюгах постачання, пов'язаних із Covid, та побоювань щодо перебоїв, спричинених напруженістю між материковим Китаєм і Тайванем. Тарифи Трампа можуть ще більше стимулювати інвестиції у виробництво в Європі, причому значна частина нових інвестиційних планів, ймовірно, буде реалізована в регіоні Центральної та Східної Європи.

Всі ці фактори свідчать, що багато інвесторів матимуть наміри відкрити нові виробництва в ЦСЄ.

Однак, з огляду на існуючі виклики регіону, інвесторам слід звернути особливу увагу на деякі з них.

Перевага у вартості робочої сили скорочується. У таких країнах, як Польща, Чехія та Словаччина, за останні кілька років відбулося значне зростання середньої заробітної плати. Можливий дефіцит робочої сили у певних секторах також є проблемою, з якою доводиться стикатися інвесторам.

Існує велика конкуренція між країнами та їхніми інвестиційними агенціями. Міжнародні компанії, які бажають інвестувати в регіон ЦСЄ, обов'язково розглядають кілька ринків, перш ніж зробити остаточний вибір. Часто варто проводити «паради краси» — збирати пропозиції від інвестиційних агенцій у різних країнах, а потім запускати паралельні інвестиційні процеси, щоб отримати найкращу пропозицію.

CMS — юридична фірма, що надає повний спектр послуг, і має більшу кількість юристів та офісів у регіоні Центральної та Східної Європи, ніж будь-яка інша юридична фірма. Ми маємо великий досвід роботи в усіх країнах, охоплених цим звітом, і на кожному ринку ми допомогли багатьом компаніям інвестувати в будівництво нових об'єктів. Наші послуги варіюються від допомоги з початковим вибором локації до подання заявки до Європейської Комісії на отримання державної допомоги. Ми готові і раді представити потенційних інвесторів інвестиційним агенціям країн ЦСЄ.

Інформація в цьому довіднику є актуальною станом на 1 лютого 2025 року. Однак закони можуть змінюватися у відповідь на дедалі динамічніші геополітичні та гео економічні зміни, які ми всі спостерігаємо. Ми рекомендуємо отримати повну юридичну консультацію перед ухваленням будь-якого інвестиційного рішення.

У цифрах

**293 млн
євро**

Населення

**1,8 трлн
євро**

ВВП в цілому

**2,018
трлн
євро**

Кошти ЄС загалом (2022 – 2027)

Найбільші інвестиції в ЦСЄ

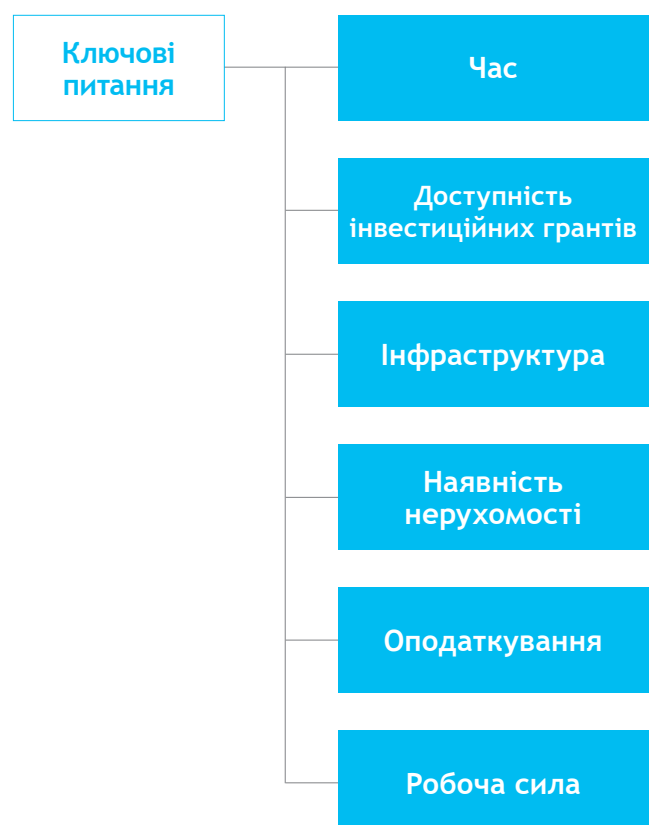
Регіон	Машинобудування	ІТ та телекомунікації	Центри спільного користування послугами
Болгарія	Ixetic, Lufthansa Technik, Montupet, Palfinger, SKF, Yazaki Corporation, Teklos, MD Elektronik, Leoni, Voss Automotive, Sensata Technologies, KOSTAL Bulgaria Automotive	ICB, CISCO, Microsoft, HP, VMWare, Google	Coca-Cola Hellenic Bottling Company, HP, AIG, Світовий банк
Чеська Республіка	GE Aviation, Honeywell Aerospace, Latecoere, Bell Helicopters, Safran, Bombardier, Daikin, Edwards, Ingersoll Rand, Siemens	Microsoft, Pure Storage, Red Hat, Solarwinds, Tieto	—
Угорщина	BYD, CATL, DS Smith, BMW, Schott Hungary Kft., Bayer Construct Zrt., Alstom, Stellantis	4iG, Magyar Telekom, Commsignia, FiberHome, Genesys	CallComm Zrt.
Польща	Faurecia, Nexteer Automotive, TRW, Delphi, Valeo, Hutchinson, Michelin, Bridgestone, Goodyear, Pilkington, Johnson Controls, Lear Corporation	IBM, Asseco, Comarch, Ericpol	Shell, Electrolux, HP, Nokia, Heineken, Carlsberg, Credit Suisse
Румунія	Continental, Goodyear, Faurecia, Delphi	Microsoft, Oracle, ZTE, Huawei, IBM, Nokia, Orange, Ericsson, HP, Liberty Global, Deutsche Telekom, Samsung, Omnilogic, Liberty Global, Deutsche Telekom, Samsung, Omnilogic	Booking.com, Amazon, Accenture, Vodafone, Deutsche Bank, Allianz, Societe Generale Europe Business Services, Huawei Global Business Services Centre, British American Shared Services Europe (BAT)
Словаччина	INA Kysuce, Getrag Ford Transmissions, INA Skalica, Vaillant Industrial Slovakia, Continental Automotive Systems	Dell, IBM, HP, ESET, Sygic	Dell, IBM, Hewlett-Packard, AT&T, Lenovo, Accenture, JCI, NESS
Туреччина	Airbus, Thyssenkrupp, Mitsubishi, Mahindra Rise, IHI Corporation, Putzmeister	Foxconn, CISCO, ZTE, Microsoft, IBM, SAP, Huawei, Vodafone	—
Україна	PET Technologies, Petroteq Energy	EVRY (EDB), RapidAPI, Uber Technologies, Ubisoft Entertainment, CloudFlare, Huawei Technologies, Snap	VEON (VimpelCom)

Електротехніка/ Електроніка	Автомобільна промисловість	Фармацевтика	Дослідження та розробка
Liebherr, ABB, Siemens, Honeywell, Hyundai Heavy Industries, Schneider Electric	Witte Automotive, Sumitomo Electric, Yazaki Corporation	Pharmaceutical Product Development, TEVA Pharmaceuticals	–
ABB, Hitachi, Foxconn, On Semiconductor, Panasonic	Hyundai, Nexen Tire, Robert Bosch, Toyota, Volkswagen	Lonza, MSD, Otsuka Pharmaceutical, Synthon, Teva Pharmaceutical Industries	BMW Mobility Development Center, Eaton European Innovation Centre
Schneider Electric, TDK Corporation, Lightware Zrt, Bumchun	BYD, CATL, BMW, Flex, Stellantis, Stadler, Feintool, SMR Automotive	Novartis	Schaeffler, Lightware Zrt, Evosoft Hungary Kft.
LG Display Poland, Jabil, Sharp, Funai, LG Electronics, Alcatel Lucent, Kimball Electronics, Flextronics International, Dell	Volkswagen, Fiat Auto, General Motors, Ford, Autodoc	GlaxoSmithKlein, Bayer CorpScience, GenMed	NSN, Motorola, Samsung, Delphi, Rockwell Automation, Faurecia, Delphi, Valeo, Google, Capgemini, Oracle, Unilever
ABB, Siemens, Honeywell, Samsung, Phillips, LG Electronics, Alcatel-Lucent, Bosch, Huawei	Renault, Autoliv, Ford, Daimler, Draxlmaier, Bosch, Continental, Porsche, Mercedes Benz, Faurecia, Pirelli	GSK, Glenmark, Aspen, Novartis, Pfizer, Roche, Novartis, Amgen, Astellas, Zentiva, GE Healthcare	Oracle, Unilever, Renault, Porsche, Continental, Siemens, Nokia, Amazon, Bristol-Myers Squibb
Samsung Electronics, Whirlpool, Foxconn, Panasonic Electronic Devices Emerson Electric Slovakia, Emerson	Volkswagen, KIA Motors, PSA Peugeot Citroen, Jaguar Land Rover, Volvo Cars	Elfa Pharma, GSK, Low&Bona	Johnson Controls, ON Semiconductor, Leoni, BSH, ThermoSolar, Sauer Danfoss, Krauss Maffei, Ness, Siemens, Alcatel-Lucent, Mühlbauer, Continental Automotive Systems
Bosch, Huawei, Siemens, Sony, LG	Fiat Chrysler Automobiles, Ford, Hyundai, Toyota, MAN, BMW, PSA Peugeot-Citroen, Renault, Mercedes, Daimler	Novartis, Pfizer, GSK, Bayer, Sanofi-Aventis, Unilever, Abbott, Allergan, Amgen	Microsoft, Ford, Fiat, Daimler, AVL
Vestas Wind Systems	–	–	–

