

ОБЗОР СТРОИТЕЛЬНОГО БИЗНЕСА В ЧЕШСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ

Содержание:

| | Стр. |
|---|-------|
| Введение | 2 |
| Законодательная и нормативная база по строительству в Чешской Республике | 3-7 |
| Перечень основных налогов и ставки налогов, действующих в Чешской Республике | 8-11 |
| Концепция организации и деятельности представительств иностранных компаний в Чешской Республике | 12-15 |
| Сертификация продукции в Чешской Республике | 16 |
| Перечень строительных материалов (с указанием марки, вида упаковки, стандарта и примерной цены*) | 17-18 |
| Условия трудоустройства граждан Украины в Чешской Республике | 19-27 |
| Обзор рынка земельных участков в Чешской Республике | 28-31 |
| Перечень компьютерных программ по строительству и их характеристика | 32-33 |
| Тендеры по строительству в Чешской Республике | 34-38 |
| Заключение и рекомендации | 39-40 |
| Приложение: Карта Чешской Республики | 41 |

Введение

Настоящий обзор подготовлен по вопросам строительного бизнеса в Чешской республике. Материалы обзора отвечают на вопросы стоимости сырья, материалов, техники и рабочей силы по Чешской Республике, порядке сертификации продукции в Чешской Республике, порядке трудоустройства украинских граждан в Чешской Республике и на ряд других.

В материалах обзора поданы: Законодательная и нормативная база по строительству в Чешской Республике, Концепция работы ООО «Укрмонолит» в Чешской Республике, Перечень основных налогов и ставки налогов, действующих в Чешской Республике, Обзор рынка земельных участков в Чешской Республике, Перечень компьютерных программ по строительству и их характеристика, а также тендеры по строительству в Чешской Республике.

Цель настоящего обзора ознакомить широкий круг заинтересованных специалистов строительной сферы с условиями, порядком и возможностями подготовки и ведения строительства в Чешской Республике.

Материалы, данные и аналитические заключения по многим разделам позволяют ответить на многие вопросы, начиная от участия в открытых конкурсах и получении заказов до собственно ведения строительства и сдачи объектов под ключ.

Особенностью обзора является его целевая направленность. Другими словами, материалы обзора дают возможность принимать решения относительно целесообразности и возможностей ведения строительного бизнеса в Чешской Республике. Более того, в отдельных материалах настоящей работы концептуально подается порядок регистрации, легализации и работы дочерних предприятий (представительств) строительных организаций в Чешской Республике.

Обзор будет полезным для проектных и строительных организаций, для производителей и поставщиков строительных материалов, для инжиниринговых, консультационных и иных, вспомогательных фирм, а также агентств недвижимости, работающих в строительном бизнесе и с недвижимостью.

Материалы обзора построены с учетом задач строительных фирм: Укрбуд, Укрмонолитспецбуд (Украина), Укрмонолит (Чешская Республика) и выполнены специалистами последней.

В материалах обзора приведены открытые, статистические, социологические данные, а также информации из официальных (в т.ч. правительственных) и специализированных открытых источников.

**Перечень законодательных и нормативных актов ЧР по строительству
(состоянием на 10.12.2002 г.)**

| N п/ п | Название закона, нормативного акта | № и дата принят. | № и дата принятых изменений и дополнений | Кем принят | Дейст. | Примечание |
|--|---|-----------------------|--|---------------|-----------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Закон о строительстве (Zákon č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) | 50/1979; 1.10.1979 | 137/1982, 103/1990, 425/1990, 262/1992, 43/1994, 19/1997, 83/1998, 197/1998, 95/2000, 96/2000, 132/2000, 151/2000, 239/2000, 59/2001, 109/2001, 254/2001, 320/2002 | Парламент ЧР* | действует | Основной закон о строительстве в Чешской Республике. Состоит из 9 частей или 145 параграфов |
| 2. | Закон об административном управлении (административное положение) | 71/1967; 19967 | 283/1993 | Парламент ЧР* | действует | Настоящий закон регламентирует принципы и порядок рассмотрения заявление, принятия решений и т.д., в т.ч. и по вопросам стр-ва (выделения земли, изготовления проектно-сметной документации, непосредственно проведения строительных работ, приемки построенных объектов в эксплуатацию и т.д.) |
| Все решения (касаемо строительства в Чешской Республике) органов административного управления регулируются рядом законодательных и нормативных актов: | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |

| | | | | | | |
|------|--|----------|--|---------------|-----------|--|
| 2.1 | Закон об оценке влияния на окружающую среду | 244/1992 | | Парламент ЧР | действует | |
| 2.2 | Закон об окружающей среде | 17/1992 | | Парламент ЧР | действует | |
| 2.3 | Закон об охране природы и местности (пейзажа, земли) | 114/1992 | | Парламент ЧР | действует | |
| 2.4 | Закон о водах | 138/1973 | | Парламент ЧР* | действует | |
| 2.5 | Закон об охране воздуха от неочищенных примесей | 309/1991 | | Парламент ЧР* | действует | |
| 2.6 | Закон об охране сельскохозяйственного пахотного фонда | 334/1992 | | Парламент ЧР | действует | |
| 2.7 | Закон об отходах (мусоре) | 125/1997 | | Парламент ЧР | действует | |
| 2.8 | Закон о государственной охране памятников | 20/1987 | | Парламент ЧР* | действует | |
| 2.9 | Закон о мирном использовании ядерной энергии и ионизационном приспособлениях | 18/1997 | | Парламент ЧР | действует | |
| 2.10 | Закон о телекоммуникациях | 110/1964 | | | | |
| 2.11 | Закон об охране и использовании минеральных богатств | 44/1988 | | Парламент ЧР* | действует | |
| 2.12 | Закон о лесах | 289/1995 | | Парламент ЧР | действует | |
| 2.13 | Закон о горной деятельности, взрывчатке и государственном горнорудном деле | 61/1998 | | Парламент ЧР | действует | |
| 2.14 | Закон о геологических работах | 62/1998 | | Парламент ЧР | действует | |
| 2.15 | Закон о дорогах | 266/1994 | | Парламент ЧР | действует | |

| | | | | | | |
|------|---|------------------------|---|--------------------------------|-----------|---|
| 2.16 | Закон об условиях предпринимательства и действиях государственных служб в энергетике и о Государственной энергетической инспекции | 222/1994 | | Парламент ЧР | действует | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 2.17 | Постановление об основных технических требованиях по строительству | 137/1998 | | Министерство местного развития | действует | |
| 2.18 | Постановление об основных технических требованиях по обеспечению использования строительства лицами | 174/1994 | | | действует | |
| 2.19 | Закон о технических требованиях на товары и об изменениях и дополнениях некоторых Законов | 22/1997 | | Парламент ЧР | действует | |
| 3. | Постановление о территориальной планировочной подготовке и территориальной планировочной документации | 135/2001; 10.4.2001 | | Министерство местного развития | действует | Приложение к постановлению: Основной перечень территориальной планировочной документации |

| | | | | | | |
|----|--|-------------------------|---|--------------------------------|-----------|---|
| 4. | Постановление, которым регулируются некоторые положения Закона о строительстве | 132/1998; 29.5.1998 | | Министерство местного развития | действует | Постановление регулирует: <ul style="list-style-type: none"> - решения об отводе земли; - разрешения на строительство; - оглашение информации, реклама; - права и обязанности госнадзора; - ликвидация аварий на стройках и т.д. |
| 5. | Постановление об основных технических требованиях по строительству | 137/1998; 9.6.1998 | | Министерство местного развития | действует | Постановление определяет основные технические требования по строительству для местных строительных органов т.ч. в селах; Приложение к постановлению: Перечень чешских технических норм (ČSN) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 6. | Постановление об основных технических требованиях по строительству для лиц, ограниченных в передвижении и ориентации | 369/2001; 10.10.2001 | | Министерство местного развития | действует | Постановление регулирует строительные нормы для инвалидов |
| 7. | Постановление, которым устанавливаются технические обязательства для строительства с учетом сохранения функций леса | 433/2001; 3.12.2001 | | Министерство земледелия | действует | Постановление регулирует строительство лесных дорог, гидроград, водоотводных и водоемов в лесах |

| | | | | | | |
|----|--|-----------------------|--|-------------------------|-----------|---|
| 8. | Постановление о технических обязательствах по строительству для земледелия | 191/2002; 7.5.2002 | | Министерство земледелия | действует | Постановление регулирует строительство объектов для скота (БРС, свиньи, куры и т.д.), для хранения минеральных удобрений, химических веществ для с/х, уложение и складирование продуктов растениеводства |
| 9. | Закон об организации и проведении открытых заказов (конкурсов) | 199/1994 | | Парламент ЧР | действует | Закон регулирует порядок (в т.ч. права и обязанности) для организаторов открытых конкурсов (ОК) и подписания договоров с победителями, а также определяет порядок контроля по организации и проведению ОК |

