**СПРАВКА**

**об основных изменениях**

Закон Республики Беларусь от 8 января 2024 г. 350-З ”Об изменении Закона Республики Беларусь ”Об инвестициях“ издан на смену Декрета   
от 6 августа 2009 г. № 10 ”О создании дополнительных условий для осуществления инвестиций в Республике Беларусь“.

Закон **предусматривает:**

**I.Общие новации.**

1.**объединение** положений Закона Республики Беларусь   
”Об инвестициях“ с нормами ранее подготовленного и согласованного с заинтересованными проекта Закона Республики Беларусь ”О содействии и стимулировании реализации инвестиционных проектов в Республике Беларусь“;

2. закрепление права юридических лиц **на оказание поддержки в виде бюджетных трансфертов** на возмещение части затрат по инвестиционным проектам, реализуемым на территории отдельных (”отстающих“) районов *(при условии включения инвестиционного проекта в перечень проектов, претендующих на оказание такой поддержки)*.

**Кроме этого, Закон предусматривает:**

внедрение правового режима **специальных инвестиционных договоров**, предусматривающих организацию инвестором производства новой или усовершенствованной продукции, а также возможность ее государственной закупки с применением процедуры закупки из одного источника в заданном объеме и по регулируемым государством ценам;

предоставление расширенного пакета льгот и преференций **по инвестиционному договору**, а также определение для инвестиционных договоров (кроме специальных) минимального объема инвестиций в разрезе приоритетных видов деятельности;

упрощение условий реализации **преференциальных инвестиционных проектов** с предоставлением базового пакета льгот и преференций без заключения инвестиционного договора на основании решения местного исполкома, а также предоставление облисполкомам права определять (из перечня, утверждаемого Правительством) приоритетные виды деятельности для реализации таких проектов в зависимости от потенциала конкретной административно-территориальной единицы.

**II. Механизмы реализации инвестиционных проектов.**

**1. Инвестиционный договор.**

Заключается **на основании решения**:

**Совета Министров Республики Беларусь**;

***Справочно:***

*Совет Министров определяет уполномоченный на заключение договора республиканский орган государственного управления, иную государственную организацию, подчиненную Правительству, областной (Минский городской) исполнительный комитет.*

**Совета Министров Республики Беларусь по согласованию с Главой государства.** Такое решение потребуется только в случае, если таким решением предусмотрено условие о возмещении инвестору из бюджета затрат на строительство внеплощадочной инфраструктуры.

**Управления делами Президента Республики Беларусь,** **Оперативно-аналитического центра при Президенте Республики Беларусь** *(по вопросам, находящимся в их ведении)*.

Устанавливаются в качестве **обязательного условия** инвестиционного договора нормы о **форс-мажорных обстоятельствах** *(в том числе введение иностранными государствами ограничительных мер).*

Определение **размера платы за право аренды**, вносимой инвесторами при прекращении инвестиционного договора по основаниям иным, чем исполнение обязательств, исходя из **срока фактического занятия** участка *(не за весь срок, на который предоставлен участок).*

**Возможность продажи незаконсервированного объекта** незавершенного строительства распространяется на все инвестиционные договоры, вне зависимости от даты их заключения, что позволит обеспечить введение в хозяйственный оборот неиспользуемого имущества.

**2. Специальный инвестиционный договор.**

Заключается **по результатам конкурса либо без его проведения.**

***Справочно:***

*Конкурс может быть проведен в виде* ***открытого или закрытого конкурса.***

***Без проведения конкурса*** *специальный инвестиционный договор заключается в целях реализации инвестиционного проекта* ***в пределах отдельных регионов****, определяемых Советом Министров.*

Специальным инвестиционным договором определяется **предельный объем** или порядок определения объема реализации товара в рамках **государственных закупок** с применением процедуры закупки **из одного источника** по **фиксированной цене**, устанавливаемой нормативным правовым актом уполномоченного государственного органа.

***Справочно:***

*Для специальных инвестиционных договоров применяются* ***приоритетные виды деятельности (сектора экономики)*** *для осуществления инвестиций* ***без учета требований*** *по минимальному объему инвестиций.*

Заключение может осуществляться **по инициативе:**

государственного органа,

инвестора.

В целях принятия соответствующего решения **предложение о реализации инвестиционного проекта** в рамках специального инвестиционного договора **может вноситься:**

**государственным органом** в Совет Министров Республики Беларусь;

**инвестором** в государственный орган, Управление делами Президента Республики Беларусь или Оперативно-аналитический центр при Президенте Республики Беларусь.

**3. Преференциальный инвестиционный проект.**

Может реализовываться инвестором из числа юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных в Республике Беларусь, **без заключения** инвестиционного договора **с предоставлением льгот** и (или) преференций, предусмотренных Законом.

**Основанием** для реализации такого проекта **является решение областного исполкома** или **исполкома базового территориального уровня**, ***за исключением Мингорисполкома***, о включении проекта в перечень преференциальных инвестиционных проектов.

Решение о включении в перечень преференциальных инвестиционных проектовможет приниматься **на основании:**

предпроектной (предынвестиционной) документации;

результатов государственной экологической экспертизы *(при проведении)*.

Если для реализации такого инвестиционного проекта требуется **земельный участок,** включенный **в перечень** участков для реализации инвестиционных проектов, **решение** о включении в перечень преференциальных инвестиционных проектов **принимается**:

**по результатам конкурса** – при обращении двух и более инвесторов, претендующих на реализацию проекта на одном и том же земельном участке;

**без проведения конкурса** – при обращении единственного инвестора.