

GRUZJA OTWARTA NA ŚWIAT



GVANTSA GRIGALASHVILI

Ekspert
Zagraniczne Biuro Handlowe
w Tbilisi, PAIH

Z geograficznie korzystnym położeniem i zasobami naturalnymi Gruzja od dawna była atrakcyjnym kierunkiem dla zagranicznych handlowców. Począwszy od II wieku p.n.e., znajdowała się na trasie Jedwabnego Szlaku, w późniejszych latach wzmacniając swoją rolę w handlu międzynarodowym, będąc po dziś dzień krajem tranzytowym. Gruzja stała się również liderem liberalnych reform gospodarczych w regionie Kaukazu Płd. Jako członek WTO – Światowej Organizacji Handlu od 2000 r. nie stosuje żadnych istotnych ograniczeń w zakresie handlu zagranicznego i zagranicznych transferów finansowych, a jej system regulacji prawnych w tym zakresie oceniany jest jako jeden z najbardziej liberalnych, co odzwierciedla się w wysokiej pozycji rankingu Banku Światowego – Doing Business. W 2020 r. Gruzja osiągnęła wysoką 7. pozycję wśród 190 gospodarek światowych. Zajęła też 2. miejsce w „Starting a Business”, a rejestracja firmy może trwać tylko jeden dzień. Pod względem łatwości rejestracji nieruchomości zajmuje ona 5. pozycję, biorąc pod uwagę liczbę procedur (1), czas (1 dzień) oraz procent kosztów nieruchomości (0%). Pozwolenia na budowę można uzyskać w ciągu 63 dni przy jedenastu procedurach potrzebnych do zakończenia procesu.

W 2014 r. Gruzja podpisała układ o stowarzyszeniu z Unią Europejską. Umowa ta otworzyła szerokie możliwości współpracy gospodarczej oraz politycznej na linii UE–Gruzja. Układ o stowarzyszeniu obejmuje obszary związane ze współpracą polityczną, przemysłową, pogłębioną i kompleksową strefą wolnego han-

Rząd gruziński w przyjętej strategii i budżecie na rok 2021 uznał infrastrukturę, turystykę oraz budownictwo za sektory priorytetowe. W nadchodzących latach planowana jest realizacja przede wszystkim inwestycji wodno-kanalizacyjnych, transportowych i hotelowych. Gruzja pracuje także nad prawem budowlanym kraju, które ma być ujednoczone z powszechnymi praktykami krajów UE.

dlu – DCFTA. Dzięki temu na niemal wszystkie produkty budowlane pochodzące z UE obowiązuje zero stawka celna, uznawane są certyfikaty oraz testy z kraju pochodzenia (jeżeli należy do UE). Polskie produkty budowlane są obecne na gruzińskim rynku i uważa się je za wyroby dobrej jakości. Przeszkodą dla nich jest koszt transportu, który zwiększa ostateczną cenę produktu. Ciężko więc konkurować cenowo z tureckimi czy nawet ukraińskimi produktami, które mają zdecydowanie bliżej do Gruzji. Niemniej jednak wysoka jakość polskich wyrobów, szczególnie na tle Turcji czy Chin, jest coraz bardziej zauważana i doceniana. Aktualnie napływ polskich bezpośrednich inwestycji zagranicznych do Gruzji dotyczy głównie sektorów nieruchomości oraz usług hotelowo-restauracyjnych. Co do eksportu, Polska dostarcza na ten rynek produkty przemysłu chemicznego, środki transportu (pojazdy, statki, samoloty i ich części), wyroby budowlane (zawory, rury, farby oraz emalie, ceramikę, armaturę i inne).

Budownictwo priorytetem

Rząd gruziński w przyjętej strategii i budżecie na rok 2021 uznał infrastrukturę, turystykę oraz budownictwo za sektory priorytetowe. Wzrastająca liczba turystów wpływa

W 2020 r. Gruzja zajęła wysoką 7. pozycję wśród 190 gospodarek światowych i 2. miejsce w „Starting a Business”. Firmy można tutaj zarejestrować nawet w jeden dzień.

na dynamiczny rozwój branży turystyczno-hotelowej. Nowo powstające inwestycje hotelowe w Tbilisi, Batumi czy też w górskich kurortach, jak Gudauri czy Bakuriani (gdzie planowane są Mistrzostwa Świata w Narciarstwie Dowolnym i Snowboardzie w 2023 roku), stanowią szanse dla polskich dostawców materiałów budowlanych, wykończeniowych czy elementów wyposażenia hoteli.

W nadchodzących latach planowana jest realizacja kilku międzynarodowych projektów związanych z siecią wodno-kanalizacyjną, w tym budowa oczyszczalni ścieków, rehabilitacja systemów wodociągowych i sieci kanalizacyjnych w różnych regionach Gruzji (projekty współfinansowane przez Azjatycki Bank Rozwoju).