* До 1993 года Федеральное собрание ЧСФР

Перечень основных налогов и ставки по Чешской Республике*

| Название налога (платежа) | Ставка (суммы в CZK) | Сроки уплаты | Плательщики** | Основание (Закон) | Примечание |
|---|---|---------------------------|---|-------------------|---|
| Налог с прибыли юридических лиц | 31% | Ежегодно | Юридические лица | § 34 7a, 8, | Сумма налога заокругляется на 1000 CZK в сторону уменьшения |
| | 15% (для паевых фондов) | Ежегодно | | § 20b | Сумма налога заокругляется на 1000 CZK в сторону уменьшения |
| Налог с прибыли физических лиц – предпринимателей | 25% | Ежегодно | Физические лица - предприниматели | § 12 п.2b, c | Работа на т. н. Живностенский лист |
| НДС (налог на добавленную стоимость) | 5% (отдельные услуги) | Ежеквартально | Юридические лица и физические лица-предприниматели, зарегистрированные, как плательщики НДС | | |
| | 22% (услуги, работы, произ-во и торговля) | Ежеквартально | | | |
| Налог с прибыли физических лиц, нанятых на работу | от 0 до 35%. Необлагаемый минимум – 3170 CZK | Ежемесячно | Физическое лицо (оплата осуществляется работодателем) | | Согласно шкалы |
| Начисления на заработную плату | 26%+9% | Ежемесячно | Работодатель | | |
| | Пример: При заработной плате 30 000 CZK (согласно, трудового контракта) фонд оплаты труда составит – 40 500 CZK (26% соцстрах и др. платежи по фондам + 9% обязательное государственное страхование). На руки работник получит 20 480 CZK (с учетом вычета налога на прибыль, согласно шкалы и 4,5% медстраховка). | | | | |
| Корпоративный налог (налог с дивидендов) | 15% | В налогооблагаемый период | Физическое или юридическое лицо (оплачивается эмитентом) | | |
| Налог на репатриацию средств | 15% | При репатриации | Юридическими лицами | | |

| Акцизы | | | | | |
|---|-------------------|----------|---|-----------------------|--|
| Бензин автомобильный и авиа керосин | 10 840/на 1000 кг | | | § 19, пункт 1 а) | |
| Средние и тяжелые газовые масла, Технические масла | 8 150/ на 1000 кг | | | § 19, пункт 1 с), d), | |
| Сжиженный газ | 20850/на тонну | | | § 19, пункт 1 h) | |
| Смеси топлив и смазок | 10 840/на 1000 кг | | | § 19, пункт 1 b) | |
| Смеси бензина | 10 840/на 1000 кг | | | § 19, пункт 1 f) | |
| Технические бензины, тяжелые отопительные масла | 0/м ³ | | | | |
| Дорожные налоги (от объема двигателя в см ³) | | | | | |
| При объеме до 800 см ³ | 1200 | Ежегодно | Собственники транспортных средств – юридические и физические лица – резиденты Чехии | § 5, а) | |
| При объеме 800-1250 см ³ | 1800 | | | | |
| При объеме 1250-1500 см ³ | 2400 | | | | |
| При объеме 1500-2000 см ³ | 3000 | | | | |
| При объеме 2000-3000 см ³ | 3600 | | | | |
| При объеме более 3000 см ³ | 4200 | | | | |
| Дорожные налоги (от количества осей транспортного средства) | | | | | |
| На одну ось (в тоннах): | | Ежегодно | Собственники транспортных средств – юридические– резиденты Чехии | § 5, а) | |
| - до 1; | | | | | |
| - 1-2; | 1800 | | | | |
| - 2-3,5; | 2700 | | | | |
| - 3,5-5; | 3900 | | | | |
| - 5-6,5; | 5400 | | | | |
| - 6,5-8; | 6900 | | | | |
| - более 8. | 8400 | | | | |
| | 9600 | | | | |
| На две оси (в тоннах): | | Ежегодно | Собственники транспортных | § 5, а) | |
| - до 1; | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|----------|---|---------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - 1-2; - 2-3,5; - 3,5-5; - 5-6,5; - 6,5-8; - 8-9,5; - 9,5-11; - 11-12; - 12-13; - 13-14; - 14-15; - 15-18; - 18-21; - 21-24; - 24-27; - более 27 | <ul style="list-style-type: none"> 1800 2400 3600 4800 6000 7200 8400 9600 10800 12600 14700 16500 23700 29100 35100 40500 46200 | | <p>средств – юридические– резиденты Чехии</p> | | |
| <p>На три оси (в тоннах):</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 1; - 1-3,5; - 3,5-6; - 6-8,5; - 8,5-11; - 11-13; - 13-15; - 15-17; - 17-19; - 19-21; - 21-23; - 23-26; - 26-31; - 31-36; - более 36 | <ul style="list-style-type: none"> 1800 2400 3600 6000 7200 8400 10500 13200 15900 17400 21300 27300 36600 43500 | Ежегодно | <p>Собственники транспортных средств – юридические– резиденты Чехии</p> | § 5, а) | |

| | | | | | |
|--|--|---------------|--|---------------------|--|
| | 50400 | | | | |
| На четыре оси и более (в тоннах): | | Ежегодно | Собственники транспортных средств – юридические– резиденты Чехии | § 5, а) | |
| - до 18; | 8400 | | | | |
| - 18-21; | 10500 | | | | |
| - 21-23; | 14100 | | | | |
| - 23-25; | 17700 | | | | |
| - 25-27; | 22200 | | | | |
| - 27-29; | 28200 | | | | |
| - 29-32; | 33300 | | | | |
| - 32-36; | 39300 | | | | |
| - более 36 | 44100 | | | | |
| Иные налоги | | | | | |
| Налог на пиво | 12 - 24 (в зависимости от кол-ва, в hl) | От реализации | Юридические лица | | Согласно шкалы |
| Налог на вино | от 16,4 до 23,4 за бутылку | От реализации | Юридические лица | § 35 а), в), б), с) | Согласно шкалы (от шампанских до десертных вин) |
| Налог на табачные изделия | -от 44 до 855 за кг (для табака); -от 0,67 до 0,79 за шт. (сигарета или сигара) | От реализации | Юридические лица | | |
| Налог на недвижимость | | | | | |
| Местные налоги и сборы | | | Юридические и физические лица | | По решению местных органов власти (в рамках действующих налогов) |
| Плата за землю | | | | | |
| | | | | | |

* Состоянием на 2002 год

** Без указания многочисленных ставок и условий их снижения при налогообложении

Концепция организации и деятельности представительств иностранных компаний в Чешской Республике

Настоящая Концепция разработана с целью эффективной работы иностранных компаний, имеющих экспортный потенциал и задачи по выходу на международный рынок, посредством организации и деятельности собственных представительств в Чешской Республике.

Целесообразность организации представительств

Организация представительств иностранных компаний именно в Чешской Республике имеет несколько преимуществ, а именно:

1. Чешская Республика имеет очень выгодное географическое (имеется ввиду в Европе) расположение.
2. В Чешской Республике, и особенно в городе Прага, зарегистрированы и расположены представительства практически всех крупных компаний мирового значения.
3. Стоимость организации и «эксплуатации» представительств, именно в Чехии, существенно ниже, чем в других европейских странах (без учета естественно стран Центральной и Восточной Европы).
4. Потенциальные возможности иностранной компании, имеющей собственное действующее представительство, существенно возрастают.

Условия организации и регистрации представительств

Решение об организации представительства иностранной компании за рубежом принимается уполномоченным, на такое решение, органом (в соответствии с Уставными или Учредительными документами), иностранной компании. При регистрации представительства иностранной компании в Чешской Республике также необходимо иметь договор аренды помещений с разрешением от собственника на предоставление юридического адреса и соответственно договор аренды. Кроме того, уполномоченное лицо от иностранной компании должно иметь доверенность на право регистрации представительства. Все подаваемые на регистрацию документы должны быть переведены на чешский язык и заверены нотариально.

Особенностью условия регистрации любого юридического лица в Чешской Республике есть необходимость назначения ответственного лица (еднателя) юридического лица который, как правило, должен быть гражданином Чехии.

Статус, цели и задачи представительства

1. Представительство является юридическим лицом (т.е. резидентом страны пребывания) Чешской Республики (далее ЧР) и регистрируется как «организаční složka» (organizační složka). Представительство не имеет своего Устава (и соответственно уставного фонда), и может действовать на основании Положения о Представительстве иностранной компании (далее Положение).
2. Представительство, после регистрации, заносится в Торговый реестр ЧР и как субъект права ЧР имеет: право на ведение хозяйственной и иной деятельности; собственные: печать, штампы; счета в банках; собственные реквизиты; фирменные бланки и т.д.
3. Представительство иностранной компании, как правило, создается с целью:
 - представлять интересы иностранной компании, проводить маркетинг и другие действия в интересах первой;
 - изучения концепции и тактики деятельности компаний-конкурентов и их представительств;
 - продвижения продукции, товаров и услуг, производимых и предоставляемых иностранной компании на рынки Европы;
 - организации производства и предоставления услуг иностранной компанией, в стране регистрации представительства и странах Европы.