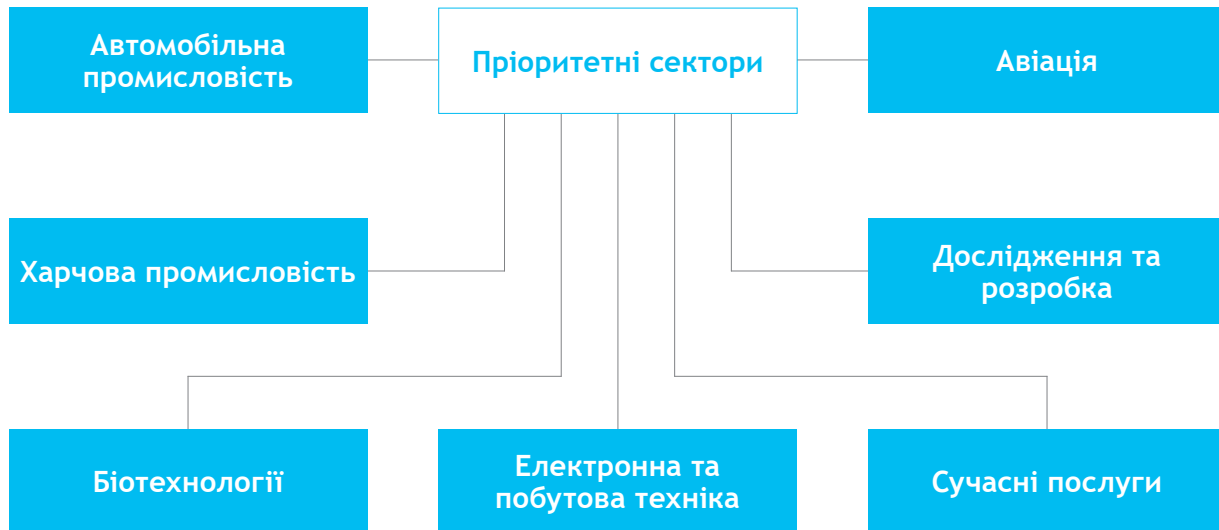
Балансування факторів у ЦСЄ

Потенційні інвестори повинні враховувати велику кількість факторів при виборі місця для інвестиції — багато з цих факторів розглядаються в цьому довіднику, наприклад, інвестиційні гранти, податкові пільги, питання купівлі землі, трудове законодавство тощо.

Рідко буває так, що інвестиції здійснюються на основі єдиного набору критеріїв. Наприклад, податковий режим сам по собі не часто є єдиним визначальним фактором. Уряди змінюються, так само, як і податкові режими. Вартість робочої сили також зросла на деяких ринках за останні кілька років. І, ймовірно, вона продовжить зростати, хоча заяви про досягнення в найближчі десятиліття рівня Західної Європи можуть бути далекими від дійсності.



Інвестиційні гранти



Правила ЄС

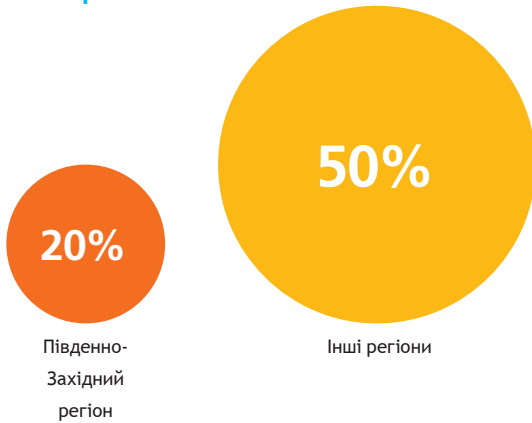
Загалом, згідно із законодавством ЄС заборонено надавати будь-які стимули, які можуть вплинути на конкуренцію та торгівлю між країнами-членами. Однак із цього загального правила є низка винятків, які дозволяють допомогу на дослідження і розробку, навчання, створення робочих місць та захист довкілля. Існують також певні винятки із загальної заборони, щоб сприяти розвитку певних сфер бізнесу. Вони відомі як секторальна допомога. У таблиці вище наведені поточні пріоритетні сектори, яким надається така секторальна допомога.

Крім того, дозволена регіональна допомога для сприяння економічному розвитку в регіонах, де рівень життя є аномально низьким або де спостерігається серйозне безробіття (порівняно із середнім показником по ЄС). Інтенсивність допомоги залежатиме від того, який регіон інвестор обере.

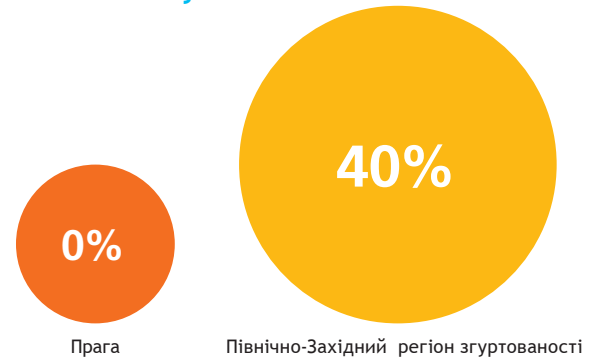
Оскільки багато країн ЦСЄ є менш економічно розвиненими, ніж західноєвропейські, законодавство ЄС часто дозволяє допомогу для стимулювання розвитку регіонів. Зазвичай допомога є більшою даліше від великих міських агломерацій. Наприклад, у Польщі допомога здебільшого не буде доступна для інвестицій у Варшавському регіоні, але буде доступна на сході країни, де рівень безробіття переважно є високим.

У таблиці нижче представлено діапазон максимального рівня допомоги в регіонах Центральної та Східної Європи ¹:

