

ДЕКРЕТ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
6 августа 2009 г. N 10

**О СОЗДАНИИ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛОВИЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ
ИНВЕСТИЦИЙ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

(в ред. [Декрета](#) Президента Республики Беларусь от 12.11.2015 N 8)

В целях создания дополнительных условий для осуществления инвестиций в Республике Беларусь и в соответствии с [частью третьей статьи 101](#) Конституции Республики Беларусь:

1. Установить, что:

1.1. инвестиционный договор между инвестором (инвесторами) и Республикой Беларусь (далее - инвестиционный договор) может заключаться только в целях реализации на территории Республики Беларусь инвестиционного проекта, соответствующего приоритетному [виду](#) деятельности (сектору экономики) для осуществления инвестиций (далее - инвестиционный проект), в порядке и на условиях, определяемых настоящим Декретом и иными актами законодательства.

Приоритетные [виды](#) деятельности (секторы экономики) для осуществления инвестиций определяются Советом Министров Республики Беларусь;

1.2. инвестиционный договор заключается на основании решения:

республиканского [органа](#) государственного управления, иной государственной организации, подчиненной Правительству Республики Беларусь, Управления делами Президента Республики Беларусь (далее, если не предусмотрено иное, - государственный орган), областного (Минского городского) исполкома (далее, если не предусмотрено иное, - исполком), если таким инвестиционным договором не предусматривается предоставление инвестору (инвесторам) и (или) организации, реализующей инвестиционный проект [<*>](#) (далее - организация), дополнительных льгот и (или) преференций, кроме установленных настоящим Декретом, иными актами законодательства;

Совета Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь, если данным инвестиционным договором предусматривается предоставление инвестору (инвесторам) и (или) организации льгот и (или) преференций, не установленных настоящим Декретом, иными актами законодательства. В этом решении Совета Министров Республики Беларусь определяются государственный орган или исполком, уполномоченные на подписание такого инвестиционного договора, а также при необходимости порядок подтверждения права на применение указанных льгот и (или) преференций.

Для заключения инвестиционного договора, указанного в [абзаце третьем части первой](#) настоящего подпункта, требуются представление бизнес-плана инвестиционного проекта и проведение государственной комплексной экспертизы инвестиционного проекта в [порядке](#), установленном Советом Министров Республики Беларусь.

Государственный орган, исполком в целях получения сведений, необходимых для принятия решения о заключении инвестиционного договора, осуществляют взаимодействие с иными государственными органами, исполкомами, в том числе путем направления соответствующих запросов, срок информирования по которым не должен превышать десяти календарных дней.

[Порядок](#) заключения, изменения и прекращения инвестиционных договоров в части, не урегулированной настоящим Декретом, определяется Советом Министров Республики Беларусь;

<*> Для целей настоящего Декрета под организацией, реализующей инвестиционный проект, понимается организация, созданная инвестором (инвесторами), либо организация, в отношении которой инвестор (инвесторы) имеет возможность определять принимаемые ею решения по основаниям, установленным законодательством.

1.3. при наличии двух и более инвесторов, претендующих на реализацию инвестиционных проектов на одном и том же земельном участке, включенном в [перечень](#) участков, предназначенных для последующего предоставления инвесторам и (или) организациям для строительства объектов, предусмотренных заключенными с Республикой Беларусь инвестиционными договорами (далее - перечень участков для реализации инвестиционных проектов), инвестиционный договор заключается по итогам конкурса по выбору инвестора (инвесторов) для заключения с ним инвестиционного договора, проводимого в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь.

2. Определить, что:

2.1. инвестиционный договор должен содержать следующие обязательные условия:

объект, объем, источники, сроки и условия осуществления инвестиций;

сроки каждого из этапов реализации (при их наличии) инвестиционного проекта;

срок окончания реализации инвестиционного проекта, а также срок действия инвестиционного договора;

права и обязанности сторон инвестиционного договора (организации), в том числе обязанность инвестора (инвесторов) или организации:

возместить Республике Беларусь и ее административно-территориальным единицам суммы льгот и (или) преференций <*> в случае прекращения инвестиционного договора по основаниям иным, чем исполнение инвестором (инвесторами) и (или) организацией своих обязательств по инвестиционному договору;

письменно уведомить государственный орган или исполком, заключившие инвестиционный договор, о реорганизации и (или) изменении собственника имущества, состава участников не менее чем за два месяца до даты их осуществления. При наличии возражений по данным обстоятельствам государственный орган или исполком, заключившие инвестиционный договор, должны уведомить об этом инвестора (инвесторов) или организацию до осуществления их реорганизации и (или) изменения собственника имущества, состава участников. Ненаправление инвестором (инвесторами) или организацией указанного уведомления, а также их реорганизация и (или) изменение собственника имущества, состава участников при наличии поступившего возражения являются основанием для отказа Республики Беларусь в лице государственного органа или исполкома, заключивших инвестиционный договор, от исполнения своих обязательств по инвестиционному договору в одностороннем порядке. Действие настоящего абзаца не распространяется на случаи преобразования государственных унитарных предприятий в открытые акционерные общества, а также на случаи изменения собственника имущества инвестора (инвесторов) или организации либо состава их участников в результате смерти физических лиц;

ответственность сторон инвестиционного договора (организации) за неисполнение либо ненадлежащее исполнение его условий, в том числе ответственность инвестора (инвесторов) и (или) организации за нарушение сроков реализации инвестиционного проекта и (или) этапов его реализации (при их наличии) и возмещение инвестору (инвесторам) убытков, причиненных в результате незаконных действий (бездействия) должностных лиц государственного органа или исполкома, заключивших от имени Республики Беларусь инвестиционный договор, и (или) иного государственного органа (организации);

право Республики Беларусь на односторонний отказ от исполнения своих обязательств по инвестиционному договору при неисполнении либо ненадлежащем исполнении инвестором (инвесторами) и (или) организацией своих обязательств;

требования о конфиденциальности информации;

порядок и орган рассмотрения споров между сторонами инвестиционного договора, связанных с исполнением условий инвестиционного договора;

<*> Для целей настоящего Декрета под суммами льгот и (или) преференций понимаются суммы налогов, сборов (пошлин) и иных обязательных платежей в республиканский и (или) местные бюджеты и бюджеты государственных внебюджетных фондов, в том числе платы за право заключения [договора](#) аренды земельного участка, арендной платы за земельный участок, не уплаченные (не полностью уплаченные) инвестором (инвесторами) и (или) организацией ввиду использования ими льгот и (или) преференций, предоставленных в связи с заключением инвестиционного договора.

2.2. инвестиционный договор составляется на белорусском или русском языке.

Если стороной инвестиционного договора является иностранный инвестор (инвесторы), инвестиционный договор может составляться на белорусском или русском языке, а также на иностранном языке по соглашению сторон.

В случае расхождений в толковании инвестиционного договора предпочтение отдается тексту на белорусском или русском языке;

2.3. проекты инвестиционных договоров подлежат обязательной юридической экспертизе, проводимой:

юридической службой государственного органа, исполкома, если решение о заключении инвестиционного договора принимается в соответствии с [абзацем вторым части первой подпункта 1.2 пункта 1](#) настоящего Декрета;

Министерством юстиции, если решение о заключении инвестиционного договора принимается в соответствии с [абзацем третьим части первой подпункта 1.2 пункта 1](#) настоящего Декрета;

2.4. внесение изменений и (или) дополнений в инвестиционный договор осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к инвестиционному договору в порядке, определенном для его заключения.

Если внесение изменений и (или) дополнений в инвестиционный договор, заключенный в соответствии с [абзацем вторым части первой подпункта 1.2 пункта 1](#) настоящего Декрета, связано с предоставлением инвестору (инвесторам) и (или) организации льгот и (или) преференций, не установленных настоящим Декретом, иными актами законодательства, требуются представление бизнес-плана инвестиционного проекта, проведение государственной комплексной [экспертизы](#) инвестиционного проекта, а также проведение Министерством юстиции обязательной юридической экспертизы проекта дополнительного соглашения о внесении изменений и (или) дополнений в инвестиционный договор. Внесение указанных изменений и (или) дополнений осуществляется на основании решения Совета Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь;

