



T. Partnereink!

### **Üzleti lehetőségek az EU-n kívül, Ügyvédi Iroda Ukrajnában.**

Megnyitottuk ukrajnai Ügyvédi Irodánkat és Befektetési Ügynökségünket a Gergely és Társai Ügyvédi Irodával együttműködésben.

**Vállalunk:** Cégalapítást, eseti és folyamatos képviselést, befektetési lehetőségek felkutatását és az alapfeltételek megszervezését.

Mellékelten küldjük az ukrajnai vállalkozási környezet bemutatására készült anyagot. Érdeklődés esetén külön felkérésre további részletes információkat adunk, illetve biztosítjuk a személyes konzultáció lehetőségét.

§

- I. Befektetések, adózás (2-6 oldal)
- II. Cégbejegyzés (6- 7 oldal)
- III. Gazdasági társaságok (Kkt., Bt., Kft., Rt.) (7-12 oldal)
- IV. Külkereskedelmi tevékenység (12-13 oldal)
- V. Ingatlanszerzés (13-14 oldal)
- VI. Öröklés (14-15 oldal)
- VII. Az állami vagyon privatizációja (16 oldal)

## I. Befektetések

Ukrajna területén külföldi jogi vagy természetes személyek befektetéseket a következőképpen hozhatnak létre:

- Ukrajna Nemzeti Bankja által konvertibilisnek ítélt külföldi valuta formájában;
- ukrán valutában (hryvnya);
- bármilyen ingó vagy ingatlan vagyon formájában és az azokkal kapcsolatos vagyoni jogokban;
- részvények, más értékpapírok és korporatív jogok formájában;
- pénzübeli követelések, valamint szerződések teljesítésének követelési joga formájában;
- szellemi alkotás (pl. vagyoni értékű műszaki, gazdasági, szervezési ismeret, azaz know-how), valamint vagyoni értékű jog (pl. a cég jó hírneve, azaz goodwill-ja) formájában.

A külföldi befektetések a következő formákban történhetnek:

- részvétel azon közös vállalatokban, amelyeket ukrán jogi vagy természetes személyekkel közösen alapítanak, vagy már létező vállalatok egy részének megvétele;
- cégek alapítása, amelyek teljes mértékben a külföldi befektető tulajdonát képezik, valamint leányvállalatok, képviseltek létrehozása, már létező vállalatok megvétele;
- ingó és ingatlan vagyon vásárlása;
- a föld- vagy más természeti kincsek használati jogának megvásárlása önállóan vagy közösen ukrán jogi vagy természetes személyekkel együtt;
- gazdasági tevékenység.

A külföldi befektetések államosítása Ukrajna területén tilos. A hatóságok nem rekvirálhatják a külföldi befektetők tulajdonát, kivéve mentőintézkedések végrehajtásánál, katasztrófák, balesetek, járványok esetén. A rekvirálásról a határozatot a kormány által felhatalmazott szervezet hozhatja meg. A rekvirálásról szóló határozat, valamint az ezzel kapcsolatos kompenzáció mértéke bírósági úton vitatható.

A külföldi befektetőknek joguk van mind az anyagi-, erkölcsi károk és az elmaradt nyereség megtérítéséhez, ha az állami hatóságok, valamint hivatali személyek a külföldi befektetőkkel szemben törvény által előírt kötelezéseiket nem megfelelően vagy nem teljesítették.

A külföldi befektetők mindennemű kárának és költségeinek megtérítése a hatályos piaci áraknak megfelelően történik.

A kártérítés összege azon pénznemben fizetendő, amelyben a befektetés történt, vagy a befektető által elfogadott bármely valutában. A kártalanításra való jog keletkezésétől a kártérítés kifizetéséig a kártérítés összegére százalék számolódik.

A befektetés megszüntetése után a külföldi befektető a befektetett összeget, vagyont a tevékenység beszüntetését követő hat hónapon belül kiviheti az országból vám- és adómentesen.

A külföldi befektetők a kötelező adók, járulékok befizetése után akadálytalanul és azonnal átutaltathatják a befektetésükből származó jövedelmüket külföldi bankszámlájukra.

A külföldi befektetések állami bejegyzését a megyei állami adminisztrációk végzik a befektetés végrehajtásától számított három napon belül.

Az állami bejegyzéshez a következő dokumentumokra van szükség:

- ✓ információs értesítő a befektetés létrejöttéről három példányban;
- ✓ dokumentumok, amelyek alátámasztják a befektetés formáját (alapító okiratok, szerződések);
- ✓ dokumentumok, amelyek igazolják a befektetés összegét;
- ✓ a kötelező illeték befizetését igazoló dokumentumok.

Az állami bejegyzésért befizetendő kötelező illeték összege a nem adóztatott minimális jövedelem húszszorososa. A befektetés bejegyzésének elutasítása esetén ezen pénzösszeget az állam nem téríti meg.