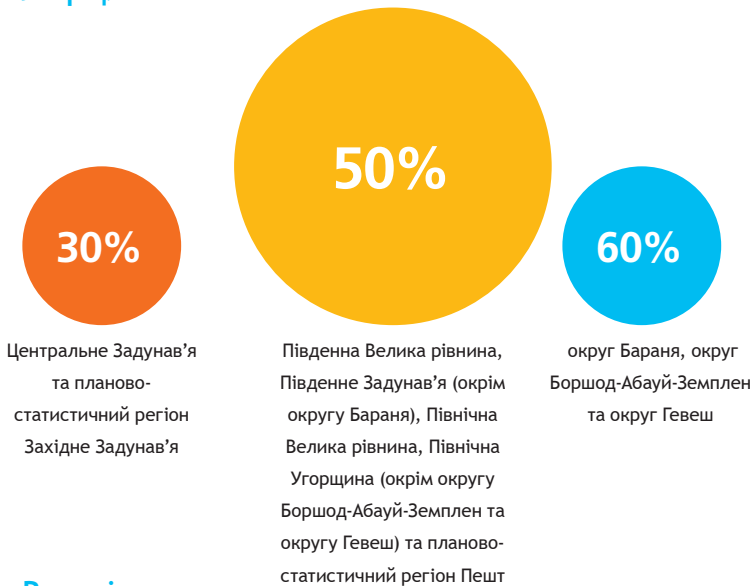
Болгарія



Чеська Республіка



Угорщина



Польща



Румунія



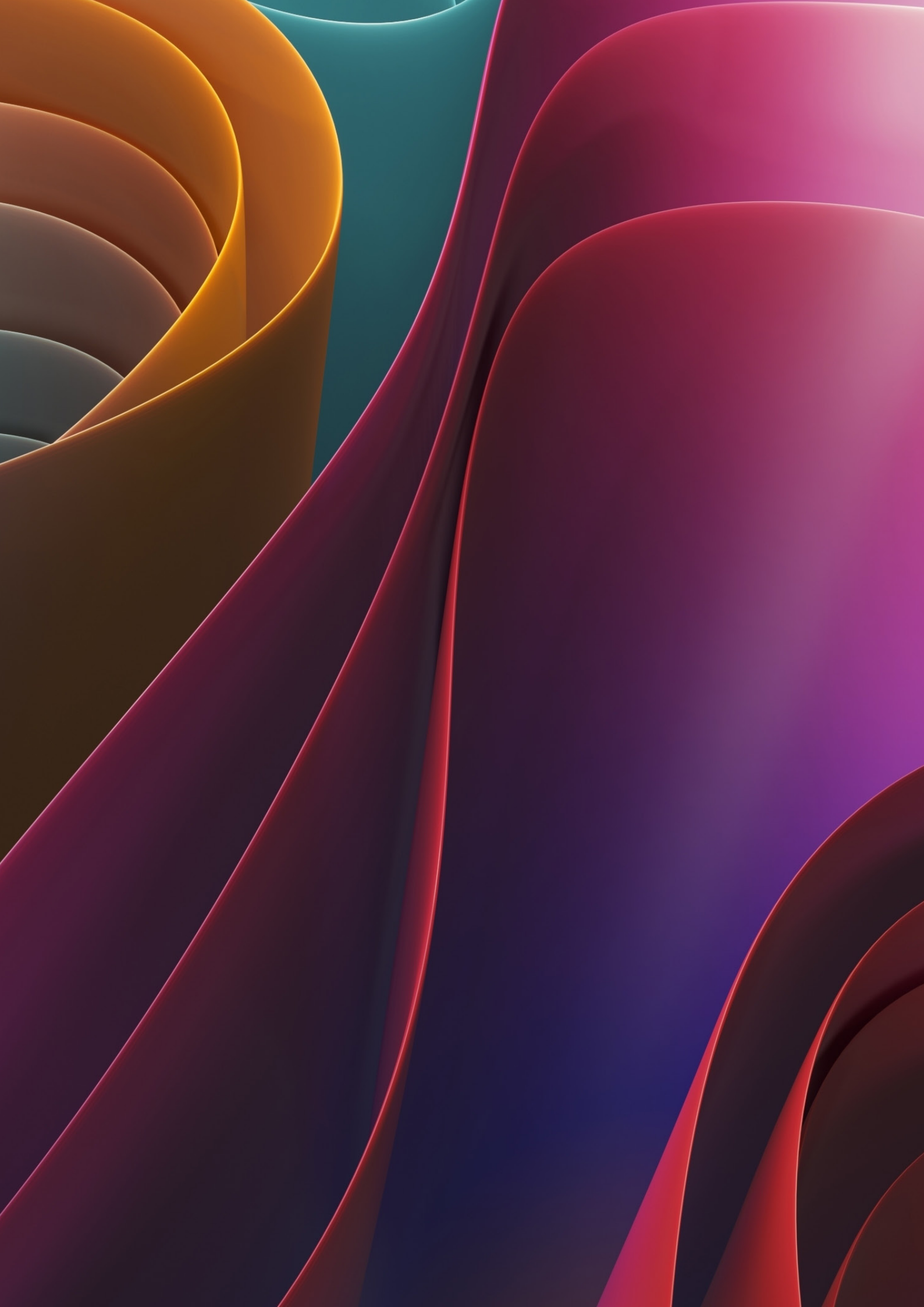
Словаччина



Максимальний розмір і форма підтримки варіюється від країни до країни. Нижче ми наводимо стислий опис основних видів підтримки, доступних у кожній країні.

¹ На основі Регіональної карти допомоги для кожної країни, затвердженої на 2022–2027 роки.

² Підтримка середніх та малих/мікропідприємств збільшується на 10 та 20 відсоткових пунктів відповідно.



Україна

Загальна державна підтримка інвестиційних проєктів

Загальна державна підтримка в Україні надається інвестиційним проєктам, які відбираються державними органами на конкурсній основі. Наприклад, така державна підтримка може надаватися у формі: а) співфінансування інвестиційних проєктів за рахунок коштів державного бюджету; б) надання державних гарантій для забезпечення боргового фінансування інвестиційного проєкту; в) надання боргового фінансування інвестиційного проєкту (за рахунок коштів державного бюджету); г) повної або часткової компенсації процентів за борговим фінансуванням, залученим для реалізації інвестиційного проєкту.

Державна підтримка інвестиційних проєктів з великими інвестиціями

Історія

Державна підтримка для інвестиційних проєктів із значними інвестиціями була спочатку запроваджена Законом України № 1116-IX «Про державну підтримку інвестиційних проєктів із значними інвестиціями в Україні» від 17 грудня 2020 року («Інвестиційний закон»).

Інвестиційний закон передбачає низку пільг для інвестиційних проєктів на суму понад 12 млн євро у переробній промисловості, виробництві біогазу та біометану, поводженні з відходами, транспорті, складському господарстві, логістиці тощо.

Доступна підтримка згідно з Інвестиційним законом

звільнення від сплати певних податків і зборів

звільнення від ввізного мита нового обладнання та комплектуючих виробів до нього

земельні пільги щодо земель державної або комунальної власності

будівництво об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури або компенсація витрат такого будівництва за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів та інших джерел, не заборонених законодавством

компенсація витрат на підключення та приєднання до інженерно-транспортних мереж

звільнення від відшкодування втрат лісгосподарського виробництва інвестора

Розмір державної підтримки для конкретного інвестиційного проєкту має бути визначений у спеціальному інвестиційному договорі і не може перевищувати 30% від очікуваної суми інвестицій. Інвесторам також дозволяється отримати державну підтримку для проєктів, в яких вони вже здійснили до 30% інвестицій протягом 18 місяців до подання заявки на отримання державної підтримки.

Основні вимоги для отримання державної підтримки

Відповідно до Інвестиційного закону для отримання державної підтримки інвестиційний проєкт має:

- пропонуватися до впровадження у сферах переробної промисловості (крім виробництва тютюнових та алкогольних виробів), виробництва біогазу та біометану, видобування корисних копалин для переробки та збагачення (крім кам'яного та бурого вугілля, сирої нафти та природного газу), поводження з відходами, транспорту, складського господарства, поштової та кур'єрської діяльності, логістики, освіти, наукової та науково-технічної діяльності, охорони здоров'я, мистецтва, культури, спорту та туризму, курортно-рекреаційної сфери, а також у галузі електронних комунікацій;

- передбачати будівництво, модернізацію, технічне та/або технологічне переоснащення об'єктів інвестування у вищезазначених сферах;
- створити щонайменше: 10 нових робочих місць із середньою заробітною платою, щонайменше на 50% вищою за середню заробітну плату в регіоні для такого самого виду діяльності; 30 нових робочих місць із середньою заробітною платою, щонайменше на 30% вищою за середню заробітну плату в регіоні для такого самого виду діяльності; 50 нових робочих місць із середньою заробітною платою, щонайменше на 15% вищою за середню заробітну плату в регіоні для такого самого виду діяльності;
- перевищувати 12 млн євро за обсягом інвестицій в об'єкти інвестування; та
- бути реалізованим протягом п'яти років.

Державна підтримка інвестиційних проєктів в індустріальних парках

У 2012 році Україна запровадила нову законодавчу базу для створення та функціонування індустріальних парків, а також встановила пільговий режим для проєктів, що працюють у таких парках.

Наявна підтримка для індустріальних парків

- повна або часткова компенсація відсоткових ставок за кредитами, залученими для облаштування або здійснення господарської діяльності в індустріальних парках;
- фінансування будівництва, реконструкції, ремонту інженерної інфраструктури для розвитку, оснащення та експлуатації індустріальних парків;
- компенсація витрат, понесених на інженерні мережі;
- звільнення від сплати мита та ПДВ при ввезенні обладнання, комплектуючих та матеріалів, що використовуються для реалізації інвестиційного проєкту в індустріальному парку;
- звільнення від податку на прибуток на 10 років за умови реінвестування в розвиток інвестиційного проєкту;
- можливість отримання пільг з оподаткування нерухомості на території індустріальних парків за рішенням органів місцевого самоврядування.

Державна підтримка сектора відновлюваної енергетики

Закон № 3220-IX «Про внесення змін до деяких законів України щодо відновлення і "зеленої" трансформації енергетичної системи України» («Закон про "зелену" трансформацію») був прийнятий 30 червня 2023 року. про «зелену» трансформацію запровадив механізм ринкової премії та зміни до регулювання аукціонів.

Механізм ринкової премії

Механізм ринкової премії (також відомий як «зелений» тариф) — це система стимулювання виробництва електроенергії з відновлюваних джерел енергії.

Механізм ринкової премії застосовується до:

- суб'єктів господарювання, яким встановлено «зелений» тариф, якщо такого виробника виключено з балансуєної групи гарантованого покупця за його заявою;
- суб'єктів, які виграли аукціон.

Відповідно до механізму ринкової премії гарантований покупець сплачує виробнику електроенергії з відновлюваних джерел різницю між розміром встановленого (а) «зеленого» тарифу або (б) ціною аукціону та середнім значенням ринкових цін на електроенергію.



Аукціон

Аукціон — це правовий інструмент для визначення суб'єктів, які отримають підтримку для виробництва електроенергії з відновлюваних джерел енергії. Підтримка виробників електричної енергії з відновлюваних джерел енергії, які набули право на підтримку за результатами аукціону, надається шляхом гарантування купівлі електричної енергії через механізм ринкової премії.

Протягом жовтня—листопада 2024 року в Україні було проведено три аукціони на будівництво нових потужностей виробництва електроенергії з відновлюваних джерел енергії загальною потужністю 110 МВт.

Нещодавно Уряд України затвердив графік аукціонів з розподілу квот на відновлювані джерела енергії на 2025 — 2029 роки. Згідно з Постановою Уряду № 1195-р від 29 листопада 2024 року у 2025 році будуть проведені аукціони з відновлюваних джерел енергії на умовах, визначених у Таблиці «Загальні положення щодо проведення аукціонів».



Таблиця. Загальні положення щодо проведення аукціонів

№	Дата проведення аукціону	Розташування об'єкта ВДЕ	Квота (330 МВт разом)	Максимальна ціна, євроцентів за кВт	Тип ВДЕ
I аукціон	13 березня 2025 року	Територія на лівому березі Дніпра	33 МВт	8	Сонячні електростанції
II аукціон	04 квітня 2025 року	Вся територія	100 МВт	8	Вітрові електростанції
III аукціон	травень 2025 року	Вся територія	47 МВт	12	Інші відновлювані джерела енергії (мікро-, міні- та малі гідроелектростанції)
IV аукціон	липень 2025 року	Вся територія	150 МВт	8	Вітрові електростанції

Основною перевагою участі в аукціоні для інвесторів є те, що переможець аукціону буде допущений до вільної торгівлі на ринку, а Гарантований покупець покриє різницю між аукціонною та ринковою ціною. Строк надання підтримки становить 12 років після підтвердження введення в експлуатацію об'єкта, щодо якого переможець аукціону набув право на підтримку.

Окрім вищезазначених квот підтримки на 2025 рік, Уряд затвердив прогнозні показники квот підтримки відновлюваних джерел енергії до 2029 року. Зокрема, у 2026 році квота підтримки становитиме 340 МВт, а до 2029 року вона збільшиться до 400 МВт.

Ми очікуємо, що впровадження механізму «зеленого» тарифу сприятиме залученню інвестицій на ринок відновлюваної енергетики та стимулюватиме будівництво об'єктів відновлюваної енергетики в Україні.

Державна підтримка сільського господарства

В Україні існують різні форми державної підтримки сільськогосподарської галузі (наприклад, часткова компенсація вартості сільськогосподарської техніки та/або обладнання). Крім того, сільськогосподарські виробники можуть скористатися спрощеним режимом оподаткування та пільговими ставками земельного податку.

Державна підтримка ІТ-сектора

У 2021 році Україна запровадила спеціальний режим Дія.City — спеціальну економічну зону, що забезпечує нові правові та податкові умови для ІТ-компаній, які, як вважається, сприятимуть підвищенню статусу країни як глобального технологічного хабу.

Доступна підтримка

податкові пільги (тобто звільнення від сплати податків або зниження ставок)

гнучкість у питаннях працевлаштування

додатковий захист від неправомірного втручання правоохоронних органів

Критерії вступу

Загалом стати резидентом Дія.City можуть технологічні фірми, які мають щонайменше дев'ять працівників із середньомісячною заробітною платою від 1 200 євро.



Тривалість та процедурні кроки

Більшість заявок на отримання інвестиційної допомоги в країнах ЄС передбачають двоетапний процес. Спочатку необхідно звернутися до національних органів влади. У більшості випадків, з деякими винятками, національні органи влади повинні будуть отримати дозвіл від Європейської Комісії.

Часові рамки інвестиційного процесу в ЦСЄ загалом залежать від розміру проєкту та потреб інвестора. Зазвичай необхідно укласти спеціальну інвестиційну угоду з відповідним урядом. Часто підготовка таких угод може тривати довгий час і проходити через багато ітерацій.

За загальним правилом, інвестиції не можна розпочинати доти, доки не буде подано принаймні офіційну заявку на отримання державної допомоги. У деяких випадках необхідно зачекати до більш пізнього етапу процесу.

Нижченаведені часові рамки стосуються, насамперед, ситуацій, коли потрібне лише внутрішнє схвалення. Зазвичай національні органи влади, які розглянули заявку на отримання державної допомоги, після попереднього схвалення, подають її до Європейської Комісії.

Для простіших випадків існує спрощена процедура, яка передбачає, що Комісія ухвалює рішення протягом 20 робочих днів з моменту отримання повідомлення. У випадках із масштабнішими проєктами держава-член ЄС, яка надає допомогу, подає до Комісії заяву. Зміст заяви, зазвичай, узгоджується з інвестором.

У випадках із масштабнішими проєктами розгляд заяви Комісією триватиме щонайменше шість місяців. Зазвичай інвестору рекомендується заздалегідь встановити прямий контакт з Комісією, особливо якщо передбачається значний обсяг державної допомоги.

Комісія дає вказівки щодо форми заяви та документації, яка має бути укладена між інвестором та державою-членом ЄС, а також щодо її думок про форму заяви та документації.

У великих проєктах існує неминучий ризик інших затримок, наприклад, у випадках, коли необхідне зонування (див. нижче) або коли держава залучена у відносини щодо землі чи підготовки місця розташування інвестиційного активу. Для того, щоб мінімізувати такий ризик, завжди рекомендується включати терміни завершення кожного ключового етапу процесу в інвестиційну угоду або додаткові угоди, підписані місцевими органами влади.

Іноді уряди та урядові установи в регіоні можуть необережно поводитися з конфіденційною інформацією. Часто це робиться для забезпечення сприятливого іміджу уряду, особливо напередодні виборів, або для того, щоб «набрати очки» перед іншими країнами, які конкурують за ті ж самі інвестиції. Щоб мінімізувати такі проблеми, важливо, щоб потенційний інвестор підкреслив, що дотримання конфіденційності є обов'язковою умовою для інвестування в країну.

Додатковою пересторогою можуть стати положення про конфіденційність з відповідними санкціями в інвестиційній угоді та іншій важливій документації.

Придбання нерухомості

Залежно від типу інвестицій, інвестори можуть скористатися різними способами володіння нерухомістю. Найпопулярнішими з них є: (i) право власності (повне право користування, управління та розпорядження); (ii) оренда; (iii) у Польщі — право безстрокового узуфрукту (довгострокове право на користування або управління майном та будівництво приватних будівель на землях, що перебувають у державній власності); або (iv) інші права, які обмежені в обсязі та часі (наприклад, сервітути, право узуфрукту тощо).

У випадку придбання нерухомості, як правило, підписується попередній або умовний договір купівлі-продажу. Дуже важливо виконати всі формальні вимоги при купівлі нерухомості — це зазвичай робиться у відповідній юридичній формі у нотаріуса. Залежно від місцевого законодавства, іноді іноземцям може знадобитися отримати спеціальну згоду на купівлю нерухомості (в Україні інвестори повинні мати представництво для купівлі землі). Дуже важливо перевіряти державні реєстри, оскільки в деяких країнах права, внесені до таких реєстрів, вважаються дійсними, а права, не внесені до них, вважаються неіснуючими.

Перед початком господарської діяльності інвестор повинен отримати низку дозволів. Основним з них є дозвіл на будівництво (необхідний для будівництва, ремонту та реконструкції). Дозвіл на будівництво може бути виданий лише у випадку, якщо заявка відповідає плану зонування, екологічному рішення та після виконання всіх технічних вимог. Якщо придбана земля є землею сільськогосподарського призначення, інвестор повинен отримати дозвіл на виведення її з сільськогосподарського виробництва. Як правило, це тягне за собою додаткову плату для інвестора.

Після завершення процесу будівництва також потрібен дозвіл на введення в експлуатацію.

