



ZAGADNIENIA USTAWODAWSTWA
UKRAIŃSKIEGO Z PERSPEKTYWY
FIRM ZAGRANICZNYCH
PLANUJĄCYCH UDZIAŁ W
ODBUDOWIE UKRAINY

ALERT

LIPIEC 2023

WSTĘP

Obecnie Ukraina zaciekle broni swojej wolności i suwerenności zarówno na polu bitwy, jak i na frontach gospodarczych i społecznych. Wojna trwa, ale z wiarą w zwycięstwo, **ustawodawcy w Ukrainie pracują nad poprawą prawa, szczególnie w dziedzinie planowania urbanistycznego, rozumiejąc potrzebę odbudowy Ukrainy w przyszłości.**

Jakie dokładnie są zmiany, o których powinny wiedzieć zagraniczne firmy planujące udział w procesie odbudowy Ukrainy.

REFORMA PLANOWANIA URBANISTYCZNEGO

Odnosi się to do obszernego projektu ustawy nr 5655, który został przyjęty przez Radę Najwyższą Ukrainy w grudniu 2022 r. i od tego czasu czeka na podpis prezydenta Ukrainy (dokument dostępny jest [TUTAJ](#)).

Projekt ustawy wywołał wiele kontrowersji w społeczeństwie i wśród samorządów lokalnych.

Wśród głównych zmian są:

- możliwość ustanawiania służebności gruntowych dla podziemnych części gruntu, co daje szersze możliwości deweloperom i jest szczególnie istotne w świetle konieczności zapewnienia schronów przeciwlotniczych;
- uprawnienia władz lokalnych do wydawania pozwoleń na prace budowlane zostały znacznie ograniczone, co ma na celu wyeliminowanie korupcji
- prywatne firmy zostaną upoważnione do przeprowadzania kontroli planowania urbanistycznego. Inicjatorzy projektu realizują w ten sposób cel wyeliminowania korupcji w szeregach uprawnionych organów;
- aby prowadzić swoją działalność, upoważnione firmy w dziedzinie kontroli urbanistycznej muszą zawrzeć umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w wysokości 3 mln euro dla obiektów, które zgodnie z klasą konsekwencji (odpowiedzialności) należą do obiektów o średnich (CC2) i 5 mln euro dla obiektów o wysokich (CC3) konsekwencjach. Oznacza to, że w przypadku zdarzenia objętego ubezpieczeniem firma ubezpieczeniowa będzie musiała zapłacić określone kwoty, ale także wskazuje, że dostęp do rynku będzie otwarty tylko dla dużych graczy;
- cały proces od uzyskania warunków zabudowy do oddania obiektu do użytku staje się zdigitalizowany i przejrzysty. W tym celu stworzono Jednolity Państwowy System Elektroniczny w dziedzinie budownictwa. Każdy obywatel może zobaczyć dokumenty związane z każdym obiektem, a sądy są zobowiązane do wskazania numeru rejestracyjnego obiektu w tym systemie w swoich decyzjach.

PARTNERSTWO PUBLICZNO-PRYWATNE W UKRAINIE

Partnerstwa publiczno-prywatne są szeroko stosowane w Europie, ale nie cieszą się dużym zainteresowaniem na Ukrainie. Podstawą prawną dla partnerstwa publiczno-prywatnego w Ukrainie jest ukraińska ustawa "O partnerstwie publiczno-prywatnym". Zgodnie z obowiązującym prawem:

- zagraniczni inwestorzy mogą uczestniczyć w partnerstwie publiczno-prywatnym, ale jeśli wygrają przetarg, muszą założyć podmiot prawny (spółkę zależną) na Ukrainie w celu zawarcia umowy o współpracy;
- istnieje swobodny wybór mechanizmu rozstrzygania sporów (może to być również arbitraż międzynarodowy zlokalizowany za granicą) oraz inne gwarancje państwowe zawarte w ustawie, które mogą zmniejszyć obawy partnerów prywatnych z zagranicy dotyczące konieczności założenia spółki w Ukrainie w celu zawarcia umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Mechanizm partnerstwa publiczno-prywatnego jest dobrze uregulowany i szczegółowo opisany w ukraińskim ustawodawstwie, ale niedociągnięciami są długotrwała procedura i przeszkody biurokratyczne .

Obecnie instytucja ta również podlega reformie. Reforma partnerstwa publiczno-prywatnego została przedstawiona w Lugano w lipcu 2022 r. w ramach Planu Modernizacji Ukrainy .

Kluczowym celem reformy jest uproszczenie procedury i skrócenie czasu potrzebnego na przygotowanie projektów. Jej status (projekt ustawy nr 7508 dostępny jest [TUTAJ](#)) to "przyjęty jako podstawa". Oczekuje się, że przejdzie drugie czytanie, a następnie zostanie podpisany przez Prezydenta i opublikowany.