A vállalkozások működése és eredménytermelés az állami költségvetés finanszírozásának forrása, és a vállalkozót, mint adóalanyt az eredményen való osztozkodásra kényszeríti, vagyis közhatalmi jogosultságánál fogva adóztat. Ezen túlmenően a vállalkozást arra is kötelezi, hogy az adóztatás mechanizmusában is szerepet vállaljon: más adókötelezettekől vagy adóalanyoktól az adóbeszedést lebonyolítsa (pl: általános forgalmi adó, személyi jövedelemadó). A vállalkozások – az önadózás rendszerében – tehát adót fizetnek, adóbeszedést bonyolítanak, és ezzel kapcsolatban törvényben előírt kötelezettségeik vannak. A vállalkozók számára feltétlenül szükséges a különféle adójogszabályok alapos megismerése, de indokolt az adóhatóságok eljárási és egyéb jogszabályainak, sőt hatósági módszereik, gyakorlatuk megismerése is. Az adóztatás formája, mértéke, módja, eszköze és rendje törvényben szabályozott, mely az adórendszer keretén belül működik. Az adózó az adó és a költségvetési támogatás megállapítása, megfizetése (kiutalása) érdekében köteles törvényben előírt:

- bejelentésre, nyilatkozattételre
- adó-megállapításra
- bevallásra
- adófizetésre és adóelőleg fizetésére
- bizonylat kiállítására és megőrzésére
- nyilvántartás vezetésére (könyvvezetésre)
- adatszolgáltatásra

- adólevonásra, adóbeszedésre

A bevételhez, jövedelemhez, nyereséghez fűződő adók megállapításához és kiszámításához iratok, bizonylatok, nyilvántartások szükségesek. Szükséges a számvitel rendje szerinti bizonylatok kiállítása, nyilvántartások és könyvek vezetése, melyek a gyakorlatban az adókötelezettség megállapításának, teljesítésének és ellenőrizhetőségének elsődleges alapját képezik. A jogszabályban előírt bizonylatot, könyvet, nyilvántartást úgy kell kiállítani és vezetni, hogy az adó alapjának, az adó összegének, a mentességnek, a kedvezménynek, a költségvetési támogatás alapjának és Összegének, továbbá ezek megfizetésének vagy igénybevételének megállapítására, ellenőrzésére alkalmas legyen. Az adózó az önadózással megállapított adóról, költségvetési támogatásról adónként, illetve költségvetési támogatásonként az erre a célra rendszeresített nyomtatványon adóbevallást tesz. Az adóbevallás az adózó azonosításához az adóalap, a mentességek, a kedvezmények, az adó, illetve a költségvetési támogatás alapja és összege megállapításához szükséges adatokat tartalmazza. Az adó megfizetése, a költségvetési támogatás igénybevétele az adóbevallást nem pótolja. Az erre kötelezett adózónak akkor is kell adóbevallást tennie, ha az adót megfizette vagy később fizetheti meg. Az adót esedékességekor az köteles megfizetni, akit arra jogszabály kötelez. A levont adót, adóelőleget annak kell megfizetnie, aki azt levonta.

Ha az adózó az esedékes adót nem fizette meg, jogkövetkezményekkel sújtható. Az adójogszabályban előírt kötelezettségek megsértése veszélyezteti az államháztartás bevételi forrásait, ezért az adózás körében elkövetett jogsértések konzekvenciája pénzben kifejezhető.

Gazdasági tevékenység folytatása esetén Ukrajna területén belül a vállalkozó a következő adófajtákkal találkozhat a leggyakrabban:

- általános forgalmi adó;
- a vállalatok jövedelme után fizetett általános adó;
- egyszerűsített adózási forma.

### **Általános forgalmi adó**

Ukrajna törvényeinek megfelelően a gazdasági tevékenységet üzletszerűen folytató jogi személyek, ezen belül is külföldi befektetések alapján működő jogi személyek általános forgalmi adó fizetésére kötelezettek. Jelenleg az általános forgalmi adónál kétféle adókulcs van érvényben – 0 %-os és 20 %-os. Az ÁFA befizetése az adózott hónapot követő hónap húszadikáig esedékes. Az ÁFA fizetése havonta esedékes.

## **A vállalatok jövedelemadója**

A külföldi befektetések alapján működő jogi személyek az ukrán törvények értelmében a vállalatok gazdasági tevékenységéből származó bruttó jövedelem után kötelesek adót fizetni. Ezen adóformánál alkalmazott adókulcs 25 %.

## **Az egyszerűsített adózási forma**

Az egyszerűsített adózási formával élhetnek azon Ukrajna területén gazdasági tevékenységet folytató jogi személyek, amelyeknél a foglalkoztatottak száma nem haladja meg a tíz főt és bruttó összjövedelmük egy adóév leforgása alatt nem haladja meg az 500.000 hrivnyát kb.(100.000 USD) . Ezen adónemnél alkalmazott adókulcsok :

6% , amennyiben nem foglalja magában az ÁFÁ-t;

10% , amennyiben magába foglalja az ÁFÁ-t. Az egyszerűsített adózási forma választását az adózó minden adóév előtt köteles bejelenteni az adóhatóságnak.