2.5. инвестиционные договоры, дополнительные соглашения к ним подлежат государственной регистрации в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь, [порядок](#) ведения которого определяется Советом Министров Республики Беларусь;

2.6. в течение пяти рабочих дней:

со дня создания организации инвестор (инвесторы) направляет в государственный орган или исполком, заключившие от имени Республики Беларусь инвестиционный договор, уведомление с указанием полного наименования организации и ее регистрационного номера в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. В случае, если организация создана ранее даты подписания инвестиционного договора, ее полное наименование указывается в инвестиционном договоре;

со дня заключения договора строительного подряда с подрядчиком в строительной деятельности, осуществляющим строительство объектов, предусмотренных инвестиционным

договором (далее - подрядчик), или договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ с разработчиком проектной документации инвестор (инвесторы) или организация направляют в государственный орган или исполком, заключившие от имени Республики Беларусь инвестиционный договор, уведомление с указанием полного наименования (для индивидуального предпринимателя - фамилии, собственного имени, отчества (при наличии) и регистрационного номера в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей подрядчика или разработчика проектной документации;

2.7. копии инвестиционных договоров, дополнительных соглашений к ним подлежат представлению инвестором (инвесторами) и организацией в налоговые органы по месту постановки их на учет в течение одного месяца со дня заключения соответственно инвестиционного договора или дополнительного соглашения к нему;

2.8. прекращение инвестиционного договора осуществляется путем принятия решения Советом Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь или государственным органом, исполкомом, принявшими решение о заключении инвестиционного договора.

3. Установить, что в период действия инвестиционного договора, если иной период не предусмотрен в абзаце третьем подпункта 3.2 настоящего пункта, инвестор (инвесторы) и (или) организация:

3.1. имеют право на:

предоставление без проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и аукциона по продаже земельных участков в частную собственность (далее - аукцион) земельного участка, включенного в перечень участков для реализации инвестиционных проектов, на вещных правах в соответствии с законодательством об охране и использовании земель. Оформление необходимых документов по отводу земельного участка осуществляется одновременно с выполнением работ по строительству при наличии акта выбора места размещения земельного участка (если при изъятии и предоставлении земельного участка в соответствии с законодательством проводится предварительное согласование места его размещения) и утвержденной в установленном порядке проектной документации на объект строительства (на отдельные очереди строительства). При этом при строительстве объектов, предусмотренных инвестиционным договором, на занимаемых земельных участках осуществляется снятие плодородного слоя почвы с его использованием на условиях, определенных в акте выбора места размещения земельного участка. Информация, содержащаяся в перечнях участков для реализации инвестиционных проектов, должна постоянно поддерживаться местными исполнительными комитетами в актуальном состоянии, быть полной, достоверной, открытой, доступной и включать цели возможного использования этих участков, их ориентировочные площади, а также содержать сведения о государственном органе или исполкоме, в которые необходимо обращаться для заключения инвестиционного договора. Кроме того, перечень участков для реализации инвестиционных проектов может содержать сведения об объекте инвестиций, в том числе объектах недвижимости, подлежащих сносу, обеспеченности участков инфраструктурой, о минимальном объеме инвестиций, возможных льготах и (или) преференциях инвестору (инвесторам) и (или) организации, сроках реализации инвестиционного проекта;

строительство объектов, предусмотренных инвестиционным договором, с правом удаления объектов растительного мира без осуществления компенсационных выплат стоимости удаляемых объектов растительного мира. Получаемая при этом древесина реализуется в порядке, установленном законодательством;

осуществление в порядке, установленном законодательством, не позднее отчетного периода по налогу на добавленную стоимость, на который приходится дата окончания реализации инвестиционного проекта, предусмотренная инвестиционным договором, вычета

