

Відкриття власної справи в Сент-Джонсі

Цей посібник містить інформацію про започаткування чи розвиток
бізнесу в місті Сент-Джонс, Ньюфаундленд і Лабрадор, Канада.

Для отримання детальнішої інформації відвідайте наш вебсайт:

StJohns.ca/Business

ST. JOHN'S

Українською:

Дякуємо Українському Національному Об'єднанню Канади –
Філія Авалон (UNF Avalon) за цей переклад.



Думаєте про власний бізнес у Сент-Джонсі?

Незалежно від того, чи ви вже маєте діючий бізнес, чи тільки плануєте відкрити свою справу, місто Сент-Джонс готове вам допомогти! Ми надаємо безкоштовні консультації, щоб допомогти вам визначити, які саме вимоги та регуляції можуть впливати на ваш бізнес.



Плануйте свій бізнес

Якщо ви відкриваєте бізнес у Сент-Джонсі, зверніться спершу до нас:

- ▶ телефон: 709-576-8107
- ▶ email: Business@StJohns.ca
- ▶ завітайте до нас: 348 Water Street

Ми можемо допомогти вам дізнатися, як подати заявку на отримання дозволів, знайти актуальні ресурси для підготовки бізнес- і маркетингових планів, визначити ринкові тенденції, ідентифікувати джерела фінансування, підібрати місце для вашого бізнесу та багато іншого.

Бізнес-план — це необхідна частина створення будь-якої справи. Щоб спростити процес планування, ми пропонуємо шаблони бізнес-планів, які допоможуть вам представити свої ідеї у структурованій формі. Відвідайте сайт [StJohns.ca/Business](https://www.stjohns.ca/Business), щоб ознайомитися з цими ресурсами. Залежно від типу бізнесу, який ви плануєте вести, можуть бути задіяні інші агентства на провінційному чи федеральному рівні.

Скористайтесь [BizPal.ca](https://www.bizpal.ca), щоб визначити, чи потрібні для вашої галузі спеціальні ліцензії та/або регуляції.

Муніципальні ВИМОГИ

Плануючи ведення бізнесу, важливо ознайомитися з муніципальними правилами та процедурами. У місті Сент-Джонс більшість підприємств, включно з тими, що працюють на дому, сплачують 50 CAD за отримання Сертифіката/Дозволу на використання приміщення (Occupancy Certificate/Permit).

Додаткові збори визначаються залежно від характеру вашої заявки. Регуляторні вимоги запроваджені для забезпечення безпеки будівель і діяльності бізнесу, зокрема з питань, що стосуються захисту життя та здоров'я.

Дізнатися, які саме заяви потрібно подати та які дозволи необхідні для вашої діяльності, можна на сайті StJohns.ca або за телефоном 709-576-8107.

Фото: Andrew Neel via Unsplash



Плата за подання заяви та вартість дозволів

Існують різноманітні збори, пов'язані з розвитком бізнесу та процесом подання заяви.

Інформацію про тарифи можна знайти за посиланням:
[StJohns.ca/DevelopmentFees](https://stjohns.ca/DevelopmentFees)

Плату за дозволи та розцінки можна переглянути тут:
[StJohns.ca/PermitFees](https://stjohns.ca/PermitFees)

Подання заяв для ведення бізнесу

Кожен, хто бажає вести бізнес у місті Сент-Джонс, повинен спершу заповнити та подати або Заяву на планування та розвиток (Planning and Development Application), або Заяву на отримання будівельного дозволу (Application for a Building Permit).

Нові будівельні проєкти та домашні бізнеси повинні подавати Заяву на планування та розвиток разом із відповідним контрольним списком.

Форми заяв та контрольні списки доступні на сайті:
[StJohns.ca/DevelopmentCheckList](https://stjohns.ca/DevelopmentCheckList)

Для нового бізнесу або у випадку зміни виду використання існуючої комерційної будівлі (Change of Occupancy) необхідно подати заповнену Заяву на отримання будівельного дозволу. Це запускає процес офіційного погодження вашого бізнесу.

Примітка: якщо потрібна Угода про розвиток (Development Agreement), яка має бути затверджена Міською радою. Таку заявку потрібно подати й отримати схвалення Міської ради ще до того, як буде видано будівельні дозволи. Додаткову інформацію можна знайти в Правилах

розвитку міста Сент-Джонс (St. John's Development Regulations) за посиланням:
[StJohns.ca/DevelopmentRegulations](https://stjohns.ca/DevelopmentRegulations)

Заявнику варто залишити достатньо часу для розгляду заявки, особливо якщо в процесі беруть участь інші установи чи рівні влади. До заявки обов'язково додайте всі супровідні документи, наприклад план приміщення. Якщо вам потрібна порада щодо будівельних норм або з'ясування, які дозволи потрібні для вашого бізнесу перед відкриттям, телефонуйте черговому будівельному інспектору: 709-576-8049.