Az egyszerűsített adózási formát nem választhatják a következő tevékenységeket végző jogi személyek:

- szeszesital forgalmazása;
- dohányárú forgalmazása;
- üzem-és kenőanyag forgalmazása;
- drágafémek, drágakövek bányászata, megmunkálása, eladása;
- gyógyszerek és gyógyszernek minősülő gyógyhatású készítmények értékesítése (jogi személyek választhatják az egyszerűsített adózási formát);
- ingatlanfejlesztéssel kapcsolatos tevékenységek (jogi személyek választhatják az egyszerűsített adózási formát);
- jogi tanácsadás (jogi személyek választhatják az egyszerűsített adózási formát);
- könyvvizsgálói szolgáltatások (jogi személyek választhatják az egyszerűsített adózási formát);
- ingatlanok bérbeadásával kapcsolatos tevékenység (jogi személyek választhatják az egyszerűsített adózási formát).

## **II. Cégbejegyzés**

A gazdasági társaságok alapításának **bejegyzését** a jogi személy székhelyének megfelelő megyei jelentőségű város tanácsának végrehajtó bizottsága vagy a járási állami közigazgatási hivatal végzi.

A cég bejegyzésére irányuló kérelmet a cég képviselője által aláírt nyomtatványon kell előterjeszteni. A nyomtatványban kötelező feltüntetni az alábbi információkat: a cég székhelyét, az állami bejegyzés helyét, az állami bejegyzés idejét, a bejegyzést végző személy nevét és kézjegyét. A cégbejegyzés iránti kérelemhez mellékletként csatolni kell:

- a kitöltött regisztrációs adatlapot;
- az alapítók által aláírt cégalapításról szóló határozatot;
- az alapítóokirat két példányát ;
- az illeték befizetését igazoló dokumentumot;
- a pénzügyintézet igazolását a pénzbetétek befizetéséről;

A cég bejegyzése a szükséges iratok benyújtásától számított három napon belül megtörténik.

A cégbejegyzéssel kapcsolatban felmerülő költségek:

A cég állami bejegyzéséért fizetendő illeték nagysága 10-szerese a nem adóztatott minimális jövedelem összegének (kb.40 USD), természetes személy – vállalkozó bejegyzése esetén a nem adóztatott minimális jövedelemnek megfelelő összeg kétszerese (kb. 10 USD).

### **III. Gazdasági társaságok**

A gazdasági társaság csak az erről szóló törvényben meghatározott formában alapítható. A gazdasági társasági formák a következők:

- közkereseti társaság;
- betéti társaság;
- korlátolt felelősségű társaság;
- részvénytársaság.

#### **A közkereseti és a betéti társaság jellege:**

Mindkét társasági forma személyegyesítő jellegű, vagyis két vagy több tag együttműködése társasági szerződés útján jön létre. A kkt. és a bt. egyaránt önálló jogalany, üzletszerű gazdasági tevékenységet folytató gazdasági társaság.

#### **A közkereseti társaság (kkt.) jellemzői:**

Azok, akik közkereseti társaságot hoznak létre, korlátlan és egyetemleges felelősséget viselnek a társaság kötelezettségeiért, üzletszerű közös gazdasági tevékenységet folytatnak, és az ehhez szükséges vagyoni hozzájárulást a társaság rendelkezésére bocsátják.

Mindez azt takarja, hogy:

- A társaságnak rendelkeznie kell saját vagyonnal. Ez nem a tagok közös tulajdona, hanem a társaságnak a saját, a tagok vagyontól elkülönült tulajdonát képezi. Valamennyi tag köteles vagyoni hozzájárulás szolgáltatására. Sem a vagyoni hozzájárulás, sem a társasági vagyon minimuma nincs meghatározva.
- A tagok korlátlanul és egyetemlegesen felelnek a társaság kötelezettségeiért. Ez azt jelenti, hogy a társaság kötelezettségeiért a tagok nemcsak a társaságba bevitt vagyonnal felelnek, hanem - ha az nem bizonyul elegendő fedezetnek -, akkor bármelyik tag a teljes magánvagyonával köteles helytállni a társaság egész tartozásáért.
- A tagok általában (de nem kötelezően) személyes közreműködéssel vesznek részt a társaság tevékenységében, ezért őket külön díjazás illetheti meg.
- A közkereseti társaságnál nem kötelező (de lehet) a tagoktól elkülönült belső szervezet.