Dodatkowo w nadchodzących latach rząd zrealizuje szereg strategicznych projektów transportowych, które pozwolą w większym stopniu wykorzystać potencjał tranzytowy kraju, w tym poprawę jakości strategicznej infrastruktury drogowej, jak autostrada Tbilisi – Kutaisi – Batumi, ukończenie projektu kolei Tbilisi – Kars, budowa centrów logistycznych Tbilisi i Kutaisi itp. Rozbudowa infrastruktury portowej jest jednym z najważniejszych elementów planu strategicznego rozwoju Gruzji. Planuje się powiększenie istniejącego terminalu, także budowę nowego w porcie Poti. Rząd Gruzji planuje również wsparcie budowy portu głębinowego Anaklia. Budowa drugiego terminalu międzynarodowego lotniska w Kutaisi dobiega końca, a jego przepustowość będzie wynosić 1200 pasażerów na godzinę. Całkowita powierzchnia nowego terminalu wynosi 24 176 m².

Planowana jest również rehabilitacja i modernizacja krajowej infrastruktury drogowej. Do 2024 roku ma powstać 200 kilometrów autostrady, w sumie do 1500 kilometrów dróg o znaczeniu międzynarodowym oraz krajowym. Planowane są również projekty związane z restrykturyzacją dróg kolejowych, także prace w zakresie poprawy poziomu efektywności i bezpieczeństwa usług przewozowych ładunków.

Fundacja „Cartu” Bidziny Iwaniszwilego, byłego szefa partii rządzącej, podarowała teren byłego hipodromu Urzędowi Miasta Tbilisi, który planuje wybudować park centralny o powierzchni 36 hektarów. Fundacja przeznaczy również około 20 milionów dolarów na jego budowę.

W nadchodzących latach planowana jest realizacja kilku międzynarodowych projektów związanych z siecią wodno-kanalizacyjną.

We wspomnianym budżecie państwowym na rok 2021 planowane jest przeznaczenie nakładów finansowych na budowę 25 nowych szkół. Dodatkowo Gruzja otrzymała środki finansowe z Banku Rozwoju Rady Europy (CEB) na rehabilitację szkół publicznych w Tbilisi i zwiększenie ich efektywności energetycznej. W ramach tego projektu prace rehabilitacyjne planowane są w 100 szkołach publicznych i 57 przedszkolach.

Rząd przeznaczył 4 razy więcej środków finansowych w porównaniu ze środkami z roku ubiegłego na wsparcie budowy i remontów mieszkań komunalnych. W ramach programu wspierania uchodźców wewnętrznych (IDP) planowana jest budowa 2265 mieszkań.

Wspierające programy rządowe podczas COVID-19

13 marca 2020 r. rząd Gruzji przedstawił pierwszy plan antykrzysowy dla lokalnych przedsiębiorstw w celu pobudzenia gospodarki i zmniejszenia obciążenia spowodowanego kryzysem koronawirusa. Dodatkowe wsparcie ogłoszono 24 kwietnia, w którym Gruzja planuje przeznaczyć 3,5 mld GEL (około 1,10 mld USD / 1,02 mld EUR) na swój plan antykrzysowy.



Fot. arch. Pixabay

1,035 mld GEL zostanie przeznaczony na wsparcie społeczne obywateli, 2,11 mld GEL na gospodarkę i przedsiębiorców, a 350 mln GEL na opiekę zdrowotną każdego obywatela.

Pierwotny pakiet obejmował zawieszenie podatków od nieruchomości i dochodów dla sektora turystyki do listopada 2020 r., udzielanie dotacji na spłatę odsetek małym i średnim hotelom, zwiększenie systemu gwarancji kredytowych, przyspieszenie zwrotu podatku VAT oraz wyższe wydatki inwestycyjne.

200 milionów GEL przeznaczono na zabezpieczenie wzrostu cen ma-

Rozbudowa infrastruktury portowej jest jednym z najważniejszych elementów planu strategicznego rozwoju Gruzji. Planuje się powiększenie istniejącego terminalu, a także budowę nowego w porcie Poti.

teriałów budowlanych dla wszystkich projektów infrastrukturalnych. Rząd udziela również gwarancji finansowych na ukończenie prac budowlanych, szczególnie w sektorze nieruchomości.

Sektor budowlany w liczbach

W 2019 r. udział sektora budowlanego stanowił 12,6% PKB Gruzji. Zatrudnienie w sektorze budowlanym jest jednym z najwyższych w kraju i ma tendencję wzrostową. Średnie miesięczne wynagrodzenie pracowników sektora budowlanego wynosi 1888,5 GEL (III kwartał 2020 r.), co odzwierciedla wzrost o 15% w porównaniu ze średnim rocznym wynagrodzeniem z ubiegłego roku.