Задачи представительства:

- представлять интересы иностранной компании в Чешской Республике и Европе в рамках прав, задач и полномочий предоставленных первой;
- организовывать и способствовать проведению сертификации продукции, сырья и материалов иностранной компании в Чешской Республике и странах Европы;
- искать потенциальных партнеров иностранной компании, устанавливать с ними деловые отношения и осуществлять сотрудничество;
- принимать, готовить (осуществлять перевод текстов отношений и заявок на язык деловодства иностранной компании) и передавать иностранной компании деловые, коммерческие и иные предложения по сырью, материалам, оборудованию и комплектующим, которые необходимы иностранной компании;
- осуществлять рекламно-информационную и иную пропагандистскую деятельность с целью продвижения продукции иностранной компании на рынки Чешской Республики и Европы;
- вести статистику и регулярно проводить (для иностранной компании) текущий анализ рынка продукции товаров и услуг, которые предлагаются, аналогичными иностранной компании, производителями;

- организовывать, обеспечивать пребывание и способствовать эффективной работе в Чешской Республике и Европе специалистов и сотрудников иностранной компании (находящихся в Чешской Республике и/или Европе по служебным делам иностранной компании).

Права, компетенция и география деятельности представительства

1. Представительство имеет право представлять интересы и действовать в Чешской Республике и Европе от имени (и по поручению) иностранной компании, в рамках полномочий, предоставляемых последней.
2. Иностранная компания имеет право дополнять, изменять и полностью или частично отозвать полномочия, предоставляемые представительству по тем или иным вопросам, относящимся к компетенции представительства.
3. К компетенции представительства целесообразно отнести вопросы:
 - проведения встреч и переговоров с потенциальными клиентами и партнерами иностранной компании в Чешской Республике и Европе;
 - подготовки и передачи (с необходимым переводом на язык, понятный контрагенту) коммерческих предложений, запросов, сертификатов, прайс-листов и иной запрашиваемой информации от иностранной компании потенциальными клиентами и партнерами последней;
 - получения от потенциальных клиентов и партнеров иностранной компании заявок (с необходимым переводом на русский язык) на покупку продукции, товаров и услуг, производимых и предоставляемых иностранной компанией;
 - передачи на испытания потенциальным клиентам и партнерам иностранной компании, образцов сырья, продукции и товаров, производимых иностранной компанией;
 - изучения целесообразности и возможности поставок сырья, товаров и услуг иностранной компании (в т.ч. транспортных и иных схем) в Чешскую Республику и Европу;
 - информирования иностранной компании о конъюнктуре цен, условиях покупки и продажи (условия поставок, оплаты и т.д.), аналогичной иностранной компании, продукции, ставках таможенных пошлин по Чешской Республике и странам Европы, а также предоставление иных, необходимых и запрашиваемых иностранной компанией, данных;
 - участия должностных лиц представительства в бизнес форумах и других мероприятиях, интересных и полезных иностранной компании, проводимых в Чешской Республике и Европе;
 - подготовки предложений (темы, условия участия, стоимость и т.д.) для иностранной компании с целью участия последнего в выставках, форумах и других мероприятиях, проводимых в Чешской Республике и Европе;
 - определения отношений с Посольством, Консульством и Торгово-экономической миссией Украины в Чешской Республике, а также

другими институтами, службами и представительствами Украины, аккредитованными и действующими в Чешской Республике;

- установления контактов и определения отношений между иностранной компанией и торгово-экономическими миссиями Чешской Республики и стран Европы (в т.ч. торгово-экономическими палатами Чешской Республики и стран Европы);
- установление контактов и работа со средствами массовой информации Чешской Республики и Европы с целью рекламы товаров, продукции и услуг иностранной компании;
- компьютерного, технического и иного обеспечения представительства и его штатных работников и специалистов.

Принципы и механизм взаимоотношений между иностранной компанией и ее представительством

Взаимоотношения между иностранной компанией и ее представительством целесообразно построить на следующих принципах:

- подчинения представительства иностранной компании, и соответственно, субординации руководителей обеих;
- координации действий со стороны иностранной компании по мероприятиям, которые предложены представительством и являются целесообразными и полезными, а также поддержаны (в т.ч. финансово) иностранной компанией;
- регулярной и полной отчетности представительства перед иностранной компанией.

Механизм взаимоотношений: иностранная компания - представительство должен быть отображен в положении о представительстве. Там же целесообразно прописать вопросы материально-финансового и иного обеспечения представительства. (Для финансирования деятельности представительства за рубежом, украинским субъектам права необходимо получить индивидуальную валютную лицензию Национального банка Украины.)

Полный перечень необходимых документов и формальностей, которые необходимо выполнить в ходе регистрации представительства в Чешской Республике можно получить дополнительно, обратившись по адресу: www.gazdagroup.com

Сертификация продукции в Чешской Республике (условия, порядок подачи заявления, примерная стоимость услуг)

Сертификацию строительных товаров, произведенных за пределами Чешской Республики и ввозимых (импорт) с целью реализации или использования (юридическими лицами-резидентами и нерезидентами Чешской Республики) в собственных целях осуществляет Технический Испытательный Институт Строительства Прага (ТИИСП) <http://www.tzus.cz>.

Каждый товар (сырье, материалы, оборудование и т.д.) импортируемый с целью реализации или использования на территории Чешской Республики должен иметь сертификат качества, в соответствии с нормами: ISO, EN, ČN EN или сертификат соответствия (чешским аналогичным товарам, продукции, сырью и т.д.). Для получения сертификата качества на цемент в Чешской Республике необходимо подать заявление в ТИИСП установленного образца (прилагается). В заявлении указываются данные:

- предмет сертификации (строительная техника, строительные продукты);
- наименование производителя (поставщика) и его адрес;
- реквизиты поставщика (в т.ч. банковские);
- руководитель и ответственное лицо заявителя;
- наименование производителя (для поставщика);
- реквизиты производителя (в т.ч. банковские);
- реквизиты производства (завод, цех);
- наименование товара или продукта (тех. спецификация и стандарты);
- цель и сфера применения товара или продукта;
- подпись и печать заявителя.

Заявление является основанием для заключения договора по проведению работ сертификации.

Ответственные лица по работе с заявителями: секция сертификации (+420-417 537108, +420-417 530500), исполнитель (+420 606-639-731).

Для проведения сертификации лаборатории требуется:

- 3 пакета образцов по 7 кг каждый (всего 21 кг) каждого вида цемента, который отгружается на экспорт (300, 400, 500);
- лабораторные разборы, произведенные производителем цемента (физические, химические и др. анализы);
- полные реквизиты производителя (производителей) цемента и краткое описание производственного цикла.

Ориентировочная стоимость: 50 000 чешских крон за каждый вид продукции без учета затрат по тестированию производства в Украине, производимых специалистами ТИИСП.

Сроки сертификации: сроки проведения работ по сертификации зависят от объема проводимых работ (т.е. видов продукции) и решения вопросов по организации тестирования производителя сертифицируемого товара на Украине. Сроки действия сертификата – 3 года.

**Перечень строительных материалов
(с указанием марки, вида упаковки, стандарта и примерной цены*)**

| № | Наименование | Вид упаковки** | Стандарт | Стоимость в CZK/тонн | Примечание |
|--|------------------------|---|-----------------|------------------------|---|
| Цемент | | | | | |
| 1. | CEM I 52,5 R | Насыпью*** | ČSN EN 197-1 | 2 580 | Cement Hranice, a. s., HRANICE 753 39 Tel. +420 581 651 111; Fax: +420 581 651 240 E-mail: cement@cement.cz Источник: http://www.cement.cz/obsah/cenik.htm |
| 2. | CEM I 42,5 R | | | 2 510-2780 | |
| 3. | CEM II/A-S 42,5 N | | | 2 340 | |
| 4. | CEM II/B-S 32,5 R | | | 2 130 | |
| 5. | PN III/A 22,5 N | | | 1 840 | |
| 6. | Цемент дорожный - SC 7 | Насыпью | PNF HC 722124 | 2 520 | |
| 7. | CEM I 52,5 R | В мешках по 50 кг с полиэтиленовой прокладкой на палете EUR – 30 мешков = 1,5 тонны | ČSN P ENV 197-1 | 3 070-2850**** | |
| 8. | CEM I 42,5 R | | | 2 900 | |
| 9. | CEM II/B-S 32,5 N | | | 2490-2540- 2430**** | |
| 10. | PN III/A 22,5 N | | | 2 240 | |
| Раствор для кладки стен и штукатурки | | | | | |
| 11. | Unimalt серии 14 | В мешках по 40 кг с полиэт. прокладкой на палете EUR – 35 мешков = 1,4 тонны | PNF HC 413-1 | 1 930 | |
| 12. | Unimalt серии 5,5 | | | 1 880 | |
| 13. | MULTIBAT - MC 12,5 | | | 1900-1950***** | La Farge CZ s.r.o. http://www.lafarge.cz/cem_ceny.htm |
| Сухие штукатурки (для мануальной переработки) | | | | | |
| 14. | Unimalt ZMR 11 | В мешках от 25 до 40 | ČSN 72 2430 | 1 870 | Строительный раствор |

| | | | | | |
|-----|----------------|---|--|-------|--|
| 15. | Unimalt ORS 15 | кг с полиэтиленовой прокладкой на палете EUR – от 1,0 до 1,4 тонны | | 3 150 | Штукатурка отделочная для внутренних и внешних работ |
| 16. | Unimalt ORS 25 | | | 3 300 | Штукатурка отделочная (внутренняя) |
| 17. | Unimalt OJR 12 | | | 2 300 | Штукатурка грунтовая (внутренняя + внешняя) |
| 18. | Unimalt OJR 22 | | | 2 250 | Штукатурка грунтовая (внутренняя) |
| 19. | Unilep S 19 | | | 4 500 | Замазка для внутренней облицовки |
| 20. | Unilep S 29 | | | 5 500 | Замазка для внутренней и внешней облицовки |

* Цены приведены без НДС (22%)

** При палетной упаковке, цена товара увеличивается на стоимость палеты из расчета 250 CZK/штука (При покупке возможен обмен палет)

*** Перевозка цемента осуществляется автоцистернами или вагонами Raj.

**** Цены (на аналогичную марку товара) от фирмы **La Farge CZ s.r.o.** (Упаковка- мешки по 25 кг!).

***** Разница в цене зависит от наличия или отсутствия полиэтиленового прокладыша мешка.

P.S.

1. В случае приобретения товара от фирмы **Cement Hranice, a. s.**, покамионно (минимум 23 тонны), доставку до 150 км осуществляет Продавец за свой счет.
2. В случае, если покупатель забирает товар (минимум 23 тонны) за свой счет, первый получает скидку из расчета 75 CZK на тонну.

**Механизм
реализации соглашения о взаимном трудоустройстве граждан
Украины и Чешской Республики**

Реализация Соглашения и принципов взаимного трудоустройства граждан Украины и граждан Чешской Республики будет осуществляться:

с Украинской стороны - Государственным центром занятости Министерства труда Украины,

с Чешской стороны - Управлением служб трудоустройства Министерства труда и социальных дел.

I. Общие положения

Трудоустройство граждан Украины на территории Чехии осуществляется Крымским Республиканским, областными, Киевским, Севастопольским городскими центрами занятости.

Трудоустройство граждан Украины осуществляется согласно лимиту (устанавливается ежегодно) и на основе:

а) лично поданного заявления желающего работать;

б) заявок Управления Министерства труда и разрешения Государственного центра занятости.

Граждане Украины могут получить работу на территории Чешской Республики только на основании разрешения на трудоустройство и визу.

Работа на территории Чешской Республики может предоставляться гражданину Украины:

а) на долгосрочный период до одного года с возможным продлением этого срока, но не более одного года;

б) на краткосрочный период (сезонные работы) до шести месяцев раз в течение календарного года.

(Необходимо уточнение термина «краткосрочный» из-за новых норм Закона № 326/1999 Сб. «О пребывании иностранцев на территории Чешской Республики и об изменениях в некоторых законах». Речь идет о визах до 90 дней и более 90 дней, то есть на один год, или 365 дней.).

Трудоустройство на территории Чешской Республики возможно только с согласия гражданина Украины и на основании заключенного с ним трудового договора.

Трудоустройство на территории Чешской Республики может осуществляться на основании контрактов между субъектами хозяйственной деятельности Украины и Чешской Республики.

Подбор рабочих и специалистов – граждан Украины, желающих работать, осуществляется по следующим вариантам:

а) «нулевой»(0) - работодатель сам подобрал работников;

б) «первый» (1) - работодатель провел подбор работников через посредника или своего уполномоченного;

в) «второй» (2) - Государственная служба занятости Украины, по заявке работодателя, самостоятельно осуществила подбор (или предложила из собственного банка данных) работников.

Понятия:

Лимит – количество граждан Украины, которых можно трудоустроить в Чешской Республике. Лимит сторонами оговаривается ежегодно.

Заявка - установленной формы документ управления Министерства труда Украины, который заполняется желающим работать или работодателем (или его представителем), или посредником.

Разрешение - установленной формы документ Государственного центра занятости Украины, который кажется желающим работать или работодателю (или его представителю), или посреднику.

Разрешение на трудоустройство - установленной формы документа Министерства труда и социальных дел Чешской Республики, который направляется Крымскому Республиканскому, областным, Киевскому, Севастопольскому городским центрам занятости.

Виза - законодательно установленное разрешение на право пребывания (въезда и выезда) на территории Чешской Республики.

Долгосрочный период – трудоустройство работников сроком до одного года, как правило, для выполнения квалифицированной работы.

Краткосрочный период - трудоустройство работников сроком до шести месяцев в течение одного календарного года для выполнения преимущественно сезонных и вспомогательных работ, прежде всего в сельском хозяйстве, лесничестве, строительстве и в сфере общественного питания.

Трудовой договор – это письменное соглашение между физическим лицом – гражданином Украины и:

а) юридическим лицом – резидентом Украины, который направляет работников в Чешскую Республику или выступает посредником;

б) юридическим лицом – резидентом Чешской Республики, который сам выступает в роли работодателя, или через своего уполномоченного, о выполнении фиксированного объема работ за определенное время и заранее оговоренную плату.

Контракт - это письменное соглашение, заключаемое между юридическими лицами Украины и Чешской Республики о трудоустройстве граждан. Юридическое лицо – резидент Украины, может выступать в роли:

а) работодателя, непосредственно трудоустраивающего граждан Украины в Чешской Республике;

б) посредника или уполномоченного работодателя Чешской Республики, выступающего в качестве заказчика рабочей силы. В Контракте указывается количество работников и специалистов, необходимых профессиональный и профессиональный уровень каждого, а также о выполнении фиксированного объема работ за определенное время и заранее оговоренную плату.

Посредник – физическое или юридическое лицо, резидент или нерезидент Украины, имеющих соответствующее разрешение Министерства труда Украины на деятельность по трудоустройству граждан.

Уполномоченный - физическое или юридическое лицо, как правило резидент Украины, уполномоченное заказчиком и представляющее его интересы по отбору и оформлению документов на трудоустройство граждан Украины в Чешской Республике.

Работодатель - физическое или юридическое лицо (резидент или нерезидент), нуждающееся в квалификации работников и специалистах, для выполнения своих уставных задач.

Банк данных – это сведения Государственной службы занятости Украины о желающих трудоустроиться и необходимые данные о каждом из них.

II. Порядок трудоустройства граждан Украины на территории Чешской Республики

При «нулевом» варианте (0)

Работодатель подает заявление утвержденного образца в соответствующие органы Министерства труда и социальных дел Чешской Республики. К заявлению обязательно прилагается список работников с указанием фамилии, имени и отчества, даты рождения и адреса постоянного места жительства на территории Украины.

Указанное заявление (п. 2.1.1) регистрируется в Министерстве труда и социальных дел Чешской Республики (в графе № 7 делается отметка о разрешении на трудоустройство гражданина Украины и подтверждается соответствующими подписями должностных лиц и печатью Управления служб занятости вышеуказанного Министерства).

Оформленные таким образом заявления Управления служб занятости Министерства труда и социальных дел Чешской Республики отправляет в Государственный центр занятости Министерства труда Украины, который пересылает их в соответствующие Крымский Республиканский, областной, Киевский и Севастопольский городские центры занятости.

В случае обращения граждан, имеющих в списках, центры занятости способствуют оформлению следующих документов:

а) «заявление гражданина Украины на долгосрочное или краткосрочное трудоустройство в Чешской республике» (анкета);

б) нотариально заверенная копия документов о среднем, высшем или профессиональном образовании; в) нотариально заверенная копия документа о другой полученной квалификации;

г) справка о состоянии здоровья (только для трудоустройства в области общественного питания и здравоохранения).

Все документы должны быть переведены на чешский язык, нотариально удостоверены, пронумерованы, прошиты и сопровождаться письмом

соответствующего образца, подписанным директором (его заместителем) соответствующего центра занятости.

Для ускорения оформления и прохождения документов по просьбе работника их можно выдавать последнему на руки.

Документы (п. 2.1.4) направляются в Управление служб занятости Министерства труда и социальных дел Чешской Республики.

После рассмотрения документов граждан Украины, Управление служб занятости Министерства труда и социальных дел Чешской Республики принимает решение о выдаче разрешения на трудоустройство.

Разрешение на трудоустройство и проект трудового договора Управление служб занятости Министерства труда и социальных дел Чешской Республики направляет в соответствующие центры занятости в Украине.

Центр занятости регистрирует дату передачи гражданину разрешения на трудоустройство и передает ему документы под роспись (учет производится в специальном журнале). О дате выдачи документов центр занятости сообщает по факсу Управления служб занятости Министерства труда и социальных дел Чешской Республики. Уведомление оформляется на официальном бланке соответствующего центра занятости и подписывается лицом, осуществляющим регистрацию передачи гражданину Украины разрешения на трудоустройство.

После получения разрешения на трудоустройство и проект трудового договора гражданин Украины обращается для дальнейшего оформления визы и других необходимых документов в Консульские службы Посольства Чешской Республики в Украине.

Список необходимых документов для получения визы в Чешскую Республику гражданин Украины может получить в Консульских службах Посольства Чешской Республики в Украине.