### **A betéti társaság (bt.) jellemzői:**

A betéti társaság a közkereseti társaság szabályaira épülő forma, azt a tagok eltérő felelőssége és így módon a beltágok és a kültagok megkülönböztetése határolja el a közkereseti társaságtól. A betéti társaság létesítésére irányuló társasági szerződéssel a társaság tagjai üzletszerű, közös gazdasági tevékenység folytatására vállalnak kötelezettséget oly módon, hogy legalább egy tag (beltág) felelőssége a társasági vagyon által nem fedezett kötelezettségekért korlátlanul és többi beltaggal egyetemleges. Legalább egy másik tag (kültag) csak a társasági szerződésben vállalt vagyoni betétje szolgáltatására köteles, a társaság kötelezettségeiért azonban - e törvényben meghatározott kivétellel - nem felel.

A betéti társaságban tehát a kültag jogi helyzete speciális. Ez alapvetően abban nyilvánul meg, hogy harmadik személyek (a társaság hitelezői) felé nem felel a társaság tartozásaiért, felelőssége csak a társasággal szemben áll fenn a vagyoni betétje szolgáltatása iránt.

### **Kik alapíthatnak kkt.-t és bt.-t?**

Gazdasági társaságot általában kizárólag külföldi és belföldi jogi személy vagy vállalkozóként bejegyzett természetes személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdasági társaság alapíthat.

A közkereseti (betéti) társaság esetében azonban - éppen a korlátlan tagi felelősség miatt - vannak bizonyos korlátozások, illetve kizáró rendelkezések.

Ezek a következők:

1. Természetes- vagy jogi személy egyidejűleg csak egy közkereseti társaságnak lehet tagja, illetve csak egy betéti társaságnak lehet korlátlanul felelős beltágja
2. Közkereseti és betéti társaság nem lehet másik közkereseti társaságban tag, illetve betéti társaságban korlátlanul felelős beltág

## **Hogyan alapítható kkt. és bt.?**

A közkereseti és a betéti társaság alapítása a gazdasági társaságok alapításának általános szabályai szerint történik: az alapítási folyamat első mozzanata a társasági szerződés megkötése. A társasági szerződést közjegyző által készített közokiratba kell foglalni. Ezt követi a bejegyzési kérelem benyújtása a szükséges mellékletekkel együtt), amely az üzletvezetésre jogosult tagok feladata.

### **A társasági szerződés kötelező tartalma**

A társasági szerződés alaki kellékeire a közös szabályok vonatkoznak. A valamennyi gazdasági társaság létesítő okiratára egyaránt kötelező irányadó minimális tartalmi követelményeket a Gt. valamint a Pt. határozza meg.

### **A társasági szerződés esetleges tartalma**

A törvény a közkereseti és a betéti társaságnál nem ír elő olyan további tartalmi elemeket, amelyek valamennyi társasági szerződés esetében feltétlenül kötelezőek lennének. Vannak viszont olyan tartalmi elemek, amelyek "szükség szerint" kötelezőek. Ilyen szükség szerint meghatározandó tartalmi kellékek a személyes közreműködés módja és tartalma, valamint a taggyűlés működésének a szabályai. Ez azt jelenti, hogy a személyes közreműködés módjának, illetve tartalmának a meghatározása csak akkor szükséges, ha a társasági szerződésben valamely tag vállalta, hogy személyes tevékenységével is részt vesz a társaság munkájában (ez ugyanis nem kötelező). Taggyűlés működtetése sem kötelező, de ha a társasági szerződésben taggyűlést hoztak létre, akkor meg kell határozniuk annak működési szabályait, összehívásának és a határozathozatal eljárási rendjének a szabályait is.

A kkt. (bt.) a cégjegyzékbe való bejegyzéssel, a bejegyzés napjával jön létre.

### **A korlátolt felelősségű társaság**

A korlátolt felelősségű társaság (továbbiakban kft.) jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, amely előre meghatározott törzstőkéből álló törzstőkével (jegyzett tőkével) alakul.

A társaság tagjai kizárólag a társasági szerződésben rögzített törzsbetéteik szolgáltatására és az esetleg megállapított egyéb vagyoni hozzájárulás (mellékszolgáltatás) teljesítésére kötelesek.

A törzstőke a tagok törzsbetéteinek összességéből áll. A törzsbetét a tagok vagyoni hozzájárulása, amely pénzbeli betétből, illetve nem pénzbeli betétből (apport) tevődik össze. Nem pénzbeli hozzájárulás bármilyen vagyoni értékkel rendelkező forgalomképes és végrehajtható dolog (ingo és ingatlan), illetve szellemi alkotás (pl. vagyoni értékű műszaki, gazdasági, szervezési ismeret, azaz know-how, valamint



vagyoni értékű jog (pl. a cég jó hírneve, azaz goodwill-ja) lehet, amelyet utóbb a gazdasági társaság harmadik személy hozzájárulása (engedélye) nélkül ruházhat át.

A tagok törzsbetétei különböző mértékűek lehetnek.

A kft. törzstőkéjének törvény által meghatározott minimális összege az alapítás idején érvényben levő minimálbér százszorosa (jelenleg kb. 10500 USD), a pénzbetétek összege alapításkor nem lehet kisebb a törzstőke 50%-nál. A cégbejegyzési kérelem benyújtásáig az apportokat teljes egészében a társaság rendelkezésére kell bocsátani és minden egyes pénzbeli betétnek legalább a felét.

