**Заключение специального инвестиционного договора.**

**Заключение** специального инвестиционного договора **по инициативе инвестора.**

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

**ТРЕБОВАНИЯ:**

**приоритетным видам деятельности** (секторам экономики) для осуществления инвестиций согласно постановлению СМРБ от 13.06.2024 № 417 ”О приоритетных видах деятельности для осуществления инвестиций“;

**проведена государственным органом** и (или) иной организацией, уполномоченной Советом Министров Республики Беларусь, в порядке, им определяемом, финансово-экономическая оценка, которая подтверждает соответствие инвестиционного проекта критериям, устанавливаемым Советом Министров Республики Беларусь;

**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 **финансово-экономического положения, определяемым СМРБ**;

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

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

**КРИТЕРИИ:**

**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 (далее – заключение по результатам оценки);

**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 специального 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;

1. **Проект специального 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** (лиц), подписавшего проект инвестиционного договора, на его подписание;

**учредительных документов** инвестора;

**5**. **Документы,** подтверждающие **соответствие инвестора** **требованиям**, предусмотренным пунктом 3 Положения о порядке заключения, изменения и прекращения инвестиционных договоров;

**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 которых 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 и иные документы (при их наличии), подтверждающие намерения банков, других лиц предоставить средства для реализации инвестиционного проекта инвестору, в том числе в форме кредитов, займов, ссуд с указанием ориентировочных сумм предоставляемых средств и условий их предоставления;

**8. Бизнес-план** инвестиционного проекта, подготовленный в соответствии с требованиями к разработке бизнес-планов инвестиционных проектов, устанавливаемыми Министерством экономики (в бизнес-плане в обязательном порядке отражается информация о запрашиваемых в рамках инвестиционного договора льготах и преференциях).

**Специальный инвестиционный договор** кроме общих условий инвестиционного договора, **должен содержать**:

**наименование, характеристики и ассортимент продукции,** производство которой организуется;

**объем инвестиций в основной капитал,** который планируется осуществить при организации производства продукции;

**предельный** (в процентах от объема произведенной продукции) **объем** или порядок определения объема **продукции** **каждого наименования**, который может реализовываться **в рамках государственных закупок** с применением **процедуры закупки из одного источника** по ценам, установленным законодательством, в течение календарного года либо в целом за период действия специального инвестиционного договора;

**условия производства продукции**, включая:

**срок** организации **производства продукции**, определяемый как период с даты вступления в силу специального инвестиционного договора по дату завершения реализации инвестиционного проекта в рамках этого договора, которая является **датой начала производства такой продукции**;

**объем** (количество) **продукции**, который будет произведен в **течение срока действия специального инвестиционного договора**, в том числе с разбивкой по годам;

**порядок подтверждения качества** и соответствия продукции критериям отнесения к продукции собственного производства, требованиям, предъявляемым к промышленной продукции в целях ее отнесения к продукции, произведенной на территории Республики Беларусь, **включая предоставление сертификата продукции собственного производства**, сертификата происхождения товара, документов, подтверждающих качество определенного вида продукции;

**условия о возможности** и порядке **привлечения** для реализации инвестиционного проекта и выпуска продукции **субъектов малого и среднего предпринимательства,** если необходимость такого привлечения была предусмотрена при проведении конкурса по реализации инвестиционного проекта в рамках специального инвестиционного договора.

**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 специального 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 осуществляется **не позднее 60 календарных дней** с даты регистрациипредложения. **Срок** рассмотрения предложения **может продлеваться один раз** на период, **не превышающий 30 календарных дней** – в случае дополнительной проработки условий специального инвестиционного договора и (или) условий реализации инвестиционного проекта.

В ходе рассмотрения предложения **ОИК осуществляется оценка** **возможности** (потребности и целесообразности) **приобретения усовершенствованной продукции в рамках государственных закупок** в соответствии с условиями специального инвестиционного договора и согласование специального инвестиционного договора с государственным органом, организацией, в которой предлагается реализация усовершенствованной продукции в рамках государственных закупок (в случае если предложение подано не в такой уполномоченный орган).

**ОИК принимает решение об отказе** в заключении специального инвестиционного договора **в** **случаях**:

после оценки потребности в продукции не подтверждена возможность приобретения усовершенствованной продукции;

по результатам рассмотрения предложения имеются неурегулированные замечания и предложения, не подтверждены сведения в процессе рассмотрения.

О решении об отказе в заключении специального инвестиционного договора инвестор (инвесторы) уведомляется **в течение 5 рабочих дней** со дня его принятия.

В случае если **по результатам оценки** потребности в продукции **подтверждена возможность** приобретения усовершенствованной продукции и выработаны условия специального инвестиционного договора, и не имеется неурегулированных замечаний и предложений, не подтвержденных сведений, то **ОИК принимает решение** **о возможности проведения конкурса** по реализации инвестиционного проекта в рамках специального инвестиционного договора и заключения специального инвестиционного договора.

Если внесено единственное предложение в отношении реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора на территории промышленных, аграрно-промышленных и аграрных районов из числа отдельных регионов **ОИК:**

направляет **предложение** в **Банк развития** для получения заключения по результатам оценки, кроме случая, когда по инвестиционному проекту в финансировании участвует Банк развития (срок рассмотрения, приостанавливается на период, **не превышающий 5 рабочих дней** с  даты получения заключения);

при получении **заключения** по результатам **оценки**, в соответствии с которым инвестиционный проект **признается финансово** **реализуемым** и эффективным (кроме случая, когда по инвестиционному проекту в финансировании участвует Банк развития) **ОИК принимает решение о возможности заключения специального инвестиционного договора**.

После **принятия ОИК решения** **о возможности заключения специального инвестиционного договора** ОИК подготавливается **проект постановления** Совета Министров Республики Беларусь о:

**проведении конкурса** **и заключении специального инвестиционного договора** либо о **заключении специального инвестиционного** **договора** (если внесено единственное предложение в отношении реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора на территории промышленных, аграрно-промышленных и аграрных районов из числа отдельных регионов).

**Проект постановления** направляется на согласование заинтересованным государственным органам, организациям **в течение 10 календарных дней после принятия решения** о возможности заключения специального 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).

**Специальный инвестиционный договор заключается** по итогам проведения конкурса (либо без проведения конкурса в пределах отдельных регионов) **на основании решения:**

Совета Министров Республики Беларусь;

Совета Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь, если таким решением предусмотрено условие о возмещении инвестору за счет средств республиканского бюджета в рамках государственной инвестиционной программы или местных бюджетов в рамках региональных инвестиционных программ затрат (части затрат).

Подписывается специальный инвестиционный договор руководителем (заместителем руководителя) уполномоченного органа.

**Льготы (преференции) те же, что при реализации проекта в рамках инвестиционного договора,**

+ Госзакупка из одного источника определенного объема произведенного инвестором товара.