После получения разрешения на трудоустройство и визы в Чешскую Республику, гражданин Украины обязан поставить в известность об этом соответствующий центр занятости. Отметка такого сообщения делается в специальном журнале центра занятости.

В случае невыполнения гражданином Украины требований п. 2.1.13 ему будет отказано в повторной выдаче разрешения на трудоустройство или на продление ранее выданного разрешения.

При «первом» варианте (I).

Работодатель обращается к посреднику (резиденту или нерезиденту) или определяет своего уполномоченного с заказом о поиске и подборе ему работников необходимых специальностей и определенной квалификации.

Посредник или уполномоченный работодателя действуют от имени последнего в соответствии с условиями договора и по письменно оформленному поручению.

Посредник или уполномоченное лицо по своему усмотрению осуществляют поиск и подбор работодателю работников необходимых специальностей и определенной квалификации.

После поиска и подбора необходимых работников посредник или уполномоченное лицо (для получения разрешений на трудоустройство граждан Украины) обязаны обратиться в центр занятости.

Для обращения в центр занятости посредник или уполномоченное лицо работодателя должны иметь второй экземпляр заявления, заверенный Управлением служб занятости Министерства труда и социальных дел Чешской Республики с регистрационным номером, печатью и подписью.

Посредник или уполномоченное лицо работодателя подают в центр занятости следующие документы:

а) «Заявление гражданина Украины на долгосрочное или краткосрочное трудоустройство в Чешской республике» (анкета);

б) нотариально заверенная копия документов о среднем, высшем или профессиональном образовании; в) нотариально заверенная копия документа о другой полученной квалификации;

г) справка о состоянии здоровья (только для трудоустройства в области общественного питания и здравоохранения);

д) справка о несудимости, выданная соответствующими службами Министерства внутренних дел в Украины;

е) нотариально заверенное поручение гражданина Украины дано посреднику или уполномоченному лицу работодателя.

Документы указаны в п. 2.2.6. должны быть переведены на чешский язык и нотариально удостоверены.

Центр занятости пронумеровывает и прошнуровывает документы, указанные в п. 2.2.6., и с сопроводительным письмом, подписанным директором (его заместителем) соответствующего центра занятости, передает их (через посредника или уполномоченное лицо работодателя) в Управление служб занятости Министерства Чешской Республики.

После рассмотрения документов граждан Украины Управление служб занятости Министерства труда и социальных дел Чехии принимает решение о выдаче разрешения на трудоустройство.

Разрешение на трудоустройство и проект трудового договора Управление служб занятости Министерства труда и социальных дел Чешской Республики передает посреднику или уполномоченному лицу работодателя.

Посредник или уполномоченное лицо работодателя регистрирует полученные разрешения Управления служб занятости Министерства труда и социальных дел Чешской Республики в центре занятости Украины.

Регистрация производится в специальном журнале учета украинских граждан, фактически трудоустроенных в Чешской Республике. О дате регистрации уведомляется Управление служб занятости Министерства труда и социальных дел Чешской Республики. Сообщения о регистрации

осуществляются на бланках Крымского республиканского, областных, Киевского и Севастопольского городских центров занятости, за подписью лица, осуществляющего регистрацию.

После получения разрешения на трудоустройство и проект трудового договора, посредник или уполномоченное лицо работодателя обращается от имени гражданина Украины (в случае, если это не отрицает законодательство Украины) в Консульские службы Посольства Чешской Республики в Украине для дальнейшего оформления визы и других необходимых документов

После получения разрешения на трудоустройство и визы в Чешскую Республику, посредник или уполномоченное лицо работодателя Украины обязан поставить в известность об этом соответствующий центр занятости. Отметка такого сообщения делается в специальном журнале центра занятости.

В случае невыполнения посредником или уполномоченным лицом работодателя требований п. 2.2.14. гражданину Украины, которого они представляют, будет отказано в повторной выдаче разрешения на трудоустройство или на продление ранее выданного разрешения.

При втором варианте (II).

Работодатель или его уполномоченное лицо доверяют провести поиск и подбор работников необходимых специальностей и определенной квалификации центра занятости Украины.

Работодатель или его уполномоченное лицо подает заявление утвержденного образца в соответствующие органы трудоустройства Чешской Республики, указывающее количество работников и необходимые профессии или специальности.

Отметка о разрешении на трудоустройство гражданина Украины делается Министерством труда и социальных дел Чехии, что подтверждается соответствующей подписью и печатью Управления служб занятости указанного Министерства.

Оформлены согласно п. 2.3.3. заявления Управления служб занятости Министерство труда и социальных дел Чешской Республики направляет в Государственный центр занятости Министерства труда Украины.

Государственный центр занятости Министерства труда Украины направляет указанные в п.

2.3.3. заявления в соответствующие центры занятости. Для ускорения работы с заявками Государственный центр занятости сообщает соответствующие центры занятости о наличии заявок по телефону и/или по факсу с обязательной пересылкой в соответствующие центры занятости оригиналов заявок.

Соответствующий центр занятости осуществляет поиск и подбор работодателю или его уполномоченному лицу работников необходимых специальностей и определенной квалификации и осуществляет оформление следующих документов:

а) «Заявление гражданина Украины на долгосрочное или краткосрочное трудоустройство в Чешской республике» (анкета);

б) нотариально заверенная копия документов о среднем, высшем или профессиональном образовании; в) нотариально заверенная копия документа о другой полученной квалификации;

г) справка о состоянии здоровья (только для трудоустройства в области общественного питания и здравоохранения);

Документы указаны в п. 2.3.6. должны быть переведены на чешский язык и нотариально удостоверены.

Центр занятости пронумеровывает и прошнуровывает документы, указанные в п. 2.3.6., и с сопроводительным письмом, подписанным директором (его заместителем) соответствующего центра занятости, передает их в Управление служб занятости Министерства труда и социальных дел Чешской Республики.

После рассмотрения документов граждан Украины Управление служб занятости Министерства труда и социальных дел Чехии принимает решение о выдаче разрешения на трудоустройство.

Разрешение на трудоустройство и проект трудового договора Правительство труда Чехии через Управление служб занятости Министерства труда и социальных дел Чешской Республики направляет в соответствующие центры занятости в Украине.

Центр занятости регистрирует дату передачи гражданину разрешения на трудоустройство и передает ему документы под роспись (учет производится в специальном журнале). О дате выдачи документов центр занятости сообщает по факсу Управления служб занятости Министерства труда и социальных дел Чешской Республики. Уведомление оформляется на официальном бланке соответствующего центра занятости и подписывается лицом, осуществляющим регистрацию передачи гражданину Украины разрешения на трудоустройство.

После получения разрешения на трудоустройство и проект трудового договора, гражданин Украины обращается для дальнейшего оформления визы и других необходимых документов в Консульские службы Посольства Чешской Республики в Украине.

Список необходимых документов для получения визы в Чешскую Республику гражданин Украины может получить в Консульских службах Посольства Чешской Республики в Украине.

После получения разрешения на трудоустройство и визы в Чешскую Республику, гражданин Украины обязан поставить в известность об этом соответствующий центр занятости. Отметка такого сообщения делается в специальном журнале центра занятости.

В случае невыполнения гражданином Украины требований п. 2.3.14 ему будет отказано в повторной выдаче разрешения на трудоустройство или на продление ранее выданного разрешения.

III. Требования к контракту и трудовому соглашению и порядок их заключения

Работодатель-резидент Украины, направляющий работников на работу в Чешскую Республику, должен иметь контракт с работодателем-резидентом Чешской Республики. Контракт должен содержать требования украинского и чешского гражданских законодательств.

Работодатель-резидент Украины, направляющий работников на работу в Чешскую Республику, должен с каждым работником заключить трудовое соглашение. Трудовое соглашение должно содержать требования Кодекса законов о труде Украины.

Для оформления трудоустройства на основании контракта украинский работодатель (его уполномоченный) или посредник подают в центр занятости:

- а) копию договора;
- б) копию документа о праве заниматься деятельностью, являющейся предметом контракта; для уполномоченного и посредника-поручения на осуществление вышеуказанного;
- в) списки работников и специалистов граждан Украины, которые будут выполнять работу по контракту на предприятии Чешской Республики.

Работодатель-резидент Украины (его уполномоченный или посредник), направляющий работников на работу в Чешскую Республику, оформляет в центре занятости документы, необходимые для трудоустройства в Чешской Республике, на работника-гражданина Украины на основании нотариально заверенной доверенности.

Центр занятости, согласно п.п. 3.2.-3.4., выдает работодателю (его уполномоченному или посреднику) заявления (анкеты) для оформления их на каждого работника.

После заполнения и подтверждения достоверности документов, предоставленных работодателем (его уполномоченным или посредником), центр занятости передает их в Управление служб занятости Министерства труда и социальных дел Чешской Республики.

Дальнейшие действия работодателя (его уполномоченного или посредника) осуществляются в соответствии с требованиями вариантов «0», «1», «2».

IV. Сроки и сроки рассмотрения документов и выдачи разрешений

Срок рассмотрения заявления работодателя в правительство труда не может превышать 3-х дней.

Срок выдачи разрешения на трудоустройство не может превышать 14 дней.