A társaság cégbejegyzésétől számított egy éven belül valamennyi pénzbetétet be kell fizetni.

A kft. alapító okirata az alapszabályzat, amelynek tartalmaznia kell többek között a társaság nevét, székhelyét, az alaptőke nagyságára vonatkozó adatokat, a társaság irányító szerveinek kompetenciáját és összetételét.

### **Részvénytársaság**

Ukrajna PTK-nek ( 155. tc. első bekezdés ) megfelelően a részvénytársaság alaptőkéje a részvényesek hozzájárulásából áll. A törvény meghatározza az alaptőke minimális összegét, ezzel is garantálva a részvényesek érdekeit. Az Rt. Alaptőkéje nem lehet kevesebb, mint 1250- szerese a társaság alapításakor törvény által meghatározott minimálbérnek (jelenleg 525 hrivnya × 1250).

Rt. alapításánál az értékpapírok a tagok között felosztandók. A részvényjegyzésre nem kerülhet sor addig a pillanatig, amíg az alaptőke nem áll rendelkezésre. Amennyiben az alapítást követő második és a rákövetkező gazdasági év során az Rt. szabad aktíváinak összege kevesebb, mint az Rt. alaptőkéjének összege, az Rt.-nek kötelessége csökkenteni az alaptőkét és iktatni az eszközölt változtatásokat az alapító okiratokban a megfelelő állami szerveknél. Ha a társaság szabad aktíváinak összege kisebb lesz, mint a társaság alaptőkéjének törvény által meghatározott minimális összege, a társaság felszámolásra kerül.

A részvényes kötelezettsége a részvénytársasággal szemben a részvény névértékének vagy kibocsátási értékének szolgáltatására terjed ki. A részvénytársaság kötelezettségeiért – az alábbiakban bemutatott kivételekkel - a részvényes nem felel. Ezen kívül a PTK 153. cikkelyének megfelelően, a részvénytársaság alapítói szolidáris felelősséget vállalnak azon kötelezettségekről, amelyek a társaság bejegyzéséig merülnek fel. Az Rt. csak abban az esetben vállal felelősséget az alapítók azon kötelezettségeiért, amelyek a társaság alapításánál merülnek fel, amennyiben ezt az alakuló közgyűlés jóváhagyja.

Az alapítók az alapszabályzatban kötelesek rendelkezni a társaság cégnevéről, székhelyéről, tevékenységi köréről, időtartamáról, az alapítók nevét (cégnevét), lakóhelyét (székhelyét), az alaptőke tervezett nagyságát, a részvények típusát, számát és névértékét; az alakuló közgyűlés összehívásának módját, az Rt. irányítási szerveinek kompetenciáját.

Ukrajna törvényeinek megfelelően részvénytársaság alapítója lehet akár egyetlen személy is. Ellenben a részvénytársaság egyetlen résztvevője nem lehet olyan jogi személy, amelynek résztvevője egy személy.

Ukrajna törvényhozása a részvényeseket alapítókra és résztvevőkre osztja fel. Az alapítók olyan természetes vagy jogi személyek, amelyek a társaság alapításával kapcsolatos tevékenységet végzik. Az alapítók elkészítik a tájékoztatót, részvényjegyzést, összehívják az alakuló közgyűlést és végrehajtják a cég állami bejegyzését. Ezen kívül az alapítóknak kötelességük megtartani a részvények legalább 25% két éven keresztül a társaság bejegyzésétől számítva.

A részvénytársaság résztvevői a részvényeket részvényjegyzés útján kaphatják meg az alapítókkal történő megfelelő szerződés megkötésével.

Ukrajna „A gazdasági társulásokról” szóló törvényének megfelelően az Rt. alapítása három fázisra bontható:

- az Rt. alapításáról szóló tájékoztató közzététele;
- részvényjegyzés;
- az alakuló közgyűlés összehívása;
- cég állami bejegyzése

### **Rt. zártkörű vagy nyilvános alapítással alakulhat.**

**Zártkörű alapítás:** Zártkörű alapítás során az alapítók arra vállalnak kötelezettséget, hogy a zártkörűen működő részvénytársaság valamennyi részvényét maguk átveszik. Külső személyek az alapításban nem vehetnek részt. Az alapítók alapító okiratban kötelesek rendelkezni a részvénytársaság alapításáról és működési feltételeiről, így kötelezően az alaptőke összegéről, az alapításkor befizetendő pénzbeli hozzájárulás összegéről, az alapítás során kibocsátandó részvények számáról, névértékéről, illetve kibocsátási értékéről, a részvények típusáról és előállításuk módjáról, a részvények más részvénytípusba tartozó részvényre történő átalakításának a szabályairól, a részvény kibocsátási értéke befizetésének feltételeiről, a részvények átvételére vonatkozó kötelezettségvállalásról, a részvényeknek az alapítók közötti megoszlásáról, valamint a részvénytársaság szervezetéről és működéséről. A pénzbeli hozzájárulás teljesítését vállaló alapítók az alapító okiratban átvenni vállalt részvény névértékének, illetve kibocsátási értékének legalább 50 százalékát kötelesek az Rt. banknál nyitott bankszámlájára befizetni

