**Заключение инвестиционного договора.**

**Инвестор** **должнен соответствовать** следующим **требованиям и критериям**:

**ТРЕБОВАНИЯ:**

**приоритетным видам деятельности** (секторам экономики) для осуществления инвестиций и **минимальному объему инвестиций** согласно постановлению СМРБ от 13.06.2024 № 417 ”О приоритетных видах деятельности для осуществления инвестиций“ (минимальный объем инвестиций – 42 млн.рублей);

**не находиться в процессе ликвидации, реорганизации** (за исключением реорганизации в форме присоединения) – (для не резидентов РБ представляется выписка из торгового регистра страны места нахождения инвестора или иное эквивалентное доказательство юридического статуса инвестора в соответствии с законодательством страны его места нахождения, выданные не позднее трех месяцев до даты регистрации заявления о заключении инвестиционного договора);

 **на его имущество не должен быть наложен арест, его финансово-хозяйственная деятельность не должна быть приостановлена** в соответствии с законодательством Республики Беларусь, законодательством страны их учреждения или места нахождения – (подтверждается в заявлении);

**отсутствуют установленные законодательством ограничения**, препятствующие реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора – (подтверждается в заявлении);

**иным требованиям**, касающимся **его финансово-экономического положения, определяемым СМРБ**;

**инвестор**, являющийся **индивидуальным предпринимателем**, **не должен находиться** **в процессе прекращения деятельности**;

**являться платежеспособными** – (подтверждается аудиторским заключением).

**КРИТЕРИИ:**

**проект должен являться эффективным и финансово реализуемым.**

Соответствие данному критерию подтверждается заключением ОАО ”Банк развития“:

по инвестиционным проектам, в финансировании которых участвует ОАО ”Банк развития“ – заключением по результатам анализа бизнес-плана инвестиционного проекта, проводимого Банком развития;

по иным инвестиционным проектам – заключением Банка развития по результатам осуществления финансово-экономической оценки инвестиционного проекта в соответствии с постановлением СМРБ от 28.02.2024 № 131;

**доля собственных средств**, направляемых на реализацию инвестиционного проекта, **должна составлять не менее 15 процентов** от общих инвестиционных затрат по проекту.

**Инвестор обращается с предложением** о заключении инвестиционного договора **в РОГУ или облисполком.**

**В предложение включаются**:

1. **Заявление инициатора**, подписанное инвестором.

В случае, если проектом инвестиционного договора предусматривается его заключение двумя и более инвесторами или инвестором (инвесторами) и реализующей организацией, то заявление инициатора может быть представлено и подписано одним из инвесторов или реализующей организацией.

**В заявлении инициатора** указывается информация об:

**месте размещения и площади земельного участка**, включенного в перечень участков, либо иного земельного участка (если инвестор претендует на реализацию инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора на одном из таких земельных участков) и обоснование выбора такого земельного участка;

соответствии инвестора **требованиям и критериям**;

**виде деятельности** (секторе экономики), которому соответствует предлагаемый к реализации инвестиционный проект;

**объеме инвестиций**, планируемых по инвестиционному проекту, включая инвестиции в основной капитал;

**готовности создания** **и наличии заинтересованности** **в возмещении инвестору** **затрат** (части затрат), **связанных с созданием объектов инфраструктуры**, в случае реализации инвестиционного проекта на территории промышленных, аграрно-промышленных, аграрных и природоохранных и туристско-рекреационных районов из числа отдельных регионов (**указывается при  необходимости**). В этом случае также указывается необходимая для эксплуатации объекта **мощность объекта инфраструктуры**;

**отсутствии с 23 июля 2024 г**. **нарушений норм** пункта 2 статьи 100 Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности **за три года**, предшествующих дате регистрации предложения инициатора;

**2**. **Проект инвестиционного договора**, подписанный инвестором, и его электронная копия;

**3**. **Заверенная** инициатором **копия документа**, удостоверяющего личность инвестора (**для физических лиц**);

**4**. **Заверенные** инициатором **копии** следующих **документов** в **отношении юридических** лиц, иностранных организаций, не являющихся юридическими лицами:

документов, подтверждающих **полномочия лица**, подписавшего проект инвестиционного договора, на его подписание;

**учредительных документов** инвестора;

**5**. **Документы,** подтверждающие **соответствие инвестора** **требованиям**: инвестор, являющийся индивидуальным предпринимателем, не должен находиться в процессе прекращения деятельности и являться платежеспособными.