Срок рассмотрения документов для выдачи рабочей визы не может превышать 30 дней.

При продлении сроков трудоустройства сроки и сроки рассмотрения и выдачи документов на трудоустройство и рабочей визы аналогичны, как в п.п. 4.1.-4.3.

V. Дополнительные положения

Гражданин Украины, трудоустроенный в Чешской Республике, но желающий работать у другого работодателя, должен снова оформить разрешение на трудоустройство в соответствии с вышеуказанным механизмом. Центр занятости Министерства труда Украины и Управления служб занятости Министерства труда и социальных дел Чешской Республики имеют право контроля над гражданами которых трудоустроено через них.

VI. Приложения

Образец заявления (анкета), подаваемого в центры занятости Украины. (Приложение №1).

Образец заявления (анкета), подаваемого в органы трудоустройства Чешской Республики. (Приложение №2).

Образец контракта. (Приложение №3).

Образец Трудового договора. (Приложение №4).

Образец Разрешения на трудоустройство, выдаваемое центром занятости Украины. (Приложение №5).

Образец Разрешения на трудоустройство, выдаваемое службой занятости Чешской Республикой. (Приложение №6).

Образец сопроводительного письма центра занятости Министерства труда Украины. (Приложение №7).

P.S. В настоящем обзоре без приложений.

Обзор рынка земельных участков в Чешской Республике (общие положения, условия приобретения и цены)

Настоящий обзор подготовлен по рынку земельных участков под промышленное строительство или использования земли собственником в коммерческих целях. В обзоре указаны: правовая база, возможности, условия приобретения земельных участков, и их стоимость (в зависимости от региона и предназначения).

Общие данные

Повышенный интерес к Чешской Республике со стороны потенциальных инвесторов, особенно актуален в части приобретения земельных участков под строительство. Инвестирование капитала в этом направлении в Чешской Республике регламентирует Закон № 50/1979 (с рядом изменений и дополнений, последние из которых действуют с 01.01.2001 года) Свода законов о территориальном планировании и строительных нормах и правилах (СНиП), известный как «Закон о строительстве».

В первую очередь интересуют вопросы приобретения в собственность земельных участков под промышленное строительство и для использования в коммерческих целях (строительство промышленных и торговых объектов, складов и т.д.).

Условия и процесс приобретения земельных участков производственного и коммерческого характера регламентируется такими законодательно-нормативными актами:

Торговым кодексом № 513/1991 Свода Законов ЧР, которым определяются возможности предпринимательской деятельности, в т.ч. и для иностранцев;

Валютным законом № 219/1995 Свода Законов ЧР, которым определяются конкретные случаи приобретения земли;

Гражданским кодексом № 40/1964 Свода Законов ЧР, который имеет положения о приобретении в собственность, совместной собственности и долей собственности участников совместной собственности.

Размер стоимости земли будет определяться в соответствии к нормам Закона об оценке имущества № 151/1997 Свода Законов ЧР.

В соответствии норм Торгового кодекса, которым регламентируются вопросы предпринимательской деятельности (в т.ч. и для иностранцев), иностранное лицо (юридическое или физическое), которое выступило учредителем (соучредителем) юридического лица с регистрацией в Чешской Республике может приобретать земельные участки и иное (недвижимое имущество на общих основаниях. Другими словами, с регистрацией субъекта – резидента предпринимательской деятельности в Чешской Республике, первый

может приобретать имущественные и иные права, в т.ч. и землю. Это связано с тем, что юридическое лицо в Чешской Республике может создаваться и регистрироваться только в соответствии с чешским правом.

В соответствии с нормами Валютного закона (§ 4, пункт 3), иностранное лицо может приобретать валютные ценности и недвижимость, но не землю. Вышеуказанное регулируется положением Закона № 229/1991 Сборника Законов ЧР, о правовом регулировании имущественных отношений к земле и иному сельскохозяйственному инвентарю В соответствии § 3 этого Закона, передать в собственность иностранному лицу землю сельскохозяйственного или лесного фондов нельзя.

При принятии решения о приобретении земельного участка важно учесть фактор льгот. Так, приобретение земельных участков в зонах свободного предпринимательства или свободных экономических зонах (СЭЗ), которые существуют в Чешской Республике прямых выгод не предусматривает. Однако, при наборе рабочей силы (т.е. в ходе строительства и эксплуатации объекта), можно получить гранды в сумме от 80 000 до 200 000 чешских крон на каждого трудоустроенного в зависимости от месторасположения зоны (А,В,С,Д). Зоны подразделяются с учетом процента наибольшей безработицы от общего числа трудоспособного населения и почти совпадают с административным (районным) делением Чешской Республики.

Условия приобретения земельных участков

В случае, если земельный участок приобретается с целью строительства на нем производственных и/или коммерческих объектов, последнее регулируется Законом № 50/1979 (с рядом изменений и дополнений, последние из которых действуют с 01.01.2001 года) Свода законов о территориальном планировании и строительных нормах и правилах (СНиП). Указанный Закон устанавливает и определяет основные принципы процедуры в рамках инвестиционного строительства. Так, все работы, связанные с инвестиционным строительством, должны соответствовать целям и задачам территориального планирования. Территориальные планы составляются соответствующими органами в населенных пунктах – администрациями районов и областей, Министерством регионального развития Чешской Республики и Министерством обороны Чешской Республики в соответствии с их компетенциями.

Другими словами, в случае принятия решения о покупке земельных участков с целью инвестиционного строительства, юридическому или физическому лицу (обязательно резиденту Чешской Республики) необходимо точно знать задачи и перспективы дальнейшего использования построенной недвижимости, с точки зрения получения разрешения на то или иное строительство. Более того, нужно принять во внимание, что в процессе принятия решения о размещении инвестиции принимают участие не только заявитель (т.е. уже собственник приобретенного земельного участка) и органы

принимающие решение о строительстве – строительное управление конкретного региона), а и лица, владеющие соседними земельными участками и строениями на них, интересы которых, при принятии решения могут прямо или косвенно затрагиваться.

Право собственности на земельный участок в соответствии с действующим чешским законодательством возникает с момента регистрации в Земельном Кадастре Чешской Республики.

Цены земельных участков

Цены на земельные участки с целью строительства на них производственных и коммерческих объектов регулируются § 23 Закона № 279/1997 Свода законов ЧР. Естественно, что речь идет о покупке государственных земельных участков, т.е. не у собственников (юридических или физических лиц).

Если цена земельного участка под строительство, отсутствует в ценовой карте, в соответствии с § 10 Закона № 151/1997 Сборника законов, то за кв. м платится:

- а) 1700 чешских крон в городе Прага;
- б) 800 чешских крон в городах и в населенных пунктах краевого и районного значения, в т.ч. в Франтишковых Лазнях и Марианских Лазнях;
- в) 500 чешских крон в Чешском Крумлове, Яхимове, Лугачовицах, Подебрадах и Теплицах;
- г) 250 чешских крон в селах с населением более 25 000 жителей;
- д) 150 чешских крон в селах с населением от 15 000 до 25 000 жителей;
- ж) 100 чешских крон в селах с населением от 5 000 до 15 000 жителей;
- з) 75 чешских крон в селах с населением от 2 000 до 5 000 жителей;
- и) 50 чешских крон в селах с населением от 1 000 до 2 000 жителей;
- к) 35 чешских крон в селах с населением до 1 000 жителей.

К вышеуказанным ценам добавляются разного рода коэффициенты. Так, стартовая цена за кв. м строительного участка в зоне рекреации увеличивается на коэффициент 0,75, но не может составлять более 500 чешских крон за кв. м.

Однако совершенно другой уровень цен за аналогичные земельные участки предлагают негосударственные собственники. Так, например, на окраинах Праги, коммерческая стоимость строительных участков (включая инженерные сети), составляет сумму около 700-800 чешских крон (или 21-25 долларов США) за кв. м. «Обычные» участки продаются по цене от 150 (часто без сетей) до 500 чешских крон (или 6-15 долларов США) за кв. м.

При приобретении земельных участков необходимо учесть затраты на измерения реального состояния объекта покупки, а также затраты на строительную документацию, стоимость которой, как правило, зависит от измерения площади объекта. Так, в зависимости от типа объекта, затраты составят от 25 до 100 чешских крон за кв. м площади объекта. Вышеуказанная цена зависит от сложности объекта, отдаленности от Праги и т.д. Цены за

измерения земельных участков (картографическое описание почвы + вертикальное измерение в масштабе 1:200) составит затраты от 3 000 чешских крон за 1000 кв. м.

Кроме того, в ходе начала строительства, необходимо учесть и затраты на (обязательное!) установление временных, строительных объектов (строительных палаток и вагончиков, столовой, санузлов и т.д.) Так, стоимость разметки под временные строения составят затраты в сумме 5,5 чешских крон за 1 кв. м. В случае, если временных объектов на будущей стройке монтируется минимум, возможно выбрать вариант – 500 чешских крон за палатку (строительный вагончик).