У багатьох країнах Центральної та Східної Європи також існують спеціальні правила щодо:

- залишків комуністичної правової системи, наприклад, право на реституцію для власників, які були позбавлені прав нацистським або комуністичним режимом,
- захисту історичних пам'яток,
- правил експропріації,
- обмежень, які пов'язані з придбанням певних видів нерухомості (наприклад, сільськогосподарських або лісових земель) (лише для Польщі та України), а також
- правил підтримки нових інвестицій (лише для Польщі).

Зонування

Кожна інвестиція повинна відповідати місцевому генеральному плану, який є обов'язковим для даного об'єкта нерухомості. Місцевий генеральний план — це місцевий закон для певної території, в якому представлено можливе цільове призначення об'єктів нерухомості, що підпадають під дію плану. Як правило, на сільськогосподарських землях не дозволяється забудова несільськогосподарського характеру. Зонування зазвичай контролюється місцевими органами влади.

Інфраструктура

Перед ухваленням остаточного рішення про місце розташування проєкту надзвичайно важливо проаналізувати наявну інфраструктуру. Найважливішими аспектами, які варто дослідити, є такі:

1. Автомобільні дороги
2. Залізничне сполучення
3. Доступ до авіап перевезень
4. Доступ до води

Нижче наведено загальний огляд інфраструктурних об'єктів у ЦСЄ:

Країна	Автомобільні дороги	Залізничні колії	Аеропорти	Доступ до води
Болгарія	884 км автомагістралей, з яких 116 км на стадії будівництва	Наразі понад 6 500 км залізничних колій експлуатуються державними та приватними компаніями	П'ять міжнародних аеропортів	Чотири порти. Має виходи до Дунаю та Чорного моря.
Чеська Республіка	1 394,76 км автомобільних доріг	Наразі 9 514 км залізничних колій експлуатуються державними та приватними компаніями	6 державних міжнародних аеропортів та 13 недержавних міжнародних аеропортів	Країна не має морських кордонів, проте є багато річок, особливо Ельба, що впадає в Північне море.
Угорщина	1 868 км автомобільних доріг	8 057 км залізничних колій загального користування, що експлуатуються однією державною компанією та однією компанією з мажоритарною державною власністю	П'ять міжнародних аеропортів	Дунай—Рейн—Магістральний канал і канал Дунай-Чорне море, а також внутрішні водні шляхи.
Польща	5205 км автомагістралей (з них 1858,2 км — автомобільні дороги)	Наразі понад 20 000 км залізничних колій експлуатуються державними та приватними компаніями	15 міжнародних аеропортів	Має вихід до Балтійського моря. Основні порти: Гданськ, Гдиня, Щецин-Свіноуйсьце, Колобжег
Румунія	17 677 км національних доріг, з яких 6 200 км — європейські дороги, а 1275 км — автомобільні дороги	17 429 км залізничних колій загального користування;	17 міжнародних аеропортів	Має вихід до Чорного моря. Головні морські порти: Констанца, Суліна та Мангалія. Також по території країни протікає річка Дунай — головні річкові та морські порти — Браїла, Галац та Тулча

Країна	Автомобільні дороги	Залізничні колії	Аеропорти	Доступ до води
Словаччина	864 км автомобільних доріг (ще 80 км на стадії будівництва)	Наразі понад 3 600 км залізничних колій експлуатуються державною компанією	Дев'ять міжнародних аеропортів	Річка Дунай протікає через Братиславу і з'єднує Північне і Чорне моря.
Туреччина	68 654 км автомобільних доріг (у тому числі автомагістралі, державні та регіональні дороги)	13 919 км залізничних колій, що експлуатуються державними компаніями (інвестиції в нові залізничні лінії заплановані протягом наступних семи років, і уряд має на меті подвоїти їхню довжину, в тому числі 10 000 км нових колій для швидкісних пасажирських маршрутів)	59 аеропортів, з яких 37 класифікуються як міжнародні	7 186 км кордонів з Чорним, Егейським, Середземним та Мармуровим морями. Основні порти: Амбарлі, Барбарос, Мерсін, Хайдарпаша та Іскендерун.
Україна ¹	9 331,1 км автомобільних доріг	22 000 км залізничних колій, що експлуатуються державною компанією	21 аеропорт, з яких 17 класифікуються як міжнародні	Омивається Чорним та Азовським морями. На території країни розташовані 13 морських портів та 11 річкових терміналів.

¹ Повномасштабне російське вторгнення в Україну суттєво вплинуло на інфраструктуру, оскільки багато мостів, доріг, аеропортів та інших об'єктів критичної інфраструктури було зруйновано або пошкоджено. російське вторгнення також призвело до блокади Чорного та Азовського морів і тимчасової заборони повітряного руху над Україною. Тим не менш, український уряд активно відбудовує постраждалу інфраструктуру та працює над залученням інвестицій для поточних і майбутніх проєктів відновлення.

Оподаткування

Податки будуть ключовим питанням при визначенні місця інвестування. Інвестор зазвичай діє через спеціально створену компанію або партнерство. Податковий режим залежатиме від конкретної структури.

Загальний огляд основних форм податків наведено в таблиці нижче. Завжди важливо перевіряти точний розмір податку та відповідні пільги й умови, за яких вони надаються. Також доцільно з'ясувати, чи існують гербові збори, податки на трансакції тощо.

Країна	Податок на доходи фізичних осіб	Податок на прибуток підприємств	ПДВ (стандартні ставки)	Податок на нерухомість
Болгарія	10%	10% фіксована ставка Пільги з податку на прибуток та внесків на соціальне страхування, що надаються для певних видів діяльності в певних регіонах	20%	Визначається кожним муніципалітетом в діапазоні від 0,1 до 4,5% від податкової / балансової вартості майна. Відсутній щодо сільськогосподарських земель.
Чеська Республіка	15% для частини річного доходу до приблизно 66 574 євро та 23% для частини річного доходу, що перевищує приблизно 66 574 євро	19%	21%, 12%, 0%	Залежно від типу, місця розташування та цільового призначення нерухомості тощо, діють такі ставки за м2: Житлова та сільськогосподарська: 0,14 євро, Промисловість: 0,73 євро, Будівлі для сімейного відпочинку та інші оподатковувані будівлі: 0,44 євро, Гаражі: 0,59 євро.
Угорщина	15%	9%	5%, 18%, 27%	Податок на будівництво/земельний податок може встановлюватися на розсуд муніципалітетів. Максимальна річна ставка податку на нерухомість не може перевищувати 2950,1 форинтів за м2 або 3,6% від скоригованої ринкової вартості. Максимальна ставка земельного податку не може перевищувати 536,4 форинтів за м2 або 3% від скоригованої ринкової вартості.
Польща	12 — 32% (або фіксована ставка для підприємців у розмірі 19%). У випадку доходу, що перевищує 1 млн злотих (приблизно 230 тис. євро), платники податків додатково зобов'язані сплатити так званий податок солідарності в розмірі 4% від суми, що перевищує 1 млн злотих	Податок на прибуток у розмірі 19% (9% для компаній з доходами до 2 млн євро або компаній, що працюють перший рік); пільги для ведення бізнесу в спеціальних економічних зонах	0%, 5%, 8%, 23%	Максимальна річна ставка за користування землею для господарських цілей не може перевищувати 1,38 злотих за м2 для будівель. Звільнення від сплати податку на нерухомість може бути надане інвесторам на підставі рішення, ухваленого відповідними місцевими органами влади. Максимальна річна ставка податку на нерухомість у випадку будівель або їх частин, пов'язаних з підприємницькою діяльністю, а також у випадку житлових будинків або їх частин, що використовуються для підприємницької діяльності, не може перевищувати 34 злотих за 1 м2 корисної площі. Максимальна ставка податку на нерухомість для споруд, які не є будівлями, та їхніх частин, що використовуються для господарської діяльності, не може перевищувати 2% від їхньої вартості для цілей амортизації згідно із законодавством про податок на прибуток.

