

## ИНВЕСТОРУ НА ЗАМЕТКУ

Какие условия для инвесторов действуют на территории Египта и чем привлекательна для бизнеса свободная экономическая зона Суэцкого канала? Обзор инвестиционного законодательства Египта — в материале, предоставленном компаниями Shahid Law Firm (Египет) и SORAINEN (Эстония, Латвия, Литва, Беларусь).

### ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ЛЬГОТЫ, ПРИВИЛЕГИИ И ГАРАНТИИ

Инвестиционный закон № 8/1997 определяет гарантии и льготы, предоставляемые инвесторам, учреждающим компании в Египте.

В Египте компании могут быть учреждены как на основании Закона о компаниях № 159/1981, так и на основании положений Инвестиционного закона. Учреждение инвестиционной компании возможно, если сфера ее деятельности относится к одной из закрепленных в законе, например: промышленность, добыча полезных ископаемых, международный морской и авиационный транспорт, финансовый лизинг, дорожная инфраструктура и иные. Таким компаниям предоставляется ряд льгот и привилегий, которые включают в себя:

- ▶ возможность покупки земельных участков, находящихся в собственности государства, несмотря на общие требования к национальности субъекта, установленные в отношении неегипетских компаний. В то же

время на них распространяются определенные ограничения, которые устанавливаются в некоторых зонах и регулируются специальными законами;

- ▶ право на финансирование, владение, управление, использование и отказ от проектов, а также на ликвидацию проектов и передачу поступлений от ликвидации или прибыли в штаб-квартиру за границей;

- ▶ импортное оборудование, необходимое для деятельности, в том числе сырья, необходимого для производства, товаров, машин, оборудования, запчастей и транспортных средств;

- ▶ освобождение от обязанности по уплате гербовых сборов по регистрации и сертификации учредительного договора и договоров ипотеки;

- ▶ оплату единой таможенной пошлины в размере 2 % от стоимости импортного оборудования, необходимого для создания инвестиционной компании.

Более того, не учитывая защитных мер, осуществляемых в рамках многосторонних и двусторонних ин-

вестиционных договоров (ДИД), инвестиционные компании получают определенные преференции и гарантии на основании Инвестиционного закона, такие как:

- ▶ гарантии административного органа, заключающего договор с инвестором о том, что земля, выделенная инвестору, не подлежит каким-либо спорам и что по отношению к такой земле не допускается каких-либо изменений;

- ▶ ни одно уголовное дело не может быть возбуждено в отношении инвестиционной компании до обращения в административный орган, заключивший договор с компанией. Вышеизложенное относится к определенным преступлениям, перечисленным в Инвестиционном законе, которые включают в себя преступления, порочащие честь и деловую репутацию;

- ▶ споры, возникающие с участием инвестиционных компаний, могут быть разрешены путем арбитража или иным способом, согласованным с инвесторами;



► инвестиционные компании обладают иммунитетом против национализации или экспроприации, а на их капитал или имущество не может быть наложен арест, оно не может быть изъято, заморожено или конфисковано;

► инвестиционные компании могут свободно устанавливать цены на свои продукты и услуги, а также определять границы прибыли без вмешательства со стороны государства или любого органа;

► инвестиционные компании пользуются иммунитетом против отмены или аннулирования лицензий или прав (например, право пользования) при отсутствии нарушений с их стороны.

Более того, Инвестиционный закон обязывает все административные органы, работающие с инвесторами, учреждать Главное управление по инвестициям и свободным зонам (General Authority for Investment and Free Zones, ГУИСЗ), которое должно рассматривать запросы инвесторов, завершать сделки, заключать договоры и предоставлять инвестиционным компаниям необходимые лицензии на создание их проектов. Вышеуказанные обязательства вытекают из общей обязанности ГУИСЗ предоставлять инвесторам всю необходимую информацию, касающуюся инвестиционной деятельности в Египте.