В целом цены на земельные участки в Чешской Республике имеют тенденцию к мерному росту. Это связано с рядом факторов главными из которых являются рост инвестиций, в основном иностранных, в экономику Чехии и перспективы вступления последней в Евросоюз и, соответственно, процесс целесообразности и необходимости «выравнивания» цен с общеевропейскими.

Таким образом, приобретение земельных участков в Чешской Республике довольно выгодная инвестиция.

Компьютерные программы по строительству (анализ рынка, краткая характеристика, перечень, стоимость, целесообразность применения)

С учетом целесообразности и возможного приобретения программного обеспечения для осуществления самостоятельных расчетов строительных смет, изучен рынок предложений по таковым. Из более чем 70 программных продуктов (без учета версий и модификаций), которые предлагаются сегодня на рынке Чешской Республики, было отобрано 4 программы. С учетом детального изучения их возможностей были «скачаны» из сети Internet или заказаны CD demo версии фирм-производителей или фирм-дистрибьюторов: Callida s.r.o., Porrings spol s r.o., URS Praha a.s., First information systems s.r.o.

Программные продукты вышеуказанных фирм являются наиболее распространенными на чешском рынке, среди строительных и обслуживающих сферу строительства фирм. Практически все программы учитывают строительные нормы и правила, установленные действующим законодательством Чешской Республики. Кроме того, программы учитывают весь перечень сырья, материалов, механизмов, приспособлений, оборудование и другого, которые применяются и предназначены для подготовки, ведения всего спектра строительных работ. Программы дают возможность графического изображения практически всех данных (графики, таблицы, схемы). Отдельные программы имеют возможность просмотра некоторых материалов в виде фотографий.

Более того, целый ряд программ дает возможность вести бухгалтерский учет строительной фирмы, вести учет рабочей силы, заработной платы, начисление на заработную плату и другое. Программы вышеуказанных фирм оснащены возможностью экспорта и импорта информации в другие и из других программ и источников (в том числе и из сети Интернет). Ряд программ оснащены полезными дополнительными функциями (калькулятор, поиск по программе, выбор денежной единицы и возможность добавить дополнительные функции или службы).

Фирмы-продавцы программного обеспечения дают гарантию на продукт и предлагают обслуживание в части обновления программного продукта новыми версиями, как бесплатно, так и за отдельную плату.

Существенным недостатком всех изученных программ является отсутствие языковых вариантов, кроме чешского.

Стоимость программ зависит от их функциональности, количества инсталляций для одной фирмы, наличия программы обучения работы с программой и т.д. и составляет от 8 000 чешских крон (в дальнейшем Чк) до 110 000 Чк.

К подробному рассмотрению предлагается следующее:

| Наименование Программного продукта | Производитель (автор) | Краткое описание и функции | Стоимость (чешских крон) * | Обучение | Примечание |
|------------------------------------|--|---|----------------------------|---|--|
| Callida 5.0 | Callida, s.r.o., 14068 Прага 4, ул. Штеткова 18, тел. 261211263, 261212978 | Программа предназначена для составления и проведения расчетов смет, возможность разделения всего строительства на стройки и объекты, а также дополнения новых объектов. Составление и расчет калькуляций затрат (в т.ч. непрямы) на уровне разделов и построчно, расчет объемов, лимитов, модуль для обработки баз данных. Продано в ЧР 580 программ. | 19600- 59600 | Однодневные курсы по адресу фирмы-покупателя | В стоимость программы входит обучение специалиста. Имеется демонстрационная версия. |
| WinKaRok | Porrng, spol. s r.o., 14620 Прага 4, ул. Пехарова 10 | Программа предназначена для оценки строительных конструкций и работ, объектов и строек для инвестора, проектирование, поставщики, смета, расчет объемов, калькуляция, фактуры. Расчет ориентировочных цен работ и материалов по выбору. Программу рекомендовано фирмой Skanska. | 14600- 75280 | Обучение возможно по желанию покупателя | 1. В стоимость программы входит обучение специалиста. 2. Имеется демонстрационная версия. |
| Kros 6.5 | URS Praha a.s., 10200 Прага 10, ул. Пражская 18 | Универсальная строительная программа предназначена для оценки смет и калькуляций для управления строительными работами. Количество инсталлированных программ в ЧР 1210. | 13000- 34000 | Обучение проводится ежемесячно 1,2 дня в неделю в офисе продавца. Стоимость 630-1155 Ч/крон | 1. Обучение в стоимость программы не входит. 2. Имеется демонстрационная версия |
| RSV | First information systems s.r.o., 70900 Острава-Мариански Горы, ул. Калводова 2 | Программа предназначена для строительных фирм, практически любой величины, в т.ч. и для фирм-работодателей. Программа оснащена большими возможностями по формированию баз данных, приспособлена для ведения бухгалтерии, учета транспортно-экспедиционных работ и т.д. Программа высчитывает план затрат и доходов, фактические объемы, готовит счета-фактуры, сметы и калькуляции. | 49000 | Стоимость инсталляции и обучения проводится в офисе покупателя из расчета 800Чк/час, дорога специалиста 8,10Чк/км | 1. Обучение в стоимость программы не входит. 2. Имеется демонстрационная версия на CD |

* цены указаны без НДС

Тендеры по строительству в Чешской Республике (условия и требования к участникам тендера, перечень отдельных тендеров)

Участие в тендерах по строительству регулируются рядом нормативных и законодательных актов. Основопологающим есть Закон № 199/94 «Об организации открытых конкурсов» с изменениями и дополнениями Сборника Законов Чешской Республики. Все без исключения государственные заказы по строительству, проведению ремонтных, реставрационных, восстановительных работ и строительных услуг, рекультивации и сноса, должны производиться с объявлением открытых конкурсов.

Тендер на выполнения проектных и строительных работ (в переводе с чешского), предложенный для участия «Укрмонолит», подается ниже:

**ЧЕШСКАЯ РЕСПУБЛИКА
ГОРОД ЙИГЛАВА**

Представлен STAVONOU JIHlava, spol. s r.o., в соответствии с Законом «Об организации открытых конкурсов», № 199/94 с изменениями и дополнениями Сборника Законов Чешской Республики (далее Закон) объявляет

торговый открытый конкурс на комплексное выполнение строительства:
«Строительство жилья на Долах Йиглава – II этап»

Условия конкурса:

1. Основные условия

1 а) Определение выполнения открытого конкурса

Предметом открытого конкурса есть полная поставка строительства 270 квартир, акция «Строительство жилья на Долах Йиглава»:

- а) реализация строительства
- в) обеспечение проекта для реализации строительства

Область открытого конкурса ограничена предлагаемой документацией открытого конкурса, часть из которой есть проектная документация с необходимыми разрешениями для строительства и дополнениями в соответствии с Законом 199/94 Сб. с изменениями и дополнениями, которые подготовлены фирмой „Торговый проект Йиглава“ (ул. Гавличкова 38, 586 02 г. Йиглава и фирмой „K4“, ул. Башти 2, 658 09 г. Брно).

1 б) Время и место проведения открытого конкурса

Начало строительства: предполагается – март 2003 г.

Начало строительства обусловлено получением дотации из Государственного фонда жилищного развития.

Окончание строительства: _____

Предлагает участник свой график (в неделях)

Место открытого конкурса: Кадастральный Уряд Йиглава

1 с) Требования к уровню квалификации Участника

Участник открытого конкурса обязан соответствовать квалификационным требованиям, согласно § 2b Закона и предъявить свои квалификационные возможности согласно § 2с Закона.

В случае, если интерес к общественному конкурсу проявит определенное количество фирм совместно, Заказчик потребует предъявить квалификационные возможности от каждой из них. При этом предложение от группы фирм дополняется договором о совместной деятельности, согласно § 829-841 Гражданского Кодексу.

Иные условия проведения открытого конкурса

Для реализации открытого конкурса, в соответствии с § 2f Закона, Заказчик требует предоставить следующее:

Перечень основных, выполненных Участником заказов за последних 3 года, с указанием Заказчика (инвестора), место и время строительства, калькуляции затрат, имен ответственных лиц и контакты на них.

1 d) Способ выбора предложений

Выбор из Участников открытого конкурса будет проведен на основании экономических предложений, по ниже приведенным критериям:

Выполнение условий договора о строительстве, в соответствии с договорными условиями.

Предложенная цена.

Система управления качеством ISO.

Гарантия строительства и условия гарантий.

Сроки строительства.

Все предложения будут оцениваться по баллам, взвешиваться и приниматься или отклоняться.

1 e) Требования единого способа разработки предложенной цены, в т.ч.

платежных условий

Ценовое предложение будет установлено, как наиболее допустимая цена действующая на протяжении всего строительства, в т.ч. все работы без учета индекса инфляции.

Цена предложения:

Подается построчно (попунктно) на каждый объект (согласно проектной документации) на основании единичных расценок включает в себя общую стоимость строительства в чешских кронах (Чк) с НДС и без НДС

Условия платежа – счета-фактуры за фактически выполненную работу.

Заказчик предупреждает, что авансированные платежи не производит.

1 f) Место и время проведение открытого конкурса

Открытый конкурс начинается днем открытия информации о конкурсе и заканчивается в день и час вскрытия конвертов, т.е. в среду 15.01.2003 в 9.00 в Мэрии г. Йиглавы, площадь Масарика 1, в большом зале заседаний.