Країна	Податок на доходи фізичних осіб	Податок на прибуток підприємств	ПДВ (стандартні ставки)	Податок на нерухомість
Румунія	10% Звільнення від сплати податку на доходи фізичних осіб для працівників, які займаються виключно дослідженнями та розробкою протягом перших 10 років своєї діяльності	16% Звільнення від податку на прибуток для підприємств, які займаються дослідженнями та розробкою	19%	— Для житлових будинків: від 0,08% до 0,2% від оподатковуваної вартості будівлі; — Для нежитлових будівель: 0,2% — 1,3% (за рішенням місцевої міської ради) від оподатковуваної вартості будівлі; — Щодо земельного податку: формула залежить від категорії землі (сільськогосподарська/під забудову), рейтингу місцевості тощо.
Словаччина	19% (для річного доходу до 48 441,43 євро) 25% (для частини річного доходу, що перевищує 48 441,43 євро)	10% для виручки (доходу), що не перевищує 100 000 євро 21% для виручки (доходу), що перевищує 100 000 євро і не перевищує 5 000 000 євро. 24% для виручки (доходу), що перевищує 5 000 000 євро	23% 19 % або 5% (знижена ставка для певних товарів та послуг)	Земельний податок, як правило, переважно стягується за ставкою в розмірі 0,25% від визначеної муніципалітетом вартості землі. Ставки варіюються залежно від типу землі та її розташування. Загальна ставка податку на будівництво становить 0,033 євро за кожен квадратний метр, зайнятий під будівництвом. Наведені вище загальні ставки податку можуть бути зменшені або збільшені відповідним муніципалітетом.
Туреччина	15 — 40%	25% Передбачені звільнення для певних видів діяльності, наприклад, для тих, що здійснюються у вільних економічних зонах	1%, 10%, 20%	0,1 % — 0,2% для житлової нерухомості 0,1 % — 0,4% для комерційної нерухомості 0,1% — 0,2% для фермерських господарств 0,3% — 0,6% для земельних ділянок
Україна	18% (плюс 1,5% військового збору)	Спеціальні тарифи діють для страхових компаній, банківського сектора та кваліфікованих ІТ-компаній	0% / 20%; знижена ставка 7% застосовується до закупівель лікарських засобів та певних виробів медичного призначення, постачання визначених послуг в розважальній індустрії, послуг проживання в готелях; знижена ставка 14% застосовується до імпорту та постачання певних зернових культур.	Визначається органами місцевого самоврядування залежно від типу та місцезнаходження об'єкта/землі в межах наступних граничних значень: — не більше 1,5% від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом (на сьогодні приблизно 3євро) за квадратний метр для житлової та нежитлової нерухомості; — не менше 0,3% і не більше 1% від нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення; — не більше 1% від нормативної грошової оцінки землі для земель загального користування; — не більше 3% від нормативної грошової оцінки землі для інших видів земель (зокрема земель промисловості та земель під забудову); — не більше 12% від нормативної грошової оцінки землі для земельних ділянок, що перебувають у постійній оренді в суб'єктів господарювання.

Трудові питання

Дані Євростату свідчать, що у 2023 році середні витрати на робочу силу в Європейському Союзі становили 30 євро на годину, а в третьому кварталі 2023 року погодинна вартість робочої сили зросла на 5,3 % в єврозоні та на 5,7 % в ЄС, порівняно з аналогічним кварталом попереднього року. Витрати на робочу силу в середньому в ЦСЄ приблизно на 70% нижчі, ніж у Західній Європі.

Витрати	Болгарія	Чеська Республіка	Угорщина	Польща
Орієнтовна мінімальна місячна заробітна плата брутто (євро)	551 євро	826 євро	713 євро	810 євро
Орієнтовна середньомісячна заробітна плата брутто (євро)	1200 євро	1804 євро	1470 євро	1475 євро
Витрати на соціальне забезпечення	14,47% для роботодавців	33,8% для роботодавців	13% для роботодавців	близько 20,5% для роботодавців
Офіційне безробіття	5,5% (січень 2025)	2,7% (січень 2025)	3,8% (січень 2025)	5,2% (січень 2025)
Частка членства в профспілках (орієнтовна)	20%	10%	12%	15%

Витрати	Румунія	Словаччина	Туреччина	Україна
Орієнтовна мінімальна місячна заробітна плата брутто (євро)	810 євро	816 євро	684 євро	183 євро
Орієнтовна середньомісячна заробітна плата брутто (євро)	1710 євро	1484 євро	739 євро	495 євро (4-й кв. 2024)
Витрати на соціальне забезпечення	26,3% для нормальних умов праці (збільшується до 36,3% для шкідливих/особливих умов праці)	25,2% (36,2% з урахуванням внесків на охорону здоров'я)	20,5% для роботодавців	22% для роботодавців (єдиний соціальний внесок)
Офіційне безробіття	3,28% (січень 2025)	3,81% (грудень 2024)	8,5% (січень 2025)	14,2% (січень 2025)
Частка членства в профспілках (орієнтовна)	33%	10%	14,97%	63%

Хоча багато законів про зайнятість гармонізовано з правилами ЄС, між ними є численні відмінності, а також багато національних особливостей. Тим не менш, існують деякі загальні правові характеристики.

У більшості випадків у регіоні співробітник може бути найнятий як найманий працівник, фрилансер або самозайнятий підприємець. Структури без найму працівників можуть бути привабливими, наприклад, через соціальне забезпечення та податкові вимоги, але тип відносин працівник – роботодавець все ще домінує і підтримується як на місцевому рівні, так і на рівні ЄС. Крім того, місцеві органи влади схильні боротися зі структурами «прихованої зайнятості», тому фрилансери та структури підприємство – підприємство можуть стати об'єктом ретельної перевірки. Іноді нові учасники ринку починають свою діяльність на місцевому рівні з агентських робітників, тобто працівників, найнятих агенцією з постачання тимчасових робітників. Це швидкий і дешевий спосіб розпочати бізнес і набрати персонал. Однак обмеження на наймання агентського персоналу обмежують доцільність такої структури, тому зазвичай підприємства зрештою обирають постійний персонал, переважно найманих працівників. Умови трудових відносин, як звичайно, мають бути зафіксовані у письмовому договорі. Основними формами договорів є договори з випробувальним терміном, контракти з фіксованим строком та безстрокові контракти, причому останні є варіантом, якому віддає перевагу більшість роботодавців у ЦСЄ. Хоча контракти з фіксованим строком є привабливими для бізнесу, їх використання частіше за все обмежене, наприклад, тривалість одного контракту може бути обмежена (наприклад, у Польщі – до 33 місяців) або випадки їх застосування можуть бути також обмежені (наприклад, в Україні трудовий договір із фіксованим строком може бути укладений, наприклад, для заміщення тимчасово відсутнього працівника, для виконання сезонних робіт тощо).

Хоча трудові договори часто є простими і лаконічними, до трудових відносин автоматично застосовується велика кількість законів про працю. Кожна країна має багато законів, що регулюють такі питання, як робочий час, час відпочинку, понаднормові роботи, робота у вихідні та святкові дні тощо. Інвесторам слід звертати особливу увагу на обмеження робочого часу, оскільки вони можуть не відповідати потребам їхнього бізнесу. Наприклад, забезпечення роботи бізнесу в режимі 24/7 у рамках обмежень робочого часу може бути складним завданням. Будь-які порушення можуть ретельно відстежуватися, оскільки закон і місцеві суди зазвичай стають на бік найманих працівників.

Більшість країн ЦСЄ захищають працівників від звільнення без попередження. До таких заходів належать: встановлені законом строки попередження, зобов'язання роботодавця надати підставу для звільнення, класи особливо захищених працівників, наприклад, вагітних. Крім того, індивідуальні або групові скорочення чисельності штату вимагатимуть виплати вихідної допомоги.

Наймання місцевого персоналу неминуче вимагатиме від інвестора дотримання місцевих податкових норм, правил соціального забезпечення та виплати заробітної плати. Зазвичай працівник повинен мати покриття за програмою державного пенсійного страхування, внески на яке мають сплачувати як роботодавець, так і працівник.

Країни ЦСЄ – відповідно до вимог законодавства ЄС (тією мірою, якою воно застосовується) – дозволяють працівникам брати участь в ухваленні важливих для компанії рішень. Працівники можуть вільно створювати профспілки та ради трудового колективу. У багатьох випадках представники працівників повинні бути поінформовані та надати згоду, наприклад, з таких питань, як масові звільнення або соціальні питання.

Мобільність працівників є ключовим фактором економічного зростання країн ЦСЄ. У більшості випадків громадяни ЄС можуть вільно пересуватися між країнами-членами та працювати в країні за власним вибором. Завдяки цьому інвестор може легко використовувати наявну робочу силу та спеціалістів з ЄС для початку діяльності в регіоні ЦСЄ. Громадяни країн, що не є членами ЄС, можуть працювати і жити в країнах ЦСЄ лише після виконання вимог щодо отримання візи та проживання.

Підключення до мереж

Між інвестором та кожним постачальником мають бути підписані угоди про надання комунальних послуг (постачання води, газу, електроенергії). Для цього важливо точно визначити потреби інвестора.

У деяких країнах дедалі частіше інвестори підписують попередні угоди з комунальними підприємствами на самому початку інвестиційного процесу. Це дозволяє гарантувати забезпечення достатнього обсягу комунальних послуг та фіксувати ціну.