**Nyilvános alapítás:** A nyilvánosan működő részvénytársaság nyilvános eljárással, részvényjegyzés útján alapítható. Az alapítók az alapítási tervet az értékpapírokra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően elkészített tájékoztató részeként kötelesek közzétenni a megfelelő sajtóorgánokban. A tájékoztatónak tartalmaznia

kell a társaság cégnevét, tevékenységi körének leírását, az alaptőke összegét, a részvények számát és névértékét, a tulajdonosok adatait. A részvényjegyzés a jegyzési ív aláírásával történik. A részvényjegyző köteles az általa jegyzett összeg legalább tíz százalékát az alapítók által megjelölt módon a jegyzéssel egyidejűleg befizetni. A részvényjegyzés ideje nem haladhatja meg a hat hónapot. Az alapítás meghiúsul, ha a részvénytársaság tervezett alaptőkét megtestesítő részvények 60% -át nem jegyezték le. Az alapító közgyűlés napjáig a részvényesek a jegyzett részvények névértékének legalább 30% -át kötelesek befizetni. Az alakuló közgyűlés feladata, hogy megállapítsa a részvényjegyzés eredményességét, döntsön a túljegyzés elfogadásáról vagy visszautasításáról, kivéve, ha az alapítók az alapítási tervezetben ezt a jogot maguknak tartották fenn, megállapítsa az Rt. alapszabályát, melynek a fentebb az alapító okirat kötelező tartalmánál meghatározottakat kell tartalmaznia, és megválassza az első igazgatóságot, a felügyelő bizottságot és a könyvvizsgálót, kivéve, ha az alapítók az alapítási tervezetben ezt a jogot maguknak tartották fenn. Az alakuló közgyűlés eredményes megtartása esetén következhet a cég bejegyzése. A részvénytársaság legfelső irányító szerve a részvényesek közgyűlése. A közgyűlésen részt vehet minden részvényes a részvények számának és fajtájától függetlenül. A társaság végrehajtó szerve az igazgatóság, amely állhat egy vagy akár több személyből is.

#### **IV. Külkereskedelmi tevékenység**

Ukrajna területén bejegyzett jogi személyek az alábbiakban felsorolt külkereskedelmi tevékenységet folytathatják:

- áruajták, munkaerő, tőke importja és exportja;
- különböző szolgáltatások nyújtása külföldi jogi személyeknek;
- hitel- és elszámolási operációk Ukrajnában bejegyzett és külföldi jogi személyek között;
- nemzetközi kiállítások, aukciók, vásárok szervezése és végrehajtása;
- lízing, valamint bérleti operációk külföldi jogi személyekkel;
- árucserre forgalommal kapcsolatos tevékenység.

**Ahhoz, hogy megköttessen és lebonyolítható legyen egy külkereskedelmi operáció a vállalatnak először is akkreditálnia kell a vámhatóságnál. Ehhez a jogi személyeknek a vámhatósághoz a következő dokumentumokat kell benyújtani:**

- az állami bejegyzésről szóló okiratok eredetijét és annak hiteles másolatát;
- a bankszámlanyitást igazoló dokumentum eredetijét vagy a bank által hitelesített másolatát;
- a nyilvántartási lap két darab eredeti példányát;
- a vállalatot képviselő személy személyigazolványának másolatát, valamint a bélyegző és a céget képviselő személy aláírásának példáját.

Ezután az akkreditált jogi személy megkapja a nyilvántartásért felelős vámtisztviselő bélyegzőjével ellátott nyilvántartási lapot.

Egyes esetekben a vámhivatal egyes részlegei a fentebb megnevezett dokumentumokon kívül kéri a vállalat adószámát, valamint az adóhatóság által kiállított igazolást arról, hogy a vállalat adófizetőként nyilvántartott az adóhatóságoknál.

A külkereskedelmet folytató jogi személyek között a legnépszerűbb az export vagy import tevékenység folytatása.

Ahhoz, hogy a külkereskedelmi tevékenységgel foglalkozó jogi személyek ne sértsék meg az export-importra vonatkozó vámszabályokat, egy külkereskedelmi szerződés megkötése vagy végrehajtása előtt ajánlatos tájékozódni a következőkről:

- engedélyezett-e az adott árufajta behozatala Ukrajna területére;
- beletartozik-e az áru azon árufajták kategóriájába, amelyek behozatalára engedély szükséges, vagy amelyekre a kormány által meghatározott kvóták vannak érvényben;
- szükség van-e különleges engedélyre az áru kiviteléhez vagy behozatalához;
- szükséges-e adót fizetni az export vagy import után és mekkora ezen adó nagysága;
- szükség van-e valamilyen más dokumentumokra az áru behozatalához (kiviteléhez);

**Az Ukrán vámszabályok értelmében Ukrajna területén a következő áruk és tárgyak exportja tilos:**

- azon tárgyak, melyek az ukrán nép nemzeti, történelmi vagy kulturális örökségét képezik;
- azon áruk, amelyek exportja a szellemi alkotások jogának megsértésével történik.