в полном объеме сумм налога на добавленную стоимость, признаваемых в соответствии с законодательством налоговыми вычетами (за исключением сумм налога, не подлежащих вычету), предъявленных при приобретении на территории Республики Беларусь (уплаченных при ввозе на территорию Республики Беларусь) товаров (работ, услуг), имущественных прав, использованных для строительства, оснащения объектов, предусмотренных инвестиционным договором, независимо от сумм налога на добавленную стоимость, исчисленных по реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав. К товарам, использованным для строительства объектов, предусмотренных инвестиционным договором, для целей применения положений настоящего абзаца относятся в том числе объекты, реконструкция, реставрация, капитальный ремонт которых предусмотрены инвестиционным договором и начаты в соответствии с актом установления даты начала строительства объекта, а также объекты недвижимого имущества (не завершенные строительством незаконсервированные объекты), снесенные (разобранные) в целях реализации инвестиционного проекта. Суммы налога на добавленную стоимость, принимаемые к вычету в полном объеме, определяются методом раздельного учета налоговых вычетов в зависимости от направлений использования приобретенных на территории Республики Беларусь (ввезенных на территорию Республики Беларусь) товаров (работ, услуг), имущественных прав. Основанием для осуществления такого вычета является представленный инвестором (инвесторами) и (или) организацией в налоговые органы по месту постановки инвестора (инвесторов) и (или) организации на учет перечень товаров (работ, услуг), имущественных прав, приобретенных на территории Республики Беларусь (ввезенных на территорию Республики Беларусь) и использованных для строительства, оснащения объектов, предусмотренных инвестиционным договором, с указанием их наименования, количества, стоимости, соответствующих сумм налога на добавленную стоимость, реквизитов первичных учетных документов. Данный перечень, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, должен быть согласован государственным органом или исполкомом, заключившими от имени Республики Беларусь инвестиционный договор. Порядок согласования указанного перечня определяется Советом Министров Республики Беларусь;

определение без проведения процедур, установленных законодательством, подрядчика или разработчика проектной документации, поставщиков товаров, исполнителей услуг для строительства, в том числе реконструкции, объектов, предусмотренных инвестиционным договором. Данное право не распространяется на осуществление государственных закупок товаров (работ, услуг);

освобождение от ввозных таможенных пошлин (с учетом международных обязательств Республики Беларусь) и **налога** на добавленную стоимость, взимаемых таможенными органами, при ввозе на территорию Республики Беларусь технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему для исключительного использования на территории Республики Беларусь в целях реализации инвестиционного проекта.

Основанием для предоставления льгот, указанных в **абзаце шестом части первой** настоящего подпункта, является представление в таможенный орган заключения, выданного, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, государственным органом или исполкомом, заключившими от имени Республики Беларусь инвестиционный договор, подтверждающего назначение ввозимого (ввезенного) технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему для исключительного использования на территории Республики Беларусь в целях реализации инвестиционного проекта, а для целей освобождения от ввозных таможенных пошлин - также выполнение условий, установленных международно-правовыми актами, составляющими нормативную правовую базу Таможенного союза и Единого экономического пространства, и (или) актами, составляющими право Евразийского экономического союза. Порядок выдачи данного заключения определяется Советом Министров Республики Беларусь.

В отношении технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему, ввезенных с применением освобождения в соответствии с **абзацем шестым части**

первой настоящего подпункта, ограничения по пользованию и (или) распоряжению действуют до окончания срока реализации инвестиционного проекта, но не более пяти лет со дня помещения такого технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему под соответствующую таможенную процедуру.

В случае нецелевого использования технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему, ввезенных с применением освобождения в соответствии с **абзацем шестым части первой** настоящего подпункта, ввозные таможенные пошлины и налог на добавленную стоимость уплачиваются (взыскиваются) в соответствии с законодательством;

3.2. освобождаются от:

внесения платы за право заключения **договора** аренды земельного участка, предоставленного в аренду без проведения аукциона для строительства объектов, предусмотренных инвестиционным договором;