Według oficjalnych danych Geostat (gruziński urząd statystyczny) przyznano 9564 nowych pozwoleń na budowę w 2020 r. (o 11% mniej w porównaniu do poprzedniego roku), ponad 50% z nich zlokalizowanych jest w Tbilisi. Stanowią one głównie pozwolenia na budowę



Rząd pracuje obecnie nad prawem budowlanym kraju, które ma być ujednoczone z powszechnymi praktykami krajów UE.

nieruchomości mieszkaniowych, hoteli, obiektów handlowych, przedsiębiorstw przemysłowych, obiektów rolnych i innych budynków.

W 2019 r. inwestycje w środki trwałe w sektorze budowlanym wyniosły 759,4 mln GEL. Sektor ten jest więc drugim po przemyśle (1,8 mld) największym w kraju. Inwestycje w środki trwałe wzrosły o 40,5% w porównaniu z rokiem poprzednim (540,6 mln).

Bezpośrednie inwestycje zagraniczne w Gruzji w drugim kwartale 2020 r. osiągnęły wartość 237,8 mln USD. Jeśli chodzi o sektory, największy udział BIZ odnotowano w sektorze finansowym (78,1 mln USD), sektorze energetycznym (29,6 mln USD) oraz sektorze budowlanym (27,7 mln USD).

W 2019 r. udział sektora nieruchomości mieszkaniowych stanowił 7,6% PKB Gruzji. Według danych Colliers International Georgia średnia ważona cena na rynku pierwotnym mieszkań w okresie styczeń–październik 2020 r. wyniosła 674 USD za mkw., co oznacza spadek o 5% w porównaniu z tym samym okresem w 2019 r. W przypadku ryn-

ku wtórnego średnia cena kształtowała się na poziomie 637 USD za mkw., co oznacza nieznaczny spadek o 2 USD za mkw. Podane ceny odnoszą się do miasta Tbilisi, które jest zdecydowanie najdroższe.

Ramy regulacyjne sektora budowlanego

Ramy prawne sektora budowlanego zostały skonsolidowane w dokumencie pod nazwą *Spatial Development, City-building and Construction*, który obejmuje cztery ustawy, jeden dekret prezydenta oraz sześć dekretów rządu. Rząd pracuje obecnie nad prawem budowlanym kraju, które ma być ujednoczone z powszechnymi praktykami krajów UE.

Wymóg uzyskania pozwolenia na budowę zależy od rodzaju klas budynków i od poziomu ryzyka. Pozwolenie na budowę dla budynku klasy I nie jest wymagane. Pozwolenie wydawane jest przez odpowiednie jednostki urzędu miasta, lokalnych samorządów oraz Ministerstwa Gospodarki i Zrównoważonego Rozwoju.

W Gruzji rozpoczęto wprowadzanie reformy poprawy efektywności energetycznej obiektów budowlanych i komercyjnych. Rozporządzenie ma wejść w życie do 30 czerwca 2021 r.

W styczniu 2019 r. wszedł w życie nowy regulamin techniczny związany z importem niektórych wyrobów budowlanych, który określa techniczne specyfikacje produktów takich jak cement i wyroby pochodne, ramy stalowe kabli elektrycznych i rury z tworzyw sztucznych. Oprócz szczególnej deklaracji produktów wymagane jest przedstawienie certyfikatów produktowych oraz specyfikacji technicznych.

W zakresie wyrobów budowlanych organem nadzoru rynku jest agencja Technical and Construction Supervision Agency pod Ministerstwem Gospodarki.

W Gruzji rozpoczęto wprowadzanie reformy poprawy efektywności energetycznej obiektów budowlanych oraz komercyjnych. Rozporządzenie ma wejść w życie do 30 czerwca 2021 r. i jest związane głównie z minimalnym wymogiem dotyczącym norm efektywności energetycznej, instalacji systemów grzewczych oraz wentylacyjnych, certyfikacji efektywności energetycznej. Certyfikat efektywności energetycznej będzie obowiązkowy od 30 czerwca 2022 r. i będzie wydawany na okres dziesięciu lat.

Materiał został przygotowany na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego Gruzji Geostat, World Bank, Colliers International Georgia oraz we współpracy z Property Georgia, Infrastructure Construction Companies Association. ■



Nowo powstające inwestycje hotelowe w Tbilisi, Batumi (na zdjęciu) czy też w górskich kurortach, jak Gudauri czy Bakuriani (gdzie planowane są Mistrzostwa Świata w Narciarstwie Dowolnym i Snowboardzie w 2023 roku), stanowią szansę dla polskich dostawców materiałów budowlanych, wykończeniowych czy elementów wyposażenia hoteli.