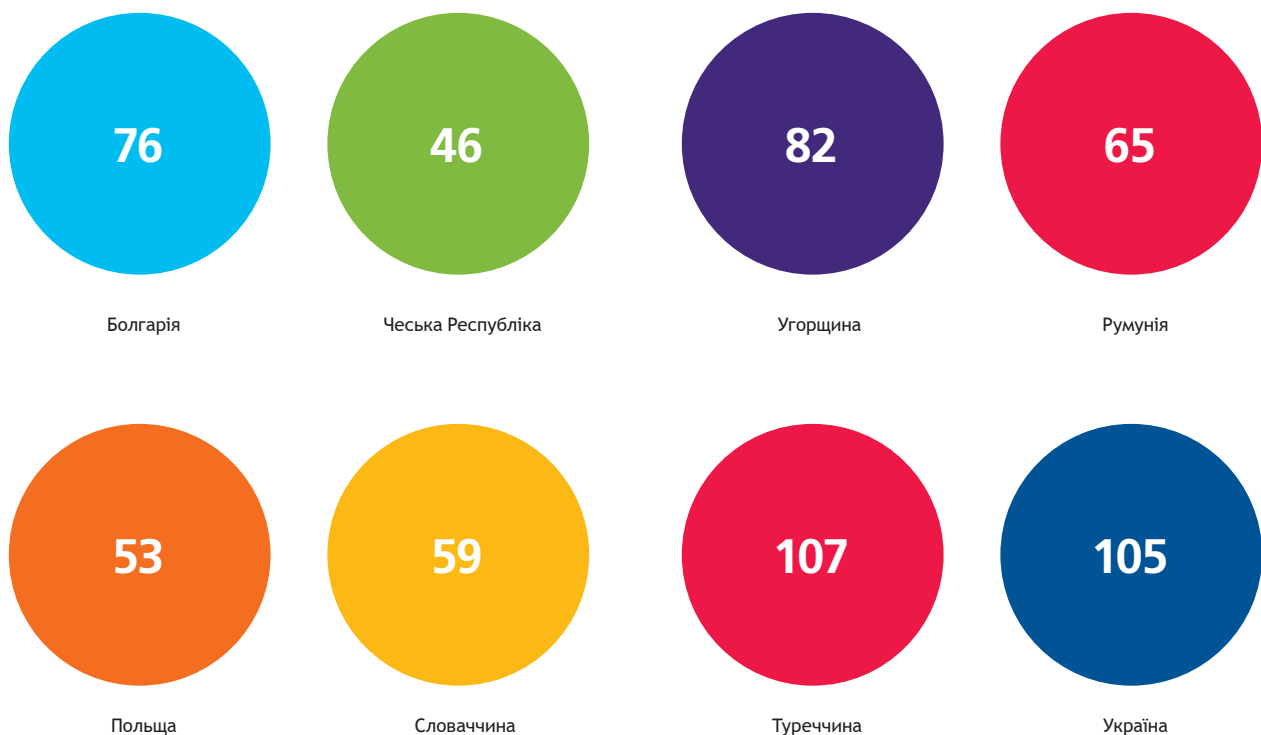
Важливими аспектами, які слід обговорити з постачальниками комунальних послуг, є такі:

1. фінансові витрати;
2. строки; і
3. ризики, що пов'язані з прокладанням інженерних комунікацій до місцезнаходження підприємства.



Боротьба з корупцією

Багато країн Центральної та Східної Європи докладають рішучих зусиль для подолання корупції. Тим не менш, корупція в ЦСЄ є більш поширеною, ніж у більшості країн Західної Європи. В Індексі сприйняття корупції Transparency International за 2024 рік країни, про які йдеться в цьому звіті, посідають такі позиції в рейтингу (де 1 – найменш корумпована (Данія), а 180 – найбільш корумпована (Сомалі)).



Будь-який потенційний інвестор повинен пам'ятати про корупційні ризики. Зокрема, важливо переконатися, що всі співробітники та консультанти, які працюють над інвестиційним проєктом, усвідомлюють цей ризик і застосовують відповідні корпоративні процедури.

CMS підготувала вичерпний посібник з антикорупційного законодавства в країнах ЦСЄ та інших регіонах. Із ним можна ознайомитися за посиланням cms.law/en/gbr/publication/cms-guide-to-anti-bribery-and-corruption-laws



Ефективна інвестиція: координація проєкту

Місцеві правові системи, здебільшого складні і містять багато пасток для необережних. Для того, щоб мінімізувати час реалізації трансакції, дуже важливо вибрати відповідного юридичного радника.

Завдяки тому, що CMS є п'ятою за розміром юридичною фірмою у світі за кількістю юристів та шостою у Великій Британії за розміром доходів, ми можемо працювати для вас у більш як 40 країнах з понад 70 офісів по всьому світу. Понад 5 000 наших юристів спрямовані на майбутнє, орієнтовані на бізнес консультації, адаптовані до потреб наших клієнтів, як на локальних ринках, так і на міжнародному рівні.

Уже понад 30 років CMS консультує міжнародні корпорації та фінансові установи зі своїх 16 офісів у Центральній та Східній Європі. CMS має понад 100 партнерів та 500 юристів і більше офісів та юристів, ніж будь-яка інша юридична фірма у Центральній та Східній Європі. Ми регулярно створюємо великі міжнародні команди для роботи над складними трансакційними угодами та проєктами і можемо запропонувати як місцевих, так і іноземних (із Великої Британії та США) юристів на місцях. Клієнти звертаються до нас завдяки нашому глибокому розумінню ринків ЦСЄ та використанню спеціалізованих галузевих знань з урахуванням комерційних особливостей бізнесу наших клієнтів.

Наші клієнти отримують вигоду від добре налагоджених контактів з органами державної влади та інвестиційними агенціями, а також від чіткого комерційного підходу до потреб наших клієнтів.



Болгарія

Атанас Бангачев
Партнер, керівник практики корпоративного права
CMS Софія
Т +359 2 921 9913
E atanas.bangachev@cms-cmno.com

Чеська Республіка

Томаш Матейовський
Керуючий партнер
CMS Прага
Т +420 296 798 852
E tomas.matejovsky@cms-cmno.com

Гелен Родвелл
Керівниця практики корпоративного права,
Чеська Республіка
CMS Прага
Т +420 296 798 818
E helen.rodwell@cms-cmno.com

Угорщина

Еріка Папп
Керуюча партнерка, керівниця практики
фінансового права у ЦСЄ/СНД
CMS Будапешт
Т +36 1 483 4800
E erika.papp@cms-cmno.com

Габор Ціке
Партнер, керівник практики нерухомості та
будівництва
CMS Будапешт
Т +36 1 483 4819
E gabor.czike@cms-cmno.com

Польща

Анджей Посняк
Керуючий партнер, практика корпоративного та
податкового права
CMS Варшава
Т +48 22 520 5673
E andrzej.posniak@cms-cmno.com

Міхаль Мецінські
Партнер
CMS Варшава
Т +48 22 520 83 02
E michal.miecinski@cms-cmno.com

Румунія

Хореа Попеску
Керуючий партнер
CMS Бухарест
Т +40 21 407 3824
E horea.popescu@cms-cmno.com

Крістіна Попеску
Партнер
CMS Бухарест
Т +40 21 407 3811
E cristina.popescu@cms-cmno.com

Словаччина

Юрай Фуска
Партнер
CMS Словаччина
Т +421 2221 115 26
E juraj.fuska@cms-cmno.com

Туреччина

Алікан Бабаліоглу
Керуючий партнер
CMS Стамбул
Т +90 212 401 42 60
E alican.babalioglu@ybk-av.com

Україна

Ольга Белякова
Партнерка
CMS Київ
Т +380 44 391 3377
E olga.belyakova@cms-cmno.com

Контакти з місцевими органами влади

Кожна країна має власну Агенцію з іноземних інвестицій, яка є частиною урядової структури. Часто інвестори розглядають декілька країн на початковому етапі. За таких обставин має сенс змусити Агенції з іноземних інвестицій конкурувати між собою. Це може принести вигоди в майбутньому, особливо якщо це призведе до зобов'язань щодо скорочення строків.

Загалом рекомендується розпочинати контакти з агенціями на ранній стадії вивчення ринків. Агенції можуть надати багато ноу-хау та логістичної підтримки, в тому числі допомогу у визначенні підхожих локацій. Детальна інформація про кожну агенцію наведена нижче.