земельного налога за земельные участки, находящиеся в государственной или частной собственности, и арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности. При этом данная льгота действует в отношении земельных участков (за исключением земельных участков (частей земельного участка), занятых объектами сверхнормативного незавершенного строительства, признаваемых таковыми для целей взимания соответственно земельного налога или арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, предоставленных во временное пользование и своевременно не возвращенных, а также самовольно занятых), предоставленных для строительства объектов, предусмотренных инвестиционным договором (для обслуживания этих объектов после окончания их строительства, если ранее такие участки были предоставлены для целей указанного строительства), с первого числа месяца, в котором вступил в силу инвестиционный договор, по 31 декабря года, следующего за годом, в котором принят в эксплуатацию последний из объектов, предусмотренных инвестиционным договором. При прекращении инвестиционного договора в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением инвестором (инвесторами) своих обязательств по этому договору инвестор (инвесторы) и организация утрачивают право на эту льготу с даты такого прекращения;

возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, связанных с изъятием земельного участка;

налога на добавленную стоимость и **налога** на прибыль, обязанность по уплате которых возникает в связи с безвозмездной передачей (получением) капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, объектов незавершенного капитального строительства и иных основных средств, передаваемых (переданных) в целях реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора в собственность, хозяйственное ведение или оперативное управление инвестора (инвесторов) и (или) организации.

4. Установить, что в целях реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора инвестор (инвесторы) и (или) организация, а также подрядчик и (или) разработчик проектной документации имеют право на:

4.1. освобождение от уплаты государственной пошлины за выдачу (продление срока действия) разрешений на привлечение в Республику Беларусь иностранной рабочей силы, специальных разрешений на право занятия трудовой деятельностью в Республике Беларусь, а иностранные граждане и лица без гражданства, привлекаемые инвестором (инвесторами), организацией, подрядчиком или разработчиком проектной документации для реализации инвестиционного проекта, - на освобождение от уплаты государственной пошлины за выдачу (продление срока действия) разрешений на временное проживание в Республике Беларусь. При этом срок принятия решения о выдаче (продлении срока действия) или отказе в выдаче (продлении срока действия) специальных разрешений на право занятия трудовой деятельностью в Республике Беларусь в отношении таких иностранных граждан и лиц без гражданства не может превышать семи календарных дней, а срок предоставления

заклучения о возможности (невозможности) привлечения иностранного гражданина, лица без гражданства - двух рабочих дней;

4.2. выделение в строительном проекте этапов работ с выполнением работ по строительству объекта на текущем этапе одновременно с выполнением проектных работ на последующие этапы при наличии утвержденного в установленном порядке архитектурного проекта.

5. Днем возникновения права на льготы и (или) преференции, предоставленные в целях реализации на территории Республики Беларусь инвестиционных проектов в рамках инвестиционных договоров, является дата вступления в силу инвестиционного договора или дополнительного соглашения к нему, если более поздний срок начала действия таких льгот и (или) преференций не предусмотрен законодательством, которым они установлены, либо инвестиционным договором или дополнительным соглашением к нему.

Днем прекращения права на льготы и (или) преференции, предоставленные в целях реализации на территории Республики Беларусь инвестиционных проектов в рамках инвестиционных договоров, является дата прекращения инвестиционного договора, если более ранний срок прекращения действия таких льгот и (или) преференций не предусмотрен законодательством, которым они установлены, либо инвестиционным договором или дополнительным соглашением к нему. Установление в инвестиционном договоре более позднего срока прекращения действия таких льгот и (или) преференций допускается в случаях, предусмотренных законодательством.

При этом льготы и (или) преференции по налогам, сборам (пошлинам) и иным обязательным платежам в республиканский и (или) местные бюджеты, бюджеты государственных внебюджетных фондов применяются, а также прекращают применяться с даты, определенной с учетом требований законодательства, в соответствии с которым взимаются эти налоги, сборы (пошлины) и платежи, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

6. Определить, что:

6.1. в случае прекращения инвестиционного договора по основаниям иным, чем исполнение инвестором (инвесторами) и (или) организацией своих обязательств по инвестиционному договору, инвестор (инвесторы) и (или) организация обязаны возместить Республике Беларусь и ее административно-территориальным единицам суммы льгот и (или) преференций в порядке и сроки, установленные Советом Министров Республики Беларусь, а также уплатить неустойку (штраф, пеню), предусмотренную инвестиционным договором, если иное не установлено в [пункте 7](#) настоящего Декрета. Требования о возмещении суммы льгот и (или) преференций и об уплате неустойки (штрафа, пени) не могут быть предъявлены инвестору (инвесторам) и (или) организации, нарушившим сроки и иные условия реализации инвестиционного проекта в связи с незаконными действиями (бездействием) должностных лиц государственного органа или исполкома, заключивших от имени Республики Беларусь инвестиционный договор, и (или) иного государственного органа (организации) при отсутствии вины инвестора (инвесторов) и (или) организации.