Регуляційні норми діють для того, щоб гарантувати безпеку та справедливість для всіх.

Після подання всіх необхідних заяв на будівельні та інші дозволи, але ще до початку використання приміщення, потрібно отримати остаточний сертифікат на право його використання. Цей сертифікат видають після успішної фінальної перевірки.

Мобільна торгівля

Хочете здійснювати продаж товарів чи послуг на міських вулицях або на приватній комерційній території? Місто Сент-Джонс приймає заяви на мобільну торгівлю. Форму заяви можна знайти на сайті: StJohns.ca/BusinessLicenses

Комерційні приміщення

Перш ніж укласти договір оренди або купівлі комерційного приміщення, зверніться до нас, щоб підтвердити, що ваш бізнес відповідає дозволеним видам використання за Правилами розвитку міста Сент-Джонс (St. John's Development Regulations).

Якщо ваш запропонований бізнес не відповідає зоні дозволеного використання, можливо доведеться пройти процедуру Discretionary Use (дискреційного використання).

Щоб дізнатися більше про дозволені види використання та процедуру Discretionary Use, телефонуйте за номером 709-576-8220 або пишіть на Planning@StJohns.ca.



Організація зустрічі

Для тих, хто має великий будівельний проєкт, але ще не готовий офіційно подавати заяву, може допомогти Команда з розвитку міста (Development Team).

Команда з розвитку об'єднує представників різних відділів, які зустрінуться з вами у неформальній обстановці, щоб надати конкретну інформацію про ділянку та обговорити вимоги міста. Щоб організувати зустріч із Командою з розвитку, звертайтеся: Planning@StJohns.ca.



Фото: Jonas Morgner via Unsplash

Вивіски для нових бізнесів

У Сент-Джонсі на всі зовнішні вивіски потрібен дозвіл. Для цього слід заповнити заявку на отримання будівельного дозволу, яку можна знайти на сайті:

[StJohns.ca/BuildingPermit](https://stjohns.ca/buildingpermit)



Фото: Laura Lefurgey-Smith on Unsplash

Домашній бізнес

Якщо ви плануєте відкрити бізнес удома, необхідно подати заявку на Home Office або Home Occupation. Можливо це потребувати інспекції вашого житла. Якщо ви мешкаєте в орендованій квартирі чи будинку, спершу потрібно погодити це з власником нерухомості, оскільки він має підписати заявку.

Більшість онлайн-бізнесів вважаються Home Office. До Заяви на отримання будівельного дозволу потрібно додати контрольний список Home Office Checklist, у якому зазначаються деталі вашої діяльності.

Домашні бізнеси, які займають менше ніж 25% житлової площі, не сплачують комерційний податок на нерухомість (Commercial Realty Tax) та сплачують 100% житлового податку на нерухомість (Residential Realty Tax).

Дізнайтеся більше про відкриття чи розвиток бізнесу на сайті:

[StJohns.ca/GrowYourBusiness](https://stjohns.ca/growyourbusiness).

Муніципальні податки

Власники комерційної нерухомості сплачують фіксований податок на нерухомість для комерційних об'єктів (Commercial Realty Tax). Цей податок обчислюється як відсоток від загальної оціненої вартості нерухомості.

Окрім Commercial Realty Tax, деякі бізнеси можуть сплачувати збір для зони покращення бізнесу в центрі міста (BIA Levy) та/або туристичний маркетинговий збір (Tourism Marketing Levy).

Якщо ви є власником комерційної нерухомості у встановленій зоні BIA в центрі міста, до ставки податку на комерційну нерухомість додається збір 0,8 милі. Збір BIA підтримує організацію Downtown St. John's і безпосередньо спрямовується на розвиток, облаштування та популяризацію району.

Якщо ви керуєте готелем чи іншою установою розміщення, ліцензованою відповідно до провінційного Закону про туристичні заклади, на щоденну плату за номер застосовується

податок на проживання 4% (Tourism Marketing Levy). Форми для сплати податку заповнюють і подають щоквартально всі готелі та приватні пансіони у місті. Детальніше можна дізнатися на сайті: [StJohns.ca/AccommodationTax](https://stjohns.ca/AccommodationTax)

Ваша будівля не повністю використовується?

У деяких випадках можна отримати знижку на комерційний податок на нерухомість. Для цього існує спеціальна процедура подання заявки (commercial vacancy allowance).

Щоб скористатися цією можливістю, власники комерційної нерухомості мають подати форму Commercial Property Tax Allowance Claim, доступну на сайті: [StJohns.ca/BusinessTax](https://stjohns.ca/BusinessTax)

Актуальні податкові ставки можна переглянути на сайті [StJohns.ca/Taxation](https://stjohns.ca/Taxation)

Історична спадщина

Ваша нерухомість розташована в районі історичної спадщини (Heritage Area)? Ваша будівля має статус будівлі, внесеної до переліку об'єктів спадщини (designated heritage building)?