**6**. **Сведения об участниках инвестора**, а также лицах, которые являются собственниками имущества инвестора, либо владеют 10 и более процентами акций (долей в уставном фонде) инвестора, либо прямо или косвенно имеют право или возможность влиять на принимаемые им решения или иным образом контролировать его действия:

фамилия, собственное имя, отчество, гражданство или подданство (**для физических лиц**);

полное наименование, страна учреждения и место нахождения (**для юридических лиц, иностранных организаций, не являющихся юридическими лицами**);

**7**. **Заверенные копии**:

**аудиторского заключения** (для Резидентов РБ), или заключения по результатам проведения финансового Due Diligence, или аудиторского заключения международного стандарта ISA 700 с переводом на белорусский или русский язык (для не резидентов РБ, иностранных организаций, не являющихся юридическими лицами). Такие заключения представляются за два года, предшествующих дате регистрации предложения, а для инвестора, с даты создания которого прошло менее двух лет, – за период деятельности и должны содержать оценку финансового состояния инвестора, его возможностей по осуществлению заявленных инвестиций;

**сведений банков об остатках денежных средств на  счетах**, письма банков или иные документы, подтверждающие намерения банков либо других лиц предоставить средства для реализации инвестиционного проекта инвестору в форме кредитов, займов, ссуд с указанием ориентировочных сумм предоставляемых средств и условий их предоставления;

**8. Бизнес-план** инвестиционного проекта (в бизнес-плане в обязательном порядке отражается информация о запрашиваемых в рамках инвестиционного договора льготах и преференциях);

**9**. **Заключение** по результатам анализа бизнес-плана инвестиционного проекта, проводимого Банком развития – в случае, если Банк развития участвует в финансировании инвестиционного проекта.

**Рассмотрение предложения** о заключении инвестиционного договора:

**Облисполком:**

осуществляет регистрацию предложения и обеспечивает предварительное рассмотрение его на предмет соблюдения инвестором требований и критериев **в** **течение 10 рабочих дней** со дня регистрации.

**Рассмотрение предложения** и уведомление инвестора о результатах его рассмотрения **осуществляются**:

**не позднее 40 календарных дней** с даты регистрациипредложения,если инвестор **не претендует** на реализацию инвестиционного проекта на земельном участке, включенном в перечень участков, или претендует на реализацию инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора на ином земельном участке;

**не позднее 60 календарных дней** с даты регистрации предложения, если инвестор **претендует** на реализацию инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора на земельном участке, включенном в перечень участков (рассмотрение предложения возможно по истечению 30 календарных дней с даты регистрации предложения и без проведения конкурса, в случае отсутствия иных предложений инвесторов).

**Срок** рассмотрения предложения **может продлеваться один раз** на период, **не превышающий 30 календарных дней** – в случае дополнительной проработки условий инвестиционного договора и (или) условий реализации инвестиционного проекта.

После получения всех согласований **ОИК:**

**направляет предложение** в **Банк развития** для получения заключения по результатам оценки (кроме случая, когда по проекту в финансировании участвует Банк развития);

**уведомляет инвестора** **о необходимости обратиться в Банк развития** с заявкой на проведение финансово-экономической оценки (инвестор в течение **5 календарных дней** после заключения договора на оказание услуг с Банком развития письменно информирует облисполком о предполагаемой дате получения заключения).

**По результатам рассмотрения предложения ОИК в течение 5 календарных дней**:

**уведомляет инвестора** **об отказе** в заключении инвестиционного договора, если:

имеются неурегулированные замечания и предложения, не подтвержденные сведения;

инвестор письменно не проинформировал ОИК о предполагаемой дате получения заключения по результатам оценки Банком развития (кроме случая, когда по инвестиционному проекту в финансировании участвует Банк развития);

поступило заключение Банка развития по результатам оценки, в соответствии с которым инвестиционный проект не признается финансово реализуемым и эффективным (кроме случая, когда по инвестиционному проекту в финансировании участвует Банк развития).