При прекращении инвестиционного договора по основаниям иным, чем исполнение инвестором (инвесторами) и (или) организацией своих обязательств по инвестиционному договору, в отношении технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему, помещенных под таможенную процедуру:

выпуска для внутреннего потребления с применением освобождения в соответствии с [абзацем шестым части первой подпункта 3.1 пункта 3](#) настоящего Декрета, ввозные таможенные пошлины и [налог](#) на добавленную стоимость подлежат уплате (при условии, что в отношении такого технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему не прошло более пяти лет со дня помещения их под соответствующую таможенную процедуру) в день, следующий за днем прекращения инвестиционного договора, в порядке, установленном законодательством;

временного ввоза (допуска) с применением освобождения в соответствии с [абзацем](#)

шестым части первой подпункта 3.1 пункта 3 настоящего Декрета, право на такое освобождение утрачивается со дня, следующего за днем прекращения инвестиционного договора. Владение, пользование в дальнейшем таким технологическим оборудованием, комплектующими и запасными частями к нему без уплаты ввозных таможенных пошлин, налога на добавленную стоимость, взимаемых таможенными органами, рассматриваются в качестве действий в нарушение установленных ограничений по пользованию и (или) распоряжению технологическим оборудованием, комплектующими и запасными частями к нему;

6.2. прекращение инвестиционного договора в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением инвестором (инвесторами) и (или) организацией своих обязательств по этому договору является основанием для изъятия у инвестора и (или) организации в порядке, установленном законодательством, земельного участка, предоставленного без проведения аукциона для строительства объектов, предусмотренных инвестиционным договором;

6.3. в случае прекращения инвестиционного договора по основаниям иным, чем исполнение инвестором (инвесторами) и (или) организацией своих обязательств по инвестиционному договору, и окончания срока действия договора аренды земельного участка, предоставленного для строительства объектов, предусмотренных инвестиционным договором, по заявлению инвестора (инвесторов), с которым прекращен инвестиционный договор, и (или) организации для завершения строительства объекта с учетом степени его строительной готовности и оценки финансовых возможностей инвестора (инвесторов), с которым прекращен инвестиционный договор, и (или) организации местным исполнительным комитетом в соответствии с его компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков может быть принято решение о предоставлении земельного участка в аренду без проведения аукциона с внесением платы за право заключения [договора](#) аренды земельного участка и, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, без предоставления рассрочки ее внесения.

В случае прекращения инвестиционного договора в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением инвестором (инвесторами) и (или) организацией своих обязательств по этому договору и изъятия у инвестора и (или) организации в порядке, установленном законодательством, земельного участка, предоставленного для строительства объектов, предусмотренных инвестиционным договором, на котором расположены не завершенные строительством незаконсервированные объекты (окончания срока действия [договора](#) аренды такого земельного участка), при отсутствии у инвестора (инвесторов), с которым прекращен инвестиционный договор, и (или) организации финансовых возможностей завершить строительство объекта по решению местного исполнительного комитета в соответствии с его компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков осуществляется продажа не завершенного строительством незаконсервированного объекта с публичных торгов в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, одновременно с продажей в частную собственность земельного участка, необходимого для завершения строительства и обслуживания этого объекта, или продажей права заключения договора аренды такого земельного участка, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

При нерезультативных [<*>](#) либо несостоявшихся [<*>](#) торгах начальная цена продажи на торгах не завершенного строительством незаконсервированного объекта может быть понижена, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь:

на 20 процентов после первых нерезультативных либо несостоявшихся торгов, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 процентов;

до 50 процентов включительно после нерезультативных либо несостоявшихся торгов, проведенных в соответствии с [абзацем вторым](#) настоящей части, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной

на 5 процентов;

до 80 процентов включительно после нерезультативных либо несостоявшихся торгов, проведенных в соответствии с абзацем третьим настоящей части, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 процентов.