Інвестиційна агенція Болгарії «Invest Bulgaria»

Інвестиційна агенція Болгарії «Invest Bulgaria» є установою для заохочення, залучення та підтримки іноземних інвестицій та пріоритетних інвестиційних проєктів у Республіці Болгарія. Функцією агенції є допомога компаніям в інвестиційному процесі, а також надання потенційним інвесторам актуальної інформації про інвестиційний процес в країні, юридичні консультації, визначення відповідних болгарських партнерів, координація інвестиційної політики з іншими установами тощо. Інвестиційна агенція Болгарії також допомагає інвесторам у взаємодії з усіма болгарськими державними установами.

www.investbg.government.bg
T +359 2 9855500
E iba@investbg.government.bg



бізнес-клімат, інвестиційне середовище та інвестиційні можливості в Чеській Республіці. У 2016 році Агентство з питань підприємництва та інновацій відокремилося від CzechInvest і тепер відповідає за використання коштів з фондів Європейського Союзу з 1 січня 2016 року.

www.czechinvest.org
T +420 727 850 330
E fdi@czechinvest.org



Угорська агенція з просування інвестицій

Угорська агенція з просування інвестицій (УАПІ) підтримує ваші інвестиції в Угорщині, незалежно від того, чи це є новий проєкт, чи розширення існуючих виробничих потужностей.

З моменту свого заснування у 2014 році УАПІ взяла участь в укладенні 1914 угод, результатом яких стали інвестиції на суму 36 млрд євро та понад 130 000 нових робочих місць по всій країні. У 2022 році ми побили всі попередні рекорди, оскільки 92 проєкти згенерували інвестиції на суму 6,5 млрд євро.

www.hipa.hu
T +36 1 872 6520
E info@hipa.hu



Інвестиційна агенція Чехії «CzechInvest»

Інвестиційна агенція Чехії «CzechInvest» була створена у 1992 році. CzechInvest є агенцією Міністерства промисловості і торгівлі, яке консультує і підтримує існуючих і нових підприємців та іноземних інвесторів у Чеській Республіці. CzechInvest має виключні повноваження подавати заявки на отримання інвестиційних пільг до компетентних органів управління та готує проєкти пропозицій щодо надання інвестиційних пільг. Завданням агенції також є надання потенційним інвесторам актуальних даних та інформації про

Польська агенція з інвестицій та торгівлі

Польська агенція з інвестицій і торгівлі (ПАІТ) допомагає інвесторам вийти на польський ринок і знайти найкращі способи використання наявних можливостей. Агенція також супроводжує інвесторів у проходженні всіх основних адміністративних та юридичних процедур, пов'язаних із реалізацією проєкту. ПАІТ забезпечує швидкий доступ до комплексної інформації, пов'язаної з юридичними та комерційними питаннями, щодо інвестицій, допомагає у пошуку відповідних локацій, партнерів та постачальників.

www.paih.gov.pl

T +48 22 334 99 99

E invest@paih.gov.pl



Департамент іноземних інвестицій Румунії

Румунський департамент іноземних інвестицій є державною установою Румунії. Його основні функції полягають у координації, моніторингу та реалізації державної політики в сфері просування, заохочення, залучення та реалізації прямих іноземних інвестицій в Румунії, а також у сфері державно-приватного партнерства.

Серед іншого, департамент підтримує реалізацію іноземних інвестицій, виступаючи в ролі контактної особи між іноземними інвесторами/партнерами та, у відповідних випадках, центральними і місцевими органами влади.

www.imm.gov.ro/en/investitii-straine

E investromania@investromania.gov.ro /

office@investromania.gov.ro



Словацька агенція з розвитку інвестицій та торгівлі (CAPIT)

CAPIT — це фінансована урядом організація, яка працює під наглядом Міністерства економіки Словацької Республіки. Місія агенції полягає в розробці та використанні всіх видів стимулів для збільшення притоку іноземних інвестицій, а також у сприянні словацьким компаніям у їхньому прагненні перетворитися на високоефективні підприємства на глобалізованому світовому ринку. CAPIT надає детальну інформацію про словацьке бізнес-середовище, галузеві можливості, комплексну інформацію про відкриття підприємств, допомогу у виборі місцезнаходження, а також послуги у сфері нерухомості. Надання консультаційних послуг з питань державного стимулювання є однією з невід'ємних частин діяльності CAPIT.

www.sario.sk/en

T +421 2 58 260 100

E sario@sario.sk



Офіс залучення інвестицій «UkraineInvest»

UkraineInvest — урядовий офіс із залучення та підтримки інвестицій в Україні. UkraineInvest був створений для залучення та підтримки інвестицій в Україну і може допомогти в наступному:

- виявлення можливостей, вирішення проблемних питань і надання рекомендацій;
- надання інформації, яка допоможе ухвалити обґрунтоване рішення про те, як і чому Україна може бути правильним напрямком для ведення бізнесу;
- забезпечення зв'язків по всій країні в бізнесі, та уряді, з'єднуючи інвесторів з тими, кого вони потребують і хочуть знати; і
- надання досвіду та знань у секторах із високим потенціалом та темпами зростання та нішевих ринках, тому інвестори отримують вигоду як від можливості побачити загальну картину, так і від поглибленого вивчення можливостей.

www.ukraineinvest.gov.ua

T +38 098 567 88 99

Для отримання загальної інформації або контактів:

E info@ukraineinvest.com



Для отримання конкретної інвестиційної підтримки:
E info@ukraineinvest.gov.ua

Офіс Національної інвестиційної ради України

Національна інвестиційна рада України сприяє залученню інвестицій та надає консультативні рішення для інвесторів. Офіс пропонує підтримку пріоритетних інвестиційних проєктів, покращує інвестиційний клімат, гарантує захист прав інвесторів та забезпечує ефективну співпрацю між інвесторами та органами державної влади.

Незважаючи на те, що Офіс є неурядовою організацією, він тісно співпрацює з урядом та інвесторами, які шукають інвестиційні можливості в Україні.



Інвестиційний офіс при Президенті Турецької Республіки

Інвестиційний офіс при Президенті Турецької Республіки є офіційним органом, який просуває інвестиційні можливості Туреччини та надає допомогу інвесторам на всіх етапах інвестування. Він підпорядковується безпосередньо Прем'єр-міністру і заохочує інвестиції для економічного розвитку Туреччини.

www.invest.gov.tr

T +90 312 413 89 00





Ваш безкоштовний онлайн-сервіс юридичної інформації.

Сервіс електронної розсилки статей на юридичні теми доступний за підпискою.

cms-lawnow.com

Інформація, яка міститься у цій публікації, призначена лише для загальних та довідкових цілей і не являє собою юридичних або професійних консультацій. Ця інформація була підготовлена у співпраці з юридичними консультантами з відповідних країн.

СіЕмЕс Лігал Сервісиз ІАЙДжі (надалі — «СіЕмЕс ІАЙДжі») є Європейським об'єднанням з економічною метою, яке координує діяльність організації незалежних юридичних фірм. СіЕмЕс ІАЙДжі не надає послуг клієнтам. Ці послуги надаються лише фірмами, які входять до складу об'єднання СіЕмЕс ІАЙДжі, у країнах, в яких вони здійснюють свою діяльність. СіЕмЕс ІАЙДжі і кожна з фірм, що входить до його складу, є окремими і юридично самостійними суб'єктами, і жоден з цих суб'єктів не має права брати на себе зобов'язання від імені іншого. СіЕмЕс ІАЙДжі і кожна фірма у його складі несе відповідальність лише за власні дії або утримання від дій і не несе відповідальності за дії або утримання від дій об'єднання або будь-якої іншої фірми, що входить до його складу. Комерційне найменування «СіЕмЕс» і термін «фірма» використовуються для позначення окремих або всіх фірм, які входять до складу об'єднання, або їхніх офісів; докладні відомості наведені у розділі «правова інформація» внизу сторінки в Інтернеті за адресою cms.law.

Офіси CMS: Абердін, Абу-Дабі, Алжир, Амстердам, Антверпен, Барселона, Пекін, Белград, Берген, Берлін, Богота, Братислава, Брістоль, Брюссель, Бухарест, Будапешт, Касабланка, Кельн, Кукута, Дубай, Дюссельдорф, Единбург, Франкфурт, Фуншал, Женева, Глазго, Гамбург, Гонконг, Стамбул, Йоганнесбург, Київ, Лейпциг, Ліма, Лісабон, Ліверпуль, Любляна, Лондон, Луанда, Люксембург, Ліон, Мадрид, Манчестер, Мехіко, Мілан, Момбаса, Монако, Мюнхен, Мускат, Найробі, Осло, Париж, Подгориця, Познань, Прага, Редінг, Ріо-де-Жанейро, Рим, Сантьяго-де-Чилі, Сараєво, Шанхай, Шеффілд, Сінгапур, Скоп'є, Софія, Ставангер, Страсбург, Штутгарт, Тель-Авів, Тирана, Відень, Варшава, Загреб та Цюріх.

cms.law