

# Neuregelung für Investoren in Belarus

## *Kurzer Inhalt:*

- Erweiterte Möglichkeiten für Projektfinanzierung
- Zusätzliche Vergünstigungen und Präferenzen
- Änderungen des Investitionsvertrags
- Verschärfung der Amtshaftung

**Das Dekret des Präsidenten der Republik Belarus vom 12. 11. 2015 Nr. 8 tritt am 15. Mai 2016 (nachfolgend "Dekret") in Kraft und ändert das Investitionsrecht in Belarus zu Gunsten ausländischer und belarussischer Investoren.**

Nachfolgend stellen wir die wichtigsten von diesen Änderungen dar.

## AUSWAHL DER INVESTITIONSPROJEKTE

Nach dem neuen Dekret werden Investitionsverträge in bevorzugten Tätigkeitsbereichen (Wirtschaftssektoren) abgeschlossen. Das Sektorenverzeichnis ist in der Verordnung des Ministerrates vom 26. Februar 2014 Nr. 197 „Über die priorisierten Bereiche“ geregelt. Das Verzeichnis ist ziemlich umfangreich und umfasst beinahe alle Wirtschaftsbereiche.

Dazu gehören folgende Wirtschaftssektoren: Landwirtschaft, Montanindustrie, Verarbeitungsindustrie, Zellstoff- und Papierindustrie, Hüttenbetrieb, Chemieproduktion, Maschinenindustrie, Gesundheitswesen, Herstellung der Medizintechnik, Bauwesen, Herstellung der Lebensmittel, Holzbearbeitung, Textilproduktion, Produktion der Nichtmetallmineralprodukte, Elektroanlagebetrieb, Transportbetrieb und Finanztätigkeit usw. Also die Neuregelung beschränkt nicht die Möglichkeit der Investitionseinlagen.

## NEUE FINANZIERUNGSMÖGLICHKEITEN FÜR INVESTITIONSPROJEKTE

Bisher waren Geschäfte gesetzlich verboten, die Eigentumsübergang an Investitionsobjekten einschließlich Grundstücke bewirkten oder zum Ziel hatten, bevor solche Geschäfte staatlich registriert wurden. Dieses gesetzliche Verbot wurde durch das Dekret aufgehoben, sodass die **Investitionsobjekte** schon vor der staatlichen Registrierung (bzw. während der Investitionsphase des Projektes) **verpfändet werden können**. Dadurch wurden weitere Möglichkeiten zur **Finanzierung von Investitionsprojekten** geschaffen.

Bratislava | Budapest | **Minsk** | Nuremberg | Prague | Riga | Sofia | Tallinn | Vilnius | Warsaw

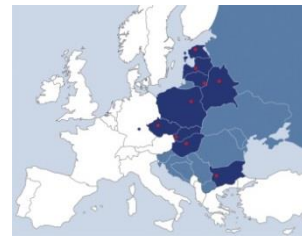
This article is published for general information purposes only and does not constitute advice of any kind. The publisher is not liable for any errors or misrepresentations.

© bnt attorneys-at-law 2016

**bnt attorneys-at-law** is an international law firm with offices in 10 countries of Central and Eastern Europe.

Our quality management system certified in accordance with **DIN ISO 9001:2008** implies a high level of legal advice with regard to the client's individual needs.

Our mission is to ensure that our clients' business decisions are implemented promptly and with the highest respect for legal certainty. As our lawyers are seasoned professionals with a wealth of experience in Central and Eastern Europe, the major characteristic of **bnt attorneys-at-law** is high-level knowledge of local law plus close all-round co-operation among partners and colleagues. That way, we deliver high-quality services to our clients from various fields of business.



**Minsk**  
Revolutionnaya Str. 9 - 40  
BY-220030 Minsk  
Phone: +375 17 203 94 55  
Fax: +375 17 203 92 73  
E-mail: [info.by@bnt.eu](mailto:info.by@bnt.eu)  
[www.bnt.eu](http://www.bnt.eu)

**Partner in Belarus**  
Alexander Liessem

**bnt offices**  
Bratislava  
Budapest  
**Minsk**  
Nuremberg  
Prague  
Riga  
Sofia  
Tallinn  
Vilnius  
Warsaw

## ZUSÄTZLICHE VERGÜNSTIGUNGEN UND PRÄFERENZEN

Die Investoren sind jetzt berechtigt, Werkunternehmer, Entwickler, Lieferanten und Dienstleister im Rahmen von Investitionsprojekten nicht nur **ohne das grundsätzlich gesetzlich vorgesehene Versteigerungsverfahren**, sondern auch **ohne jedwedes Verhandlungsverfahren, also ohne die üblichen vergabeverfahrensrechtlichen Hindernisse** auszuwählen. Diese spezielle Vergünstigung gilt jedoch nicht für öffentliche Beschaffungen.

Die Werkunternehmer und Entwickler (sowie deren Mitarbeiter) **werden von den Gebühren** für Genehmigungen zur Einstellung ausländischer Arbeitskräfte, Sondergenehmigungen zur Ausübung der Erwerbstätigkeit, Aufenthaltserlaubnisse **befreit**.

Investoren werden Grundstücke ohne Versteigerung mieten und zu Eigentum erwerben können.