**Az alábbiakban felsorolt áruk importja tilos:**

- azon tárgyak vagy áruk importja, amelyek egészségkárosodást okozhatnak, vagy emberi életet veszélyeztetnek, környezetszennyezőek;
- azon termékek, melyek háborúk, rasszizmus vagy faji diszkriminációt propagálnak;
- azon tárgyak, amelyeknek importja a szellemi alkotás jogának megsértésével történik.

A tiltások mellett az egyes árufajták behozatalára és kivitelére kvótákat határoznak meg az Ukrajna területén érvényben lévő jogszabályok vagy azok behozatalát (kivitelét) külön engedély megszerzéséhez kötik.

Az exportált vagy importált áruk vámhatáron való átlépése csak a vámkezelés után lehetséges. A vámkezelés elidegeníthetetlen része a kötelező vámilleték befizetése.

## V. Ingatlanszerzés

Ma Ukrajnában a külföldi természetes személyek és gazdasági társaságok is szerezhettek ingatlantulajdont, szemben azzal a korábbi, hosszú évekig érvényesülő szabályozással, amelynek a célja a földnek az állam kezében való összpontosítása, s a magántulajdon, különösen a külföldiek tulajdonszerzésének korlátozása volt.

Részlegesen forgalomképtelenek az erdők, természetvédelmi területek és a termőföld, amelyek külföldi természetes illetve jogi személy tulajdonába nem kerülhetnek.

A forgalomképtelen illetve a részlegesen forgalomképtelen kategóriába nem tartozó ingatlanokat külföldi természetes személyek, jogi vagy nem jogi személyiségű gazdasági társaságok a külföldiek ingatlanszerzésére vonatkozó szabályok betartásával szerezhetik meg.

## VI. Öröklés

Ukrajnai ingatlan külföldi állampolgár általi megöröklése esetére nem vonatkoznak az előbb részletezett szabályok. Ebben az esetben a külföldi örökös külön engedély nélkül, az örökség megnyíltakor megszerzi az örökség tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát, s vonatkoznak rá az Illetéktörvény rendelkezései.

### **Külföldiek által Ukrajnában alapított gazdasági társaság ingatlanszerzése:**

Az engedélyeztetési eljárást el lehet kerülni abban az esetben, ha az ingatlan tulajdonjogát megszerezni kívánó külföldi Ukrajnában gazdasági társaságot alapít, amely ily módon Ukrajnában bejegyzett, ukrajnai székhelyű cég lesz, amely tehát belföldinek minősül, s így a belföldiekkel azonos elbírálás alapján szerezhethet ingatlanon tulajdonjogot.

A külföldiek ukrajnai **földingatlan** tulajdonjogát a Földtörvényben szabályozott feltételekkel szerezhetik meg. A szabályozás egységesen vonatkozik mind a magánszemélyekre, mind a gazdasági tevékenységet üzletszerűen folytató külföldi székhelyű gazdasági egységekre, azok jogi formájától függetlenül (külföldi vállalkozások).

A külföldi jogi és természetes személyek termőföld, valamint védett természeti terület tulajdonjogát nem szerezhetik meg. A földtörvénynek megfelelően külföldi vállalkozások a nem termőföldnek minősülő földterületek tulajdonjogát megszerezhetik egy adott település határain belül ingatlan megvétele esetén, valamint ingatlan építése esetén, amely a külföldi vállalat gazdasági tevékenységével kapcsolatos, továbbá ha a település határain kívül ingatlant vásárolnak. Viszont külföldi tulajdonú vállalatok számára a helyi önkormányzatok csak a kormánnyal történt egyeztetés után adhatják el a földterületet. A hatályos jogszabályok nem tartalmazzák ezen kérelmek elbírálásának határidejét, ezért a gyakorlat azt mutatja, hogy a hivatalok akár több hónapig, de akár

évekig is elhúzhatják ezen kérelmek elbírálását. Ezért a joghézagokat kihasználva egy ásis variációt ajánlunk külföldi befektetőknek. A 100%-os külföldi tulajdonnal rendelkező Ukrajna területén létrehozott cégnek jogában áll egy másik jogi személyiséggel rendelkező társaságot létrehozni, mely már nem tekinthető külföldi tulajdonúnak és földvásárlás esetén nem szükséges a kormány engedélye. Ehhez először a külföldi tulajdonú társaság bérbe veszi a földet, azon valamilyen ingatlant felépít (mely már a társaság tulajdonát képezi), megalapítja a másik társaságot, melynek törzstökéjébe beviszi ezeket az ingatlanokat betétként és az újonnan alapított cég így jogosan megvásárolhatja az adott területet.