В случае, если торги, проведенные в соответствии с абзацем четвертым части третьей настоящего подпункта, были признаны нерезультативными либо несостоявшимися, а также в случае отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, указанный объект может быть выставлен на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине.

При продаже не завершеного строительством незаконсервированного объекта местный исполнительный комитет возмещает инвестору (инвесторам), с которым прекращен инвестиционный договор, и (или) организации сумму документально подтвержденных затрат на строительство не завершеного строительством незаконсервированного объекта, но не более суммы, полученной от продажи этого объекта, за вычетом расходов на проведение публичных торгов, в том числе оценки не завершеного строительством незаконсервированных объектов.

В случае, если не завершеного строительством незаконсервированный объект не был продан по результатам аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, данный объект переходит в собственность соответствующей административно-территориальной единицы.

<*> Под нерезультативными торгами понимаются торги, по итогам которых имущество не было продано в порядке, установленном законодательством, кому-либо из участников торгов.

<*> Под несостоявшимися торгами понимаются торги, которые не состоялись в связи с отсутствием участников торгов либо наличием только одного участника.

7. В случае прекращения инвестиционного договора по основаниям иным, чем исполнение инвестором (инвесторами) и (или) организацией своих обязательств по инвестиционному договору, инвестор (инвесторы) и (или) организация с учетом степени готовности объекта, предусмотренного инвестиционным договором, объема вложенных инвестиций и выполнения иных условий инвестиционного договора могут быть полностью или частично освобождены от:

возмещения суммы льгот и (или) преференций по решению Совета Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь;

уплаты неустойки (штрафа, пени) по решению государственного органа или исполкома, заключивших от имени Республики Беларусь инвестиционный договор, или по решению Совета Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь, если решение о заключении инвестиционного договора было принято Советом Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь.

По решению государственного органа или исполкома, заключивших от имени Республики Беларусь инвестиционный договор, или по решению Совета Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь, если решение о заключении инвестиционного договора было принято Советом Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь, инвестору (инвесторам) и (или) организации также может быть предоставлена рассрочка (отсрочка) возмещения суммы льгот и (или) преференций и (или) уплаты неустойки (штрафа, пени). В случае, если после заключения инвестиционного договора на основании решения государственного органа или исполкома инвестору (инвесторам) и (или) организации предоставлялись дополнительные льготы и (или) преференции по решению Совета Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь, решение о предоставлении рассрочки

(отсрочки) возмещения сумм этих льгот и (или) преференций принимается Советом Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь.

Порядок освобождения инвестора (инвесторов) и (или) организации от возмещения льгот и (или) преференций, уплаты неустойки (штрафа, пени) и предоставления рассрочки (отсрочки) уплаты указанных платежей устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

8. Определить, что государственный орган, исполком, заключившие от имени Республики Беларусь инвестиционный договор:

8.1. информируют налоговые органы по месту постановки на учет инвестора (инвесторов) и (или) организации, а также Государственный таможенный комитет (в случае, если инвестору (инвесторам) и (или) организации было выдано заключение, подтверждающее назначение ввозимого (ввезенного) технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему для исключительного использования на территории Республики Беларусь в целях реализации инвестиционного проекта) об окончании реализации инвестиционного проекта и (или) о дате прекращения инвестиционного договора в срок не позднее десяти рабочих дней со дня принятия решения о прекращении инвестиционного договора;

8.2. осуществляют взаимодействие с инвестором (инвесторами) и (или) организацией по вопросам реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционным договором.

9. Предоставить Совету Министров Республики Беларусь или уполномоченным им республиканским органам государственного управления право разъяснять вопросы применения настоящего Декрета.

10. Контроль за соблюдением условий инвестиционных договоров осуществляется государственным органом, исполкомом, заключившими от имени Республики Беларусь инвестиционный договор, Советом Министров Республики Беларусь, Комитетом государственного контроля, иными государственными органами в соответствии с их компетенцией, определенной законодательством.

Президент Республики Беларусь

А.Лукашенко