Збереження історичної спадщини приносить громаді значні освітні, економічні та культурні переваги. Також можливе доступне фінансування для робіт, що спрямовані на збереження або відновлення історичної структури будівлі.

Дізнайтеся більше про статус вашої будівлі та можливу фінансову підтримку за телефоном 709-576-8220 або на сайті [StJohns.ca](https://stjohns.ca).

Зв'язок з місто



Фото: Eric Mclean via Unsplash

Access St. John's (Доступ до послуг міста Сент-Джонс)

10 New Gower Street

Понеділок – п'ятниця

з 8:00 до 16:30

Телефон (цілодобово):

311 або 709-754-CITY (2489)

Business Information Services (Інформаційні послуги для бізнесу)

Понеділок – п'ятниця

з 9:00 до 16:30

709-576-8107

Business@StJohns.ca

Construction Permit Counter / Building Inspector on Duty (Відділ будівельних дозволів / Черговий інспектор)

City Hall Annex

Понеділок – п'ятниця

з 9:00 до 16:30

709-576-8049

Permits@StJohns.ca

Planning Division

Понеділок – п'ятниця

з 9:00 до 16:30

709-576-8220

Planning@StJohns.ca

Інші бізнес-ресурси

ACOA – Business Information Services

Надає інформацію про реєстрацію бізнесу та податки, дозволи й правила, інтелектуальну власність, підтримку бізнесу та продаж уряду.

Безкоштовна лінія : 1-888-576-4444

або відвідайте сайт:

canada.ca/en/atlantic-canada-opportunities/services/bis.html

Canada Revenue Agency (CRA)

Обліковий запис бізнес-номера (Business Number) охоплює корпоративний податок на прибуток, імпорту/експорт, відрахування із зарплати та важливу інформацію про гармонізований податок з продажів (HST).

Business Number — це система, яка спрощує взаємодію бізнесу з федеральним урядом. Не всі бізнеси потребують номер чи обліковий запис.

Детальніше: canada.ca/en/services/business/start.html

Безкоштовна лінія: 1-800-959-5525

Service NL

Пропонує бізнесу різні послуги: інкорпорацію, ліцензії для закладів харчування, дозволи на доступність будівель тощо.
709-729-3317

servicenl.gov.nl.ca

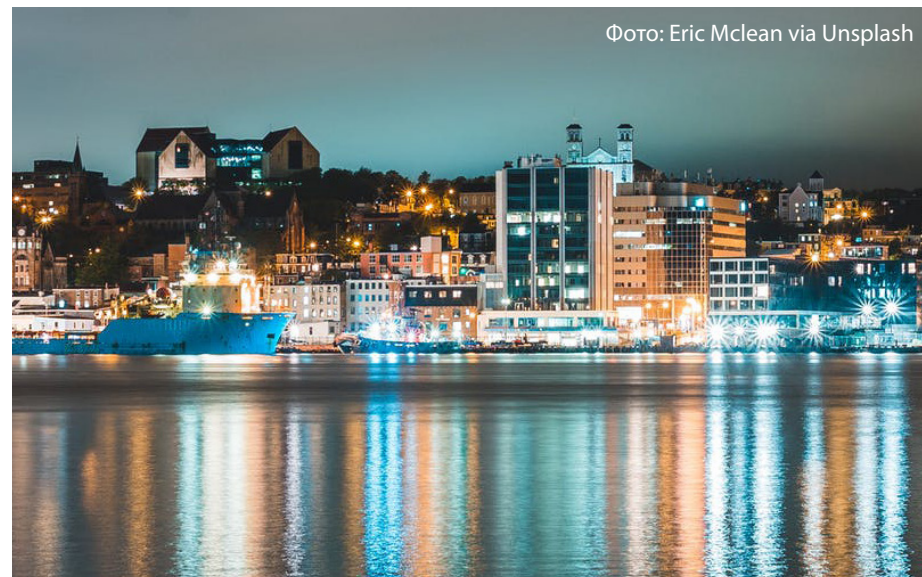
Newfoundland and Labrador Liquor Corporation (NLC)

Видає ліцензії на продаж алкоголю.

nlliquor.com

ShopCannabisNL (підрозділ NLC) надає інформацію про те, як стати продавцем канабісу.

Фото: Eric Mclean via Unsplash



Horizon Terre-Neuve-et-Labrador (Horizon TNL, раніше RDÉE TNL)

Надає послуги та експертизу з економічного розвитку французькою та англійською мовами.

horizontnl.ca

Важливо

Цей посібник дає загальний огляд правил, дозволів, процесів, процедур і податків, що стосуються бізнесу в місті Сент-Джонс.



Фото: Eric Mclean via Unsplash



ST. JOHN'S