**принимает решение** (решение принимается путем коллегиального рассмотрения, рассмотрения на заседании исполнительного комитета, одобрения) **о возможности заключения инвестиционного договора**.

После принятия решения о возможности заключения инвестиционного договора **ОИК обеспечивает подготовку** **проекта постановления** **Совета Министров Республики Беларусь о заключении инвестиционного договора**

**Проект постановления** направляется уполномоченным органом на согласование заинтересованным государственным органам, организациям **в течение 10 календарных дней после принятия решения** о возможности заключения инвестиционного договора.

Срок рассмотрения проекта постановления заинтересованными государственными органами, организациями – **не более 10 рабочих дней** со дня его поступления;

**ОИК не позднее 10 рабочих дней** после получения последнего согласования **вносит проект постановления** в **Совет Министров** Республики Беларусь (в случае возврата на доработку, по согласованию в **течении 10 рабочих дней** проект постановления вносится повторно).

**Инвестиционный договор**, заключаемый на основании постановления Совета Министров Республики Беларусь **подписывается руководителем** (заместителем руководителя) указанного в нем уполномоченного органа **после принятия этого постановления**.

**Инвестиционный договор может быть прекращен**:

в связи с исполнение инвестором своих обязательств по инвестиционному договору;

по основаниям иным, чем исполнение обязательств по договору, а именно:

окончание срока действия инвестиционного договора;

принятие решения о ликвидации (прекращении деятельности) инвестора;

признание инвестора безвестно отсутствующим, объявление умершим;

соглашение сторон;

односторонний отказ Республики Беларусь от исполнения своих обязательств по инвестиционному договору при существенном нарушении инвестором условий инвестиционного договора;

вступление в законную силу судебного постановления о расторжении инвестиционного договора.

Рассмотрение вопроса о прекращении инвестиционного договора и уведомление инвестора осуществляются **не позднее** **30 календарных дней с даты возникновения соответствующего основания** для прекращения инвестиционного договора.

**Перечень льгот (преференций), предоставляемых при реализации проектов в рамках инвестиционных договорах**.

1. Гарантия в период действия инвестдоговора, но не более 5 лет (право не уплачивать новые налоги (сборы) и налоги (сборы), ставки по которым увеличены).
2. Освобождение от налога на прибыль на 5 лет при реализации товаров собственного производства.
3. Возмещение затрат по созданию инфраструктуры (кроме городов Витебск, Новополоцк, Орша, Полоц­к, Глубокое и Витебского района).
4. Изменение функционального назначения отдельных частей объекта, в том числе до завершения его строительства.
5. Снижение требований к размерам санитарно-защитных зон, предусмотренным градостроительными проектами.
6. Предоставление без проведения аукциона земельного участка требуемого размера, не включенного в перечень участков для реализации инвестпроектов.
7. Предоставление без проведения аукциона земельного участка, включенного в перечень участков для реализации инвестпроектов.
8. Освобождение от ввозных таможенных пошлин и НДС, взимаемых таможенными органами при ввозе технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему.
9. Освобождение от НДС и налога на прибыль при безвозмездной передаче и безвозмездном получении капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, объектов незавершенного капитального строительства и иных основных средств.
10. Освобождение от земельного налога и арендной платы на период реализации проекта + 1 год.
11. Осуществление вычета в полном объеме НДС, предъявленных при приобретении на территории РБ (уплаченных при ввозе на территорию РБ) товаров (работ, услуг), имущественных прав.
12. Освобождение от внесения платы за право аренды земельного участка.
13. Определение без проведения установленных законодательством процедур подрядчика в строительной деятельности или разработчика проектной документации, поставщиков товаров, исполнителей услуг для строительства объектов.
14. Параллельное проектирование (выделение в строительном проекте этапов работ с выполнением работ по строительству объектов на текущем этапе одновременно с выполнением проектных работ на последующие этапы).
15. Освобождение от возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, связанных с изъятием земельного участка.
16. Освобождение от государственной пошлины за выдачу специальных разрешений на право занятия трудовой деятельностью в РБ.