Śledzimy ten proces i oczekujemy, że partnerstwo publiczno-prywatne rozpocznie działanie z nowym podejściem biznesowym.

MORATORIUM NA PRZELEWY TRANSGRANICZNE W UKRAINIE

W dniu 24.02.2022 r. Narodowy Bank Ukrainy wprowadził moratorium na przelewy transgraniczne na okres stanu wojennego .

W szczególności, ukraińskim bankom zabrania się dokonywania transgranicznych przelewów środków z rachunków na Ukrainie na rachunki banków niebędących rezydentami w Ukrainie, zarówno w hrywnie, jak i w walucie obcej, z wyjątkiem przypadków opisanych w Uchwale.

W kontekście płatności za towary lub usługi budowlane, warto zauważyć, że istnieje Lista Importu Krytycznego (Uchwała Rady Ministrów nr 153 dostępna jest [TUTAJ](#)), która obejmuje towary, które mogą być importowane na Ukrainę i nie podlegają moratorium, tj. za takie towary lub usługi można swobodnie płać z terytorium Ukrainy. .

Tym samym, aby bezpiecznie dostarczyć np. towary budowlane na Ukrainę i otrzymać za nie zapłatę, należy sprawdzić, czy ten konkretny towar znajduje się na zatwierdzonej Liście Importu Krytycznego. Lista ta jest dość obszerna, ale nadal zaleca się sprawdzenie, a nawet potwierdzenie informacji w Służbie Celnej. Jest to również istotne, ponieważ lista jest stale zmieniana, na przykład podczas wojny pozycje na liście były zmieniane ponad 30 razy.

Ze skutkiem od dnia 16.06.2023 r. przedmiotowa uchwała została zmieniona w taki sposób, że ograniczenie nie ma zastosowania do przekazywania środków pieniężnych w celu wykonania zobowiązań dłużnych wobec nierezydenta z tytułu kredytu, pożyczki lub zwrotnej pomocy finansowej, jeżeli taki kredyt jest udzielany z udziałem MIF lub z udziałem zagranicznej agencji kredytów eksportowych (np. KUKE) lub państwa obcego za pośrednictwem upoważnionej osoby lub banku (jeżeli państwo jest jego akcjonariuszem).

W dniu 20.06.2023 r. wprowadzono kolejną poprawkę w celu rozszerzenia "okna możliwości" dla transgranicznych transferów środków z Ukrainy.

W szczególności zakaz ten nie ma zastosowania do transgranicznych transakcji przelewów pieniężnych w ramach wypełniania zobowiązań wynikających z pożyczki otrzymanej przez rezydenta Ukrainy od nierezydenta, o ile spełnione są następujące warunki:

- pożyczka zostanie przelana na rachunek bieżący rezydenta w ukraińskim banku po 20 czerwca 2023 r.;
- kwota transakcji walutowej [z wyjątkiem przelewu środków na spłatę kwoty pożyczki] nie przekracza kwoty płatności według maksymalnej stopy procentowej (12% w stosunku rocznym);
- w przypadku pożyczki otrzymanej przez pożyczkobiorcę będącego rezydentem na okres nieprzekraczający trzech lat, transfer środków w celu wypełnienia zobowiązań wynikających z odpowiedniej umowy odbywa się wyłącznie kosztem własnych (nie nabytych, nie uzyskanych od rezydenta) środków w walucie obcej;
- w przypadku pożyczki otrzymanej przez pożyczkobiorcę będącego rezydentem na okres dłuższy niż trzy lata, w ciągu pierwszych trzech lat od daty otrzymania kwoty pożyczki, transfer środków na spłatę kwoty głównej pożyczki odbywa się wyłącznie kosztem własnych (nie zakupionych, nie uzyskanych od rezydenta) środków w walucie obcej. Spłata odsetek, prowizji i opłat z tytułu danej pożyczki może być również dokonywana przez pożyczkobiorcę będącego rezydentem kosztem waluty obcej zakupionej w jego imieniu.

Bank jest odpowiedzialny za monitorowanie zgodności z maksymalnymi kwotami płatności .

PODSUMOWANIE

W ujęciu ogólnym, Ukraina uruchomiła zakrojony na szeroką skalę proces udoskonalania ustawodawstwa, mający na celu uproszczenie i przyspieszenie procesów wymaganych do przywrócenia uszkodzonych obiektów infrastruktury, które ucierpiały w wyniku agresji

wojskowej Federacji Rosyjskiej. Poprawki mają na celu zwiększenie stabilności gospodarczej, wzmocnienie gwarancji dla biznesu, przejrzystości wszystkich procesów i wyeliminowanie korupcji.

AUTORZY

W razie jakichkolwiek pytań lub konieczności uzyskania dodatkowej porady, prosimy o kontakt z zespołem Eastern Desk WKB .



HANNA YANKOVSKA
PRAWNIK
HANNA.YANKOVSKA@WKB.PL