Investoren, die die Fristen der Realisierung des Investitionsprojektes nicht eingehalten haben, können das Grundstück gegen Entgelt mieten. Die Entscheidung darüber wird von der zuständigen Behörde abhängig von der finanziellen Situation des Investors und dem Fertigungsgrad des Objektes getroffen. Dadurch wird den Investoren eine Projektbeendigung trotz Fristverletzung ermöglicht. Dabei werden jedoch Vergünstigungen und Präferenzen verwirkt.

### Verschärfung der Amtshaftung

**Das Dekret regelt Anspruchsgrundlagen für Schadensersatz des Investors. Erstmals kann der Investor** nicht nur reale Vermögensseinbußen, sondern auch **den entgangenen Gewinn** ersetzt verlangen, soweit diese infolge rechtswidriger Handlungen (Unterlassungen) von Amtsträgern der Staatsorgane,

die Investitionsvertrag abgeschlossen haben, entstanden sind.

Des Weiteren können **die Erstattungen von bisher gewährleisteten Vergünstigungen und Präferenzen** von dem Investor nicht verlangt werden, wenn die Fristen und andere Voraussetzungen für Realisierung des Investitionsprojektes infolge rechtswidriger Handlungen (Unterlassungen) von Staatsorganen bzw. ihrer Amtsträger nicht eingehalten wurden.

Zudem können zuständige Behörden Investoren von Erstattungen der Vergünstigungen und Präferenzen, sowie von der Vertragsstrafe **befreien oder deren Zahlung stunden**.

## ÄNDERUNGEN DES INVESTITIONS-VERTRAGS

Nach dem neu gefassten Verzeichnis **essentieller Bestandteile eines Investitionsvertrages** muss der Vertrag unter anderem Folgendes enthalten:

- Fristen zur Realisierung jeder Projektphase;
- Investorenhaftung für Fristverletzung;
- Erstattungsverpflichtungen des Investors für den Fall der Beendigung des Investitionsvertrags infolge der nicht- oder nichtordnungsgemäßen Pflichterfüllung des Investors.

Das Dekret definiert „Vergünstigungen und Präferenzen“ als nicht oder nicht vollständig erbrachte Zahlungen von Steuern, Gebühren und anderen obligatorischen Abgaben ins Budget, einschließlich Zahlungen für die Berechtigung zum Abschluss des Mietvertrags, Mietpreise für die Grundstücke.

## Benachrichtigung der Behörden über Projektänderungen

Hervorzuheben ist unter anderem eine neu eingeführte Verpflichtung des Investors zur Benachrichtigung **zuständiger Behörden** über Reorganisation, Eigentümer-oder Gesellschafterwechsel. Die Benachrichtigung muss spätestens zwei Monate vor der Vornahme vorbezeichneter Handlungen erfolgen.

Unterlassen einer solchen Benachrichtigung oder Vornahme vorbezeichneter Handlungen trotz seitens zuständiger Behörden geäußerter bestehender Bedenken stellt einen Kündigungsgrund für die Republik Belarus dar. Dabei kann der Investor zur Erstattung der ihm eingeräumten Präferenzen und Vergünstigungen verpflichtet werden. Dadurch soll eine effektive staatliche Kontrolle ordentlicher Restrukturierung sowie des Gesellschafterwechsels gewährleistet werden. Indes sieht das Dekret kein Verbot von Restrukturierungen oder Gesellschaftswechsel vor.

### Hinweis:

bnt legal and tax empfiehlt geplante Änderungen von Investitionsverträgen vorzeitig auf deren Eintragungspflichtigkeit hin zu überprüfen, um von den neuen Vergünstigungen Gebrauch zu profitieren. Dabei sind mögliche Einschränkungen zu berücksichtigen.

## BEACHTEN SIE BITTE:

- Das Dekret gilt nicht für Investitionsverträge, die bis zum 15. Mai 2016 abgeschlossen wurden.
- Um in den Genuß neuer Vergünstigungen und Präferenzen zu kommen, ist es notwendig, entsprechende Änderungen in den Investitionsvertrag einzutragen. An-

sprüche auf Vergünstigungen entstehen ab dem Datum des Inkrafttretens der Änderungen, jedoch nicht vor dem 15. Mai 2016.

Wir freuen uns, Sie in allen juristischen Fragen kompetent zu unterstützen, vor Allem betreffend Realisierung von Investitionsprojekten in der Republik Belarus, Änderungen von Investitionsverträgen und Vorbeugung der Investitionsrisiken.

**Weitergehende Informationen über aktuelle Investitionsprojekte in der Republik Belarus finden sie in unserem [bnt Baltic-Belarus-Business-Opportunity-Survey](#).**

## IHRE ANSPRECHPARTNER IN BELARUS:



**Oksana Belova, LL.M.**  
(Stockholm)

[oksana.belova@bnt.eu](mailto:oksana.belova@bnt.eu)

Zertifizierte Juristin

(BSU, Minsk)

+375 17 203 94 55

bnt legal & tax | Minsk



**Valeria Kazlovich**

[valeria.kazlovich@bnt.eu](mailto:valeria.kazlovich@bnt.eu)

Diplom-Juristin (BSU,  
Minsk)

+375 17 203 94 55

bnt legal & tax | Minsk