В свете вышеизложенного учреждающееся лицо должно подать заявление об учреждении и регистрации инвестиционной компании вместе с заявкой на получение требуемых лицензий в ГУИСЗ, которое выдаст инвестиционной компании предварительную лицензию, позволяющую начать свою деятельность. ГУИСЗ обязан выдать заключительное разрешение в течение 15 дней с

даты получения всех необходимых лицензий и одобрения от уполномоченных государственных органов. Несоблюдение этого правила может являться причиной для обжалования подобных действий ГУИСЗ в Комитете по оспариванию решений (Challenges Committee).

### **ВЫДЕЛЕНИЕ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И НЕДВИЖИМОСТИ ПОД ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ**

Статья 71 Инвестиционного закона устанавливает, что предоставление участков земли инвестиционным компаниям может осуществляться путем продажи, аренды, финансового лизинга. Участки предоставляются на основании предложения ГУИСЗ или по запросу инвестора.

В случае если инвестор получил право пользования участком земли, срок такого пользования не может превышать 30 лет. Право пользования может быть автоматически продлено в соответствии с его первоначальными условиями, если проект имеет постоянный характер и инвестиционная компания выполняет свои обязательства. Автоматическое продление вместе с тем не исключает возможности внесения изменений в условие цены договора.

Статья 78 Инвестиционного закона позволяет административному органу, в собственности которого находится земля, предоставляемая инвестору, вступать в партнерство с инвестором. В целом инвестор может использовать землю только для тех целей, для которых она была выделена. Нарушение этого условия позволяет административному органу расторгнуть договор с инвестором.

### **КОМИТЕТЫ ПО РАЗРЕШЕНИЮ СПОРОВ**

Инвестиционный закон закрепляет определенные внесудебные способы разрешения споров, в зависимости от видов инвестиционных споров.

#### *Комитет по оспариванию решений*

Комитет возглавляется одним из заместителей председателя, также в нем участвуют два представителя Государственного совета и два эксперта, выбранных министром по инвестициям.

Комитет по оспариванию решений рассматривает жалобы инвесторов, поданные в отношении решений ГУИСЗ. Он уполномочен связываться со сторонами для обсуждения, получения разъяснений и документации (в случае необходимости). Решения ГУИСЗ могут быть обжалованы инвесторами в течение 15 рабочих дней с момента уведомления инвестора о вынесении такого решения либо момента, когда инвестор узнал об этом.

В любом случае комитет должен вынести свое решение в течение 60 дней с даты подачи жалобы инвестором. Решение комитета является обязательным, но если комитет в течение 60 дней не выносит никакого решения, это считается отказом в удовлетворении жалобы.

#### *Комитет министров по урегулированию инвестиционных споров*

Этот комитет создан при кабинете министров Египта. Комитет уполномочен рассматривать любые запросы, жалобы или споры, связанные с действиями административных органов, возникающих в связи с реализацией положений Инвестиционного закона.

Решения этого комитета являются обязательными для соответствующего административного органа, при условии, что они будут одобрены кабинетом министров.

#### *Комитет министров по урегулированию споров, вытекающих из инвестиционных договоров*

Этот комитет также создан при кабинете министров. Он предназначен для урегулирования споров, возникающих в процессе исполнения инвестиционных договоров, заключенных между административными органами и инвесторами.

Комитет уполномочен рассматривать споры, возникающие между сто-



г. Александрия — важный финансовый, торговый и промышленный центр Египта

ронами инвестиционного договора с государственными органами, а также имеет право определять и исправлять дисбаланс в инвестиционных договорах с помощью увеличения сроков исполнения договора, сроков льготного периода, перепланирования финансирования или изменения процедуры, предшествующей подписанию инвестиционного договора. Другими словами, цель этого комитета заключается в достижении договорного баланса между сторонами инвестиционного договора.

### СВОБОДНАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА СУЭЦКОГО КАНАЛА

Открытие нового Суэцкого канала 6 августа 2015 г., а также положения Указа № 330/2015, принятого три дня спустя, создали благоприятные условия для инвестирования в Египет. Указ № 330/2015 устанавливает режим особой экономической зоны для территорий, прилегающих к Суэцкому каналу. Общее регулирование особых экономических зон устанавливается Законом о специальных зонах № 83/2002 (Закон о СЗ).

Закон о СЗ предоставляет ряд льгот для инвесторов, желающих оперировать в сельскохозяйственной и производственной сфере, а также в сфере услуг в пределах зоны. Специальные экономические зоны обычно обладают определенной автономией, так как управляются независимым органом — Главным управлением (General Authority), которое обеспечивает минимизацию количества бюрократических процедур.

Экономическая зона Суэцкого канала извлекает выгоду из своего местоположения и предоставляет преференциальный доступ к рынкам Африки, Ближнего Востока, Европы и США благодаря двусторонним и многосторонним соглашениям. В целом Закон о СЗ создает дополнительные возможности для привлечения частного сектора в целях экономического роста и увеличения прямых иностранных инвестиций в Египет. Развитие региона Суэцкого канала является важным шагом на пути к восстановлению экономики Египта и созданию перспективного рынка.

#### *Налоги, таможенное регулирование, преимущества и льготы*

Закон о СЗ предоставляет инвесторам определенные налоговые и таможенные льготы. Например, сделки на территории зоны освобождаются



Египетский порт Порт-Саид на Суэцком канале

от всевозможных налогов на продажу и гербовых сборов. Кроме того, машины, оборудование, сырье, транспортные средства, запасные части и любые другие материалы или компоненты, поставляемые из-за рубежа, освобождаются от уплаты таможенных пошлин, налогов на продажу и иных налогов и сборов, в случае если такое оборудование, материалы и компоненты используются исключительно в целях деятельности субъекта в пределах зоны.

Кроме того, в некоторых отраслях (логистика, энергетика и возобновляемые источники энергии, судоходство и транспорт) возможно получение дополнительных неналоговых льгот и преференций, таких как: выделение земель, необходимых для осуществления проектов в обмен на символическую плату или с отсрочкой платежа; оплата расходов на техническую подготовку египетских рабочих и полное или частичное возмещение взносов на социальное обеспечение, выплаченных за работодателей и египетских работников.

#### *Свободная реализация акций*

В соответствии с египетским Законом о компаниях (Закон № 159/1981, с изм.), реализация акций компании в течение первых двух лет после регистрации имеет значительные ограничения. Закон о СЗ, однако, позволяет передавать и отчуждать акции и доли компаний сразу же после их регистрации, при условии получения одобрения Главного управления по рекомендации кабинета министров. Отказ от ограничений на свободное отчуждение акций призван стимулировать инвесторов, ищущих быстрый возврат инвестиций для того, чтобы выходить на рынок Египта с помощью специальных экономических зон.

#### *Эффективная процедура разрешения споров*

На основании Закона о СЗ создается Центр разрешения споров (ЦРС) во главе со старшим судьей. ЦРС призван разрешать налоговые, таможенные, трудовые споры, споры в сфере социального обеспечения, договорные и внедоговорные споры с участием субъектов, работающих на территории особой экономической зоны.

Решения ЦРС являются обязательными, но могут быть обжалованы в местных судах. Сторона спора обращается напрямую в суд в следующих случаях: если ЦРС может рассмотреть дело по существу незамедлительно; если дело подведомственно юрисдикции суда упрощенного производства; при необходимости приостановить исполнение административного решения. Все это не лишает стороны возможности передачи спора на рассмотрение в арбитраж.

**Тарек БАДАВИ,**  
партнер



Shahid Law Firm

**20B Adly Street, Downtown  
Cairo 11511, Egypt**

**Ольга СОЛОВЬЯНЧИК,**  
помощник юриста



ESTONIA LATVIA LITHUANIA BELARUS

**ул. Интернациональная, 36-1,  
г. Минск, 220030,  
Республика Беларусь**