1 g) Период подачи

Период подачи заявлений составляет 90 дней.

1 h) Место подачи предложений и время подачи предложения

Письменные предложения, возможно, подавать, согласно § 9 Закона, в период конкурса почтой с уведомлением или лично в закрытых конвертах с печатью фирмы и указанием названия общественного конкурса на конверте по адресу: STAVONA JIHLAVA, spol. s r.o., Pražská 8, 586 01 Jihlava.

Лично подать предложения возможно в рабочее время с 8.00-11.00, а 15 января до 8.00.

Последний срок подачи предложений, возможно, сделать в городской совет г. Йиглавы, площадь Масарика 1, в большом зале заседаний, 15.1.2003 с 8.30 до 9.00.

1 i) Наименование, адрес, контакт (тел., факс) Заказчика

Заказчик: г. Йиглава
Площадь Масарика 1, 586 01, Йиглава
Телефон: + 420 567167111
Факс: + 420 567167424

Организатор заказчика:

STAVONA JIHLAVA, spol. s r.o., Pražská 8, 586 01 Jihlava.

Телефон: + 420 567300128, 567303830

Факс: + 420 567300128

E-mail: stanova@cmail.cz

1 j) Ознакомление с местом будущего строительства - не состоится

1 k) Требования к гарантии

Заказчик, с целью выполнения обязательств и исходя из условий участия в конкурсе, требует гарантий в сумме 3 000 000 чешских крон. Эта гарантия будет предложена Заказчиком одной из форм согласно § 24 Закона. В случае предложения гарантий в виде денежных средств на р/счет Заказчика, Конкурсант обязан переслать средства г. Йиглава на банковский счет АО Чешской сберегательни, отделение Йиглава, р/счет 6015-1466072369/0800.

3. .

1 l) Условия при которых возможно повысить предложенную цену

Предложенную стоимость возможно превысить только в случае:

- а) расширения или изменения предметов поставки оговоренное Заказчиком;
- в) непредвиденных работ или поставок непредусмотренных в конкурсных условиях а предложенных документах;
- с) продолжения сроков окончания строительства от независящих от изготовителя причин (действует от 01/2005)

2. Другие условия конкурса

2 а) Заказчик имеет право:

изменить, уточнить или дополнить условия открытого конкурса
отказаться от всех предложений
прекратить этот конкурс
не возвращать полученные предложения

2 в) Конкурс ограничен местными юридическими лицами

2 с) Варианты решений

Варианты решений недопустимы

2 d) Подаваемые документы

Желающий (участник) в открытом конкурсе, письменно или факсом посылает в срок до 5.12.2002 обязательное заявление на пересылку ему обязательной

документации по строительству. К заявлению прилагается копия платежного поручения об уплате 11 760 чешских крон (в т.ч. НДС) за использование восстановительных приспособлений, в адрес организатора Заказчика, т.е. STANOVA JIHlava, spol. s r.o., ул. Пражская 8, 586 01 Йиглава (тел. +420 567303830, факс 56300128).

Платеж в сумме 11 760 чешских крон, за использование восстановительных приспособлений, заплатит Участник конкурса на р/счет STANOVA JIHlava, spol. s r.o. в Йиглавское отделение Коммерческого банка, № счета 375346-681/0100.

Без подтверждающих документов, о проведении этого платежа, заявление на получение документации рассматриваться не будет.

Получить документацию возможно самим Участником конкурса во вторник 17.12.2002 с 10.00 до 12.00 в организатора Заказчика - STANOVA JIHlava, spol. s r.o., ул. Пражская 8, 586 01 Йиглава.

Перечень отдельных государственных заказов на 2003 год по строительству в Чешской Республике

Строительство жилья на Долах Йиглава – II этап. Конкурс объявлен Мерией г. Йиглава (100 км на восток от г. Праги). Гарантированный взнос – 3 000 000 чешских крон.

Строительство административного объекта для отделения Медицинской страховой компании Министерства внутренних дел Чешской Республики. Конкурс объявлен Мерией г. Чешские Будейовице (160 км на юг от г. Праги).

Гарантированный взнос – 150 000 чешских крон.

Строительство жилья в Чешской Липе. Конкурс объявлен Мерией г. Чешская Липа (120 км на запад от г. Праги). Гарантированный взнос – 2 000 000 чешских крон.

Строительство административного объекта для отделения Медицинской страховой компании Министерства внутренних дел Чешской Республики. Конкурс объявлен Мерией г. Прага 10. Гарантированный взнос – 500 000 чешских крон.

P.S.

Практически все открытые конкурсы, объявленные государственными институтами однотипны и исходят из норм действующего законодательства Чешской Республики.

В настоящее время, только государственные заказы, составляют несколько сотен подобных открытых конкурсов. Более подробную информацию об открытых конкурсах можно найти (на чешском языке) по адресу: <http://www.centralni-adresa.cz>

Курс CZK:USD (состоянием на 20.12.2002) = 30,5 : 1

Заключение и рекомендации

В настоящем обзоре авторы показали возможности и условия организации и работы на строительном рынке Чешской Республики. Нами преднамеренно опущены вопросы конкурентной среды, условия финансирования строительного бизнеса и расчеты такого алгоритма «входа» в строительный бизнес Чехии. Безусловно, ответы на подобные вопросы потребуют дополнительных исследований с заданием конкретных вопросов от потенциального инвестора, в т.ч. и из-за границы.

С учетом задачи заказчиков обзора: Укрмонолит (Чешская Республика), Укрспецмонолит и Укрбуд (Украина), о возможности и целесообразности, а также условиях организации работы на строительном рынке Чешской Республики и в связи с, возможно временной, неактуальностью предпринятия конкретных шагов именно в строительном бизнесе в Чехии, считаем уместным, обратить внимание на следующее:

1. Обратить особое внимание (при необходимости изучить) на конкурентную среду в строительной сфере Чехии. Количество крупных, средних и мелких фирм, их статус (местная или транснациональная), обороты, клиенты, специализация и др.

2. Изучить вопросы целесообразности и возможности приобретения необходимых объектов для создания собственной строительной базы в Чехии.

3. Изучить вопросы целесообразности и возможностей поставок строительных материалов из Украины (сертификация, логистика, партнеры и клиенты).

4. Определиться с вопросами целесообразности и необходимости сертификации товаров, продукции, работ и услуг фирмы Укрмонолит на чешском рынке, с учетом затрат, которые необходимо понести.

5. Определиться с вопросами целесообразности и выгоды приобретения и/или взятия в аренду, на местном строительном рынке, материалов, комплектующих, механизмов и приспособлений для строительства.

6. Изучить вопросы целесообразности и возможности работы с партнерами-дистрибьюторами, которые имеют торговые сети (представительства) по Чехии.

7. Определиться с вопросами «дружбы» с банками, страховыми, лизинговыми, консалтинговыми и иными, «нужными», компаниями, работающими на чешском и европейском рынках.

8. Дополнительно изучить вопросы целесообразности и возможности трудоустройства иностранных рабочих строительных специальностей в фирму Укрмонолит, а также схемы их доставки с Украины, обеспечения жильем и т.д.

9. Определиться с оптимальной (и разумно достаточной) группой специалистов для решения конкретных задач по фирме Укрмонолит (в т.ч. и по местным специалистам).

10. Определиться с целесообразностью и достаточностью организации и проведения мероприятий информационно-рекламного характера:

- создание собственной web-страницы (обязательно со страничкой на чешском языке);
- подготовка «полнокровного варианта» проспектов и иных рекламно-информационных материалов (от фирменных бланков до пресс-релизов) о фирме Укрмонолит и ее учредителях или партнерах;
- регистрация на местных, строительных электронных биржах и серверах (существует около 25);
- регистрация и членство в профессиональных, общественных, строительных организациях Чехии (и не только);
- работа с mass-media (в Чехии и на Украине);
- участие (по мере возможности) в таких мероприятиях как выставки, семинары, симпозиумы, конференции, и иных.

11. Определиться с вопросами, собственно участия в строительных программах, организуемых и проводимых государственными институтами, частными юридическими и физическими лицами Чешской Республики.

12. Определиться с возможностями и объемами инвестиционных средств, в т.ч. и во временном горизонте, которые возможно и необходимо вложить для «полнокровного» выхода на строительный рынок Чехии (с учетом выполнения условий и норм местного законодательства, как то залоговые взносы на тот или иной строительный проект).

13. Определиться с целесообразностью, необходимостью и количественно-качественным составом специалистов, командируемых в Чехию для «усиления» строительных и иных активов фирмы Укрмонолит. Вышеуказанное целесообразно решать, как с точки зрения полномочий (статуса), так и в материально-техническом плане (жилье, связь, автомобиль и т.д.), и во временном режиме.

С учетом вышеуказанных предложений и рекомендаций, работать на чешском, строительном рынке и возможно и выгодно.

Обозрение подготовлено маркетинговой группой фирмы Укрмонолит под руководством Ю. Ключивского (+420-602-26-11-40).

P.S. Без карты Чешской Республики.