Az állami tulajdonban lévő földterületek eladása Ukrajna kormányának hatáskörébe tartozik.

Az önkormányzati tulajdonban lévő földek eladásának engedélyezésére az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzat vagy közigazgatási hivatal jogosult. A hivatal akkor adhatja meg az engedélyt, ha az ingatlanszerzés önkormányzati vagy egyéb közérdeket nem sért.

Az önkormányzati és állami tulajdonban lévő földeket a gazdasági tevékenységet üzletszerűen folytató külföldi székhelyű gazdasági egységek (külföldi vállalkozások) megvehetik, miután állandó gazdasági tevékenységet folytató képviselőtükét Ukrajna területén a megfelelő hatóságoknál bejegyezték.

Külföldi jogi személyek bérelhetnek földterületet Ukrajnában.

A bérbeadók lehetnek magán vagy jogi személyek, amelyeknek tulajdonát képezik az adott földterületek; az önkormányzatok tulajdonában lévő földek bérbeadója a megfelelő illetőségű önkormányzat; az állami tulajdonban lévő földeknél az illetékes megyei vagy járási közigazgatási hivatal.

Az ingatlan bérleti jogának megszerzése iránti kérelem mellékleteként az alábbi iratokat kell csatolni:

- 1) a.) a külföldi honosságát igazoló iratokat;
- 2) b.) az ingatlan bérleti szerződésének egy példányát.

Az önkormányzati tulajdonú képező földterületek bérbeadása aukció útján történik, amennyiben azon nem található olyan ingatlan, mely a jogi személy tulajdonát képezi. A földbérleti szerződéseket a felek kötelesek bejegyezni az illetékes hivataloknál.

## **VII. Az állami vagyon privatizációja**

Ukrajna Az állami vagyon privatizációjáról szóló törvényének megfelelően az állam által privatizált vagyon vásárlói lehetnek Ukrajna területén bejegyzett jogi személyek.

A privatizáció kezdeményezése indulhat mind a vásárlótól vagy az állami vagyon privatizációjáért felelős állami szervtől.

Az állami vagyon privatizációjának eljárása a következőképpen történik:

1. A külföldi befektető a privatizációra irányuló kérelem benyújtásával egyidejűleg kötelesek benyújtani egy gazdasági tervezetet, amely magába foglalja a vállalat foglalkoztatási tervezetét, a befektetés nagyságát és formáját, valamint annak rendjét és idejét. A privatizációra irányuló kérelmet a megfelelő állami privatizációs szervhez szükséges beadni a privatizálandó objektum területén;

2. Az állami privatizációs hivatal egy hónapon belül elbírálja a benyújtott kérelmet és ezután öt napon belül értesíti a kérelmezőt a kérelem pozitív vagy negatív elbírálásáról.

3. Az állami privatizációs hivatal az elbírálástól számított egy hónapon belül kijelöli a privatizációt felügyelő bizottságot és meghatározza a privatizációs tervezet benyújtásának határidejét. Ez a határidő nem haladhatja meg a két hónapot. Befejezetlen objektumok, felszámolt vállalatok vagyonának privatizációjánál bizottságot nem hoznak létre és privatizációs tervezetet nem kell benyújtani. A privatizációs tervezetnek tartalmaznia kell a privatizáció módját és időtartamát, a társaság alaptőkéjének nagyságát, a javasolt fizetési formákat, a részvények számát, típusát.

4. a privatizációs tervezet elfogadása után az alapítók tíz napon belül határozatot hoznak a társaság megalapításáról, elfogadják az alapszabályzatot és beadják a kérelmet a társaság bejegyzéséhez.

Az állami vagyon privatizációja a következő formákban történhet:

- az állami vagyon eladása aukciókon, vagy pályázati kiírás útján;
- állami tulajdonban lévő részvények eladása aukciókon, tőzsdén keresztül;
- teljes vállalatkomplexumok és a részvénytársaságok részvényeinek eladása a megfelelő kérelem benyújtása esetén;
- a már bérbe adott állami vállalatok privatizációja a teljes részvénycsomag eladása útján.

Budapest

**GARANT PRAVO Ügyvédi Iroda**

Vezető: Harapko Maxim Petrovics  
Cím: 90202 Kárpátalja, Beregszász, Munkácsi útköz 9.  
Telefon: +380314123425  
E-mail: [garant.beregszasz@gmail.com](mailto:garant.beregszasz@gmail.com)

**Gergely és Társai Ügyvédi Iroda**

Vezető: dr. Gergely Tamás ügyvéd  
Cím: 1133 Budapest, Váci út 78/a.  
Telefon: 350-1163; 350-1164; 350-1165  
Mobil: +36-30-9402-426  
E-mail: [gergelyoffice@gergelyoffice.hu](mailto:gergelyoffice@gergelyoffice.hu)