

Polska



Jak kupić lub wynająć biuro czy apartament

2015-06-18 10:26:46



W Chinach własność ziemi należy do państwa lub jest własnością kolektywną. Transakcje ziemią ograniczają się do nabywania prawa do korzystania z ziemi, co nie ma żadnego związku ze zmianą własności.



Wszelkie zasoby naturalne, minerały, obiekty zakopane lub ukryte w ziemi nie stanowią przedmiotu prawa do korzystania z ziemi.

Obecnie inwestorzy mogą nabyć prawa do korzystania z ziemi poprzez użyczenie. Maksymalne terminy dzierżawy ziemi na cele mieszkaniowe to 70 lat; ziemi na cele przemysłowe to 50 lat; ziemi na cele edukacji, badań naukowych, kulturalnych, zdrowia publicznego oraz sportu to 50 lat; ziemi na cele komercyjne, turystyczne i rekreacyjne to 40 lat; ziemi na cele ogólne lub inne to 50 lat.

Rząd centralny przygotował rozporządzenie regulujące zasady dzierżawy oraz ustalające oficjalne minimalne ceny ziemi w zależności od lokalizacji nieruchomości. Regulacje przedstawione w rozporządzeniu obowiązują w przypadkach transferu terenów na cele działalności gospodarczej i jasno określają minimalne ceny za prawo do dzierżawy. Strony zainteresowane są zobowiązane do złożenia oferty, której cena nie może być niższa niż oficjalna cena minimum.

Ziemia została podzielona na 15 klas, których cena minimum jest uzależniona od lokalizacji. Szczegółowo określono poziom cen minimalnych dla każdej gminy w ChRL. Władze lokalne zostały zobligowane do wdrażania standardów określonych w regulacjach prawnych i pod żadnym pretekstem nie mogą ustalać cen poniżej oficjalnego poziomu.

W przypadku wynajmu nieruchomości na cele biurowe z reguły obowiązują szczegółowe, lokalne wytyczne różne w poszczególnych prowincjach. Zasadniczo biura przedstawicielskie firm zagranicznych muszą być zlokalizowane w budynkach tzw. Grade A, których listy są dostępne w prowincjonalnych oddziałach Państwowej Administracji ds. Przemysłu i Handlu (SAIC). W przypadku wynajmu przez obcokrajowców nieruchomości na cele mieszkaniowe regulacje zostały w ostatnim czasie znacznie uproszczone. Istnieje rynek wynajmu domów i mieszkań.



INNOWACYJNA GOSPODARKA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**MINISTERSTWO
ROZWOJU**

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Projekt jest współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego