

# **ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

## **О содействии и стимулировании реализации инвестиционных проектов в Республике Беларусь**

Принят Палатой представителей  
Одобен Советом Республики

Настоящий Закон направлен на содействие и стимулирование реализации инвестиционных проектов, соответствующих приоритетному виду деятельности (сектору экономики) для осуществления инвестиций, в том числе в рамках инвестиционных договоров, и определяет условия, направленные на такое содействие и стимулирование.

### **РАЗДЕЛ I ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

#### **ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

##### **Статья 1. Основные термины, используемые в настоящем Законе, и их определения**

1. Инвестиционный договор – письменное соглашение между инвестором (инвесторами) и Республикой Беларусь в лице уполномоченного органа о реализации на территории Республики Беларусь инвестиционного проекта, соответствующего приоритетному виду деятельности (сектору экономики) для осуществления инвестиций, с предоставлением льгот и (или) преференций, предусмотренных настоящим Законом (далее, если не предусмотрено иное – инвестиционный проект в рамках инвестиционного договора).

2. Специальный инвестиционный договор – инвестиционный договор о реализации инвестиционного проекта, предусматривающего организацию производства новой или усовершенствованной продукции на территории Республики Беларусь с применением дополнительных мер стимулирования по ее продаже.

3. Организация, реализующая инвестиционный проект в рамках инвестиционного договора (далее – организация) – юридическое лицо Республики Беларусь, созданное инвестором (инвесторами), либо юридическое лицо Республики Беларусь, в котором 10 и более процентов акций (долей в уставном фонде) принадлежит одному из инвесторов, осуществляющие реализацию инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора.

4. Отдельный инвестиционный проект – инвестиционный проект, соответствующий приоритетному виду деятельности (сектору экономики) для осуществления инвестиций, реализуемый на территории Республики Беларусь (за исключением г. Минска) инвестором из числа юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных в Республике Беларусь (далее – юридическое лицо, индивидуальный предприниматель), без заключения инвестиционного договора с предоставлением ему льгот и (или) преференций, предусмотренных настоящим Законом.

5. Уполномоченный орган – республиканский орган государственного управления, иная государственная организация, подчиненная Правительству Республики Беларусь, областной (Минский городской) исполнительный комитет, Управление делами Президента Республики Беларусь, Оперативно-аналитический центр при Президенте Республики Беларусь, заключающие (заключившие) от имени Республики Беларусь инвестиционный договор.

## **Статья 2. Предмет регулирования настоящего Закона**

Настоящий Закон регулирует отношения, связанные с реализацией инвестиционных проектов инвестором (инвесторами) и (или) организацией в рамках инвестиционных договоров, а также отдельных инвестиционных проектов юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

## **Статья 3. Правовое регулирование отношений, связанных с реализацией инвестиционных проектов**

1. Отношения, связанные с реализацией инвестиционных проектов, регулируются:

настоящим Законом, Законом Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 53-З «Об инвестициях», принятыми в соответствии с ними актами законодательства в сфере инвестиций;

международными договорами Республики Беларусь и актами, составляющими право Евразийского экономического союза, законодательством о таможенном регулировании.

В части особенностей предоставления льгот и (или) преференций

отношения, связанные с реализацией инвестиционных проектов, регулируются соответственно налоговым законодательством, законодательством о таможенном регулировании, законодательством об охране и использовании земель, законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

2. К отношениям, возникающим в связи с заключением, изменением и прекращением инвестиционных договоров, а также в связи с исполнением обязанностей по указанным договорам, применяются общие положения об обязательствах и о договоре, установленные Гражданским кодексом Республики Беларусь, с учетом особенностей, установленных настоящим Законом и принятыми в соответствии с ним актами законодательства.

3. Если международным договором Республики Беларусь установлены иные правила, чем те, которые содержатся в настоящем Законе, то применяются правила международного договора.

#### **Статья 4. Приоритетные виды деятельности (секторы экономики) для осуществления инвестиций**

1. Советом Министров Республики Беларусь определяются приоритетные виды деятельности (секторы экономики) для осуществления инвестиций:

с установлением минимального объема инвестиций, включая при необходимости инвестиции в основной капитал, путем реализации инвестиционных проектов в рамках инвестиционных договоров;  
путем реализации отдельных инвестиционных проектов.

2. В отношении реализации отдельных инвестиционных проектов областной исполнительный комитет вправе принять решение о сокращении приоритетных видов деятельности (секторов экономики) для осуществления инвестиций на территории соответствующей административно-территориальной единицы с учетом особенностей ее развития.

3. В отношении специальных инвестиционных договоров применяются приоритетные виды деятельности (секторы экономики) для осуществления инвестиций, определенные в соответствии с абзацем первым пункта 1 настоящей статьи, без учета требований по их минимальному объему, включая инвестиции в основной капитал.

#### **Статья 5. Полномочия Президента Республики Беларусь в сфере стимулирования реализации инвестиционных проектов**

Президент Республики Беларусь в сфере стимулирования реализации

инвестиционных проектов:

определяет единую государственную политику;

определяет особенности заключения инвестиционных договоров для реализации инвестиционных проектов на территории Республики Беларусь в отношении недр;

осуществляет иные полномочия в соответствии с Конституцией Республики Беларусь, настоящим Законом, иными законами в сфере инвестиций.

**Статья 6. Полномочия Совета Министров Республики Беларусь, Управления делами Президента Республики Беларусь, Оперативно-аналитического центра при Президенте Республики Беларусь в сфере стимулирования реализации инвестиционных проектов**

1. Совет Министров Республики Беларусь в сфере стимулирования реализации инвестиционных проектов:

1.1. обеспечивает проведение единой государственной политики;

1.2. устанавливает приоритетные виды деятельности (секторы экономики) для осуществления инвестиций путем реализации инвестиционных проектов в рамках инвестиционных договоров с установлением минимального объема инвестиций, включая при необходимости инвестиции в основной капитал, а также путем реализации отдельных инвестиционных проектов;

1.3. определяет отдельные регионы, в которых в соответствии с настоящим Законом установлены особенности заключения инвестиционных договоров и внесения изменений в них, реализации инвестиционных проектов в рамках инвестиционных договоров, предоставления в связи с их реализацией некоторых предусмотренных настоящим Законом льгот и (или) преференций;

1.4. определяет порядок:

ведения Государственного реестра инвестиционных договоров с Республикой Беларусь, перечня отдельных инвестиционных проектов;

заключения, изменения, прекращения и государственной регистрации инвестиционных договоров;

подготовки предложений по заключению специального инвестиционного договора, внесения таких предложений в Совет Министров Республики Беларусь, Управление делами Президента Республики Беларусь, Оперативно-аналитический центр при Президенте Республики Беларусь;

проведения конкурса по выбору инвестора (инвесторов) для заключения инвестиционного договора, конкурса по реализации инвестиционного проекта в рамках специального инвестиционного

договора;

согласования перечня товаров (работ, услуг), имущественных прав, приобретенных на территории Республики Беларусь (ввезенных на территорию Республики Беларусь) и использованных для строительства, оснащения объектов, предусмотренных инвестиционным договором либо отдельным инвестиционным проектом;

выдачи заключения, подтверждающего назначение ввозимого (ввезенного) технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему для исключительного использования на территории Республики Беларусь в целях реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора либо отдельного инвестиционного проекта;

возмещения инвестору (инвесторам) и (или) организации, реализующим инвестиционный проект в рамках инвестиционного договора, отдельный инвестиционный проект в пределах отдельных регионов, затрат (части затрат), связанных с созданием объектов (их частей) инженерной и транспортной инфраструктуры и их благоустройством, в части, не урегулированной настоящим Законом, и условия такого возмещения;

продажи не завершенного строительством незаконсервированного объекта с публичных торгов в случае непредоставления инвестору (инвесторам), с которым прекращен инвестиционный договор, и (или) организации земельного участка для завершения строительства этого объекта;

принятия областным исполнительным комитетом или определенным им исполнительным комитетом базового территориального уровня решений о включении отдельного инвестиционного проекта в перечень отдельных инвестиционных проектов и об исключении из него, о продлении срока реализации отдельного инвестиционного проекта, основания принятия таких решений, а также порядок отказа в их принятии;

проведения конкурса по выбору юридического лица, индивидуального предпринимателя, для реализации отдельного инвестиционного проекта;

возмещения, освобождения от возмещения, предоставления рассрочки (отсрочки) возмещения Республике Беларусь и ее административно-территориальным единицам сумм льгот и (или) преференций, предоставленных в связи с заключением инвестиционного договора, освобождения от уплаты, предоставления рассрочки (отсрочки) уплаты неустойки (штрафа, пени), предусмотренной инвестиционным договором;

возмещения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем Республике Беларусь и ее административно-

территориальным единицам сумм льгот и (или) преференций, предоставленных в связи с реализацией отдельных инвестиционных проектов, сроки такого возмещения;

1.5. принимает решение о (об):

заключении инвестиционного договора, кроме случая, предусмотренного абзацем вторым подпункта 2.1 пункта 2 настоящей статьи;

реализации инвестиционного проекта в рамках специального инвестиционного договора кроме случая, предусмотренного абзацем третьим подпункта 2.1 пункта 2 настоящей статьи;

прекращении инвестиционного договора по основаниям иным, чем исполнение инвестором (инвесторами) и (или) организацией своих обязательств по инвестиционному договору, кроме случая, предусмотренного абзацем пятым подпункта 2.3 пункта 2 настоящей статьи;

освобождении инвестора (инвесторов) и (или) организации от возмещения Республике Беларусь и ее административно-территориальным единицам сумм льгот и (или) преференций, предоставленных в связи с заключением инвестиционного договора, кроме случая, предусмотренного абзацем шестым подпункта 2.3 пункта 2 настоящей статьи;

1.6. осуществляет иные полномочия в соответствии с Конституцией Республики Беларусь, настоящим Законом, законодательными актами в сфере инвестиций, иными законами и актами Президента Республики Беларусь.

2. Управление делами Президента Республики Беларусь, Оперативно-аналитический центр при Президенте Республики Беларусь в сфере стимулирования реализации инвестиционных проектов:

2.1. по вопросам, находящимся их ведении принимают решения о:

заключении инвестиционного договора;

реализации инвестиционного проекта в рамках специального инвестиционного договора;

2.2. обеспечивают проведение своими юридическими службами обязательной юридической экспертизы проекта заключаемого ими инвестиционного договора;

2.3. по заключенным ими инвестиционным договорам:

выполняют обязанности уполномоченного органа;

согласовывают перечни товаров (работ, услуг), имущественных прав, приобретенных на территории Республики Беларусь (ввезенных на территорию Республики Беларусь) и использованных для строительства, оснащения объектов, предусмотренных инвестиционным договором;

выдают заключения, подтверждающие назначение ввозимого (ввезенного) технологического оборудования, комплектующих и запасных

частей к нему для исключительного использования на территории Республики Беларусь в целях реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора;

принимают решение о прекращении инвестиционного договора;

принимают решение об освобождении инвестора (инвесторов) и (или) организации от возмещения Республике Беларусь и ее административно-территориальным единицам суммы льгот и (или) преференций, уплаты неустойки (штрафа, пени), о предоставлении рассрочки (отсрочки) их уплаты;

2.4. осуществляют иные полномочия в соответствии с настоящим Законом, иными законами и актами Президента Республики Беларусь.

### **Статья 7. Полномочия других государственных органов и иных государственных организаций в сфере стимулирования реализации инвестиционных проектов**

1. Республиканские органы государственного управления, иные государственные организации, подчиненные Правительству Республики Беларусь, областные (Минский городской) исполнительные комитеты в сфере стимулирования реализации инвестиционных проектов:

1.1. вносят в Совет Министров предложения о заключении инвестиционных договоров, в том числе инициированные инвесторами, на основании решения Совета Министров Республики Беларусь заключают инвестиционные договоры;

1.2. по заключенным ими инвестиционным договорам:

выполняют обязанности уполномоченного органа;

согласовывают перечни товаров (работ, услуг), имущественных прав, приобретенных на территории Республики Беларусь (ввезенных на территорию Республики Беларусь) и использованных для строительства, оснащения объектов, предусмотренных инвестиционным договором;

выдают заключения, подтверждающие назначение ввозимого (ввезенного) технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему для исключительного использования на территории Республики Беларусь в целях реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора;

принимают решения об освобождении инвестора (инвесторов) и (или) организации от уплаты неустойки (штрафа, пени), о предоставлении рассрочки (отсрочки) их уплаты;

1.3. осуществляют иные полномочия в соответствии с настоящим Законом, иными законами и актами Президента Республики Беларусь, постановлениями Совета Министров Республики Беларусь.

2. Областные исполнительные комитеты, наряду с полномочиями,

предусмотренными пунктом 1 настоящей статьи, а также исполнительные комитеты базового территориального уровня (за исключением Минского городского исполнительного комитета), при реализации отдельных инвестиционных проектов:

принимают решения о включении отдельного инвестиционного проекта в перечень отдельных инвестиционных проектов или об исключении из него по основаниям, предусмотренным настоящим Законом, о продлении срока реализации отдельного инвестиционного проекта;

согласовывают перечни товаров (работ, услуг), имущественных прав, приобретенных на территории Республики Беларусь (ввезенных на территорию Республики Беларусь) и использованных для строительства, оснащения объектов, строительство, оснащение которых предусмотрено отдельным инвестиционным проектом;

выдают заключения, подтверждающие назначение ввозимого (ввезенного) технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему для исключительного использования на территории Республики Беларусь в целях реализации отдельного инвестиционного проекта;

осуществляют иные полномочия в соответствии с настоящим Законом, иными законами и актами Президента Республики Беларусь.

## **РАЗДЕЛ II**

### **РЕАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В РАМКАХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ДОГОВОРОВ**

#### **ГЛАВА 2**

#### **ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ДОГОВОРАХ**

#### **Статья 8. Заключение инвестиционного договора**

1. Инвестор (инвесторы) вправе заключать инвестиционный договор в порядке и на условиях, определяемых настоящей главой.

Реализация инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора, заключаемого с иностранным инвестором (инвесторами) или гражданами Республики Беларусь, иностранными гражданами и лицами без гражданства, постоянно проживающими в Республике Беларусь, индивидуальными предпринимателями должна осуществляться организацией.

2. Инвестиционный договор заключается в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь, на основании решения:



Совета Министров Республики Беларусь;  
Управления делами Президента Республики Беларусь;  
Оперативно-аналитического центра при Президенте Республики Беларусь.

В решении Совета Министров Республики Беларусь, при этом, определяется уполномоченный орган из числа республиканских органов государственного управления, иных государственных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь, областных (Минского городского) исполнительных комитетов.

3. При наличии двух и более инвесторов, претендующих на реализацию инвестиционных проектов в рамках инвестиционных договоров на одном и том же земельном участке, включенном в 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.

### **Статья 9. Особенности заключения, продления специального инвестиционного договора**

1. Заключение специального инвестиционного договора может осуществляться по инициативе:

инвестора (инвесторов);

республиканского органа государственного управления, иной государственной организации, подчиненной Правительству Республики Беларусь, областного (Минского городского) исполнительного комитета;

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

2. Решение Совета Министров Республики Беларусь о реализации инвестиционного проекта в рамках специального инвестиционного договора принимается на основании предложения республиканского органа государственного управления, иной государственной организации, подчиненной Правительству Республики Беларусь, областного (Минского городского) исполнительного комитета, в том числе инициированного инвестором.

Решение Управления делами Президента Республики Беларусь, Оперативно-аналитического центра при Президенте Республики Беларусь о реализации инвестиционного проекта в рамках специального инвестиционного договора по вопросам, находящимся в его ведении, принимается им самостоятельно, в том числе по инициативе инвестора (инвесторов).

Порядок подготовки предложений (инициатив) по заключению

специального инвестиционного договора, внесения таких предложений (инициатив) в Совет Министров Республики Беларусь, Управление делами Президента Республики Беларусь, Оперативно-аналитический центр при Президенте Республики Беларусь определяется Советом Министров Республики Беларусь.

3. Специальный инвестиционный договор заключается по результатам конкурса по реализации инвестиционного проекта в рамках специального инвестиционного договора, проводимого в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь (далее для целей настоящей статьи – конкурс), а в случаях, предусмотренных частью второй настоящего пункта – без проведения конкурса. Конкурс может быть проведен в форме открытого или закрытого конкурса.

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

4. Продукция, производство которой на территории Республики Беларусь организуется в соответствии со специальным инвестиционным договором, должна соответствовать критериям ее отнесения к продукции собственного производства либо требованиям ее отнесения к продукции, произведенной на территории Республики Беларусь, а также отвечать одному из следующих требований:

ранее не выпускалась на территории Республики Беларусь;  
значительно усовершенствована по сравнению с ранее выпускавшейся на территории Республики Беларусь в части ее свойств или способов использования и получила новое обозначение или определение (наименование).

5. В решении Совета Министров Республики Беларусь, Управления делами Президента Республики Беларусь, Оперативно-аналитического центра при Президенте Республики Беларусь о реализации инвестиционного проекта в рамках специального инвестиционного договора также определяются:

государственный орган (организация), устанавливающий цену на продукцию, производство которого организуется, реализуемую в рамках государственных закупок с применением процедуры закупки из одного источника;

вид конкурса (открытый или закрытый конкурс) в случае его проведения, государственный орган (организация), уполномоченный на проведение соответствующего конкурса и на заключение специального инвестиционного договора по итогам конкурса;

место размещения земельного участка и его ориентировочная площадь в случае необходимости предоставления такого земельного

участка инвестору (инвесторам) для строительства объектов, предусмотренных специальным инвестиционным договором.

6. Срок реализации инвестиционного проекта в рамках специального инвестиционного договора до завершения его реализации может быть продлен в порядке и на условиях, определяемых Советом Министров Республики Беларусь.

### **Статья 10. Обязательная юридическая экспертиза проектов инвестиционных договоров**

Проекты инвестиционных договоров подлежат обязательной юридической экспертизе, проводимой юридической службой уполномоченного органа.

### **Статья 11. Государственная регистрация и вступление в силу инвестиционных договоров, дополнительных соглашений к ним**

Инвестиционные договоры, дополнительные соглашения к ним подлежат государственной регистрации в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь.

Инвестиционные договоры, дополнительные соглашения к ним вступают в силу с даты их государственной регистрации в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь.

Копии инвестиционных договоров, дополнительных соглашений к ним подлежат представлению инвестором (инвесторами) и (или) организацией в налоговые органы по месту их постановки на учет в течение одного месяца со дня их заключения.

### **Статья 12. Обязательные условия инвестиционного договора**

1. Инвестиционный договор должен содержать следующие обязательные условия:

- 1.1. объект, объем, источники и условия осуществления инвестиций;
- 1.2. срок окончания каждого из этапов реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора (при их наличии);
- 1.3. срок окончания реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора, а также срок действия инвестиционного договора;
- 1.4. полное наименование организации и ее регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

1.5. права и обязанности сторон инвестиционного договора (организации), в том числе:

обязательства Республики Беларусь по возмещению инвестору (инвесторам) и (или) организации убытков, причиненных в результате незаконных действий (бездействия) должностных лиц уполномоченного органа 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;

обязанность инвестора (инвесторов) и (или) организации не реже чем один раз в квартал письменно информировать уполномоченный орган о ходе реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора и (или) этапа (этапов) его реализации (при их наличии), а также об исполнении иных условий инвестиционного договора;

право уполномоченного органа ежеквартально осуществлять контроль за исполнением инвестором (инвесторами) и (или) организацией обязательств по инвестиционному договору;

обязанность инвестора (инвесторов) и (или) организации в случае прекращения инвестиционного договора по основаниям иным, чем исполнение инвестором (инвесторами) и (или) организацией своих обязательств по инвестиционному договору:

возместить Республике Беларусь, ее административно-территориальным единицам суммы льгот и (или) преференций, предоставленных в связи с заключением инвестиционного договора;

уплатить таможенные платежи, в случае применения по ним льгот и (или) преференций в соответствии со статьей 19 настоящего Закона;

1.6. ответственность инвестора (инвесторов) и (или) организации, в том числе за нарушение условий, сроков реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора и (или) этапа (этапов) его реализации (при их наличии);

1.7. перечень обстоятельств непреодолимой силы, при которых ответственность сторон не наступает;

1.8. порядок и орган рассмотрения споров между сторонами инвестиционного договора;

1.9. требования о конфиденциальности информации.

2. Контроль, предусмотренный абзацем пятым подпункта 1.5 пункта 1 настоящей статьи, осуществляется:

в том числе путем рассмотрения представленной инвестором (инвесторами) и (или) организацией информации об исполнении своих обязательств, а также выезда работников по месту осуществления работ по строительству объектов, предусмотренных инвестиционным договором

(далее, если не предусмотрено иное для целей настоящего раздела, – объекты);

не реже одного раза в квартал с принятием при необходимости мер ответственности к инвестору (инвесторам) и (или) организации, установленных таким договором в соответствии с подпунктом 1.6 пункта 1 настоящей статьи.

3. К обстоятельствам непреодолимой силы, при которых не наступает ответственность сторон инвестиционного договора в соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 настоящей статьи, могут относиться чрезвычайные и непредотвратимые в сложившихся условиях явления стихийного характера (пожары, заносы, наводнения и иные явления), военные действия, введение иностранными государствами ограничительных мер. При этом данные обстоятельства должны препятствовать надлежащему исполнению инвестиционного договора.

Наличие обстоятельств непреодолимой силы у инвестора (инвесторов) и (или) организации должно быть установлено Белорусской торгово-промышленной палатой в определенном ею порядке и (или) уполномоченным лицом (органом) в соответствии с законодательством страны, резидентом которой является инвестор (за исключением введения иностранными государствами ограничительных мер).

### **Статья 13. Обязательные условия специального инвестиционного договора**

1. Специальный инвестиционный договор наряду с обязательными условиями, установленными в [пункте 1](#) статьи 12 настоящего Закона, должен содержать:

1.1. наименование и описание товара, производство которого организуется;

1.2. объем инвестиций в основной капитал, который необходимо осуществить при организации производства товара;

1.3. предельный (в процентах от объема произведенного товара) объем или порядок определения объема товара каждого наименования, который может реализовываться в рамках государственных закупок с применением процедуры закупки из одного источника в течение календарного года либо в целом за период действия специального инвестиционного договора;

1.4. условия производства товара, включая:

срок организации производства товара, который определяется 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 такого товара;

объем (количество) товара, который будет произведен в течение срока действия специального инвестиционного договора, характеристики и ассортимент такого товара, в том числе с разбивкой по годам;

порядок подтверждения качества и соответствия товара критериям отнесения к товарам собственного производства, происходящим из Республики Беларусь, включая предоставление сертификата продукции собственного производства, сертификата происхождения товара, документов, подтверждающих качество определенного вида товара.

2. С учетом специфики инвестиционного проекта в условия специального инвестиционного договора могут быть включены требования к технологии производства товара, необходимой для реализации инвестиционного проекта.

#### **Статья 14. Язык инвестиционного договора**

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.

#### **Статья 15. Обязанности уполномоченного органа, заключившего инвестиционный договор**

1. Уполномоченный орган, заключивший инвестиционный договор:

1.1. информирует в срок не позднее десяти рабочих дней со дня принятия решения о прекращении инвестиционного договора о дате окончания реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора и (или) прекращения инвестиционного договора с указанием основания его прекращения:

налоговые органы по месту постановки на учет инвестора (инвесторов) и (или) организации;

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 в рамках инвестиционного договора;

1.2. осуществляет взаимодействие с инвестором (инвесторами) и (или) организацией по вопросам реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора, в том числе путем информирования, консультирования по вопросам, входящим в компетенцию государственного органа, иного предоставления информации (за исключением информации, распространение и (или) предоставление которой ограничено);

1.3. осуществляет ежеквартально контроль за исполнением инвестором (инвесторами) и (или) организацией обязательств по инвестиционному договору;

1.4. применяет меры ответственности к инвестору (инвесторам) и (или) организации, установленные инвестиционным договором в соответствии с подпунктом 1.6 пункта 1 статьи 12 настоящего Закона;

1.5. принимает меры по возмещению инвестором (инвесторами) и (или) организацией Республике Беларусь и ее административно-территориальным единицам сумм льгот и (или) преференций, предоставленных в связи с заключением инвестиционного договора, в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, а также уплате таможенных платежей.

2. За невыполнение требований по осуществлению контроля за исполнением инвестором (инвесторами) и (или) организацией обязательств по инвестиционному договору, установленного [подпункте 1.3](#) пункта 1 настоящей статьи, в том числе в части периодичности его осуществления, к руководителям или иным виновным работникам уполномоченного органа применяются меры дисциплинарной ответственности.

## **Статья 16. Внесение изменений в инвестиционный договор**

Внесение изменений в инвестиционный договор осуществляется в порядке, предусмотренном для его заключения, путем заключения дополнительного соглашения к инвестиционному договору.

В инвестиционный договор, не являющийся специальным инвестиционным договором, не могут быть внесены изменения, предусматривающие условия, указанные в [статье 13](#) настоящего Закона, за исключением случаев заключения такого инвестиционного договора в целях реализации инвестиционного проекта в пределах отдельных регионов, определяемых Советом Министров Республики Беларусь.

## **Статья 17. Прекращение инвестиционного договора**

Инвестиционный договор прекращает свое действие по решению уполномоченного органа, заключившего от имени Республики Беларусь инвестиционный договор, в случае исполнения инвестором (инвесторами)

и (или) организацией своих обязательств по инвестиционному договору.

Прекращение инвестиционного договора по основаниям иным, чем исполнение инвестором (инвесторами) и (или) организацией своих обязательств по инвестиционному договору, осуществляется на основании решения Совета Министров Республики Беларусь, а инвестиционного договора, заключенного Управлением делами Президента Республики Беларусь, Оперативно-аналитическим центром при Президенте Республики Беларусь – на основании, соответственно, их решения.

### **ГЛАВА 3**

## **ЛЬГОТЫ И (ИЛИ) ПРЕФЕРЕНЦИИ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ В РАМКАХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ДОГОВОРОВ**

### **Статья 18. Льготы и (или) преференции по налогам, государственной пошлине и арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности**

1. В период действия инвестиционного договора инвестор (инвесторы) и (или) организация в целях реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора имеют право на:

1.1. осуществление в порядке, установленном налоговым законодательством, не позднее отчетного периода по налогу на добавленную стоимость, на который приходится дата окончания реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора, предусмотренная инвестиционным договором, вычета в полном объеме сумм налога на добавленную стоимость\*, 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.

Для целей применения части первой настоящего подпункта к товарам, использованным для строительства объектов, предусмотренных инвестиционным договором, относятся в том числе:

объекты, реконструкция, реставрация, капитальный ремонт которых предусмотрены инвестиционным договором и производство строительных,

---

\* Признаваемых в соответствии с налоговым законодательством налоговыми вычетами (за исключением сумм налога, не подлежащих вычету).

\*\* Фактически уплаченных для: индивидуальных предпринимателей, определяющих момент фактической реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав в соответствии с пунктом 1 статьи 140 Налогового кодекса Республики Беларусь; сумм налога на добавленную стоимость, исчисленных по обязательствам в соответствии с пунктом 1 статьи 114 Налогового кодекса Республики Беларусь.



монтажных, иных специальных работ на которых начато в установленном порядке;

объекты недвижимого имущества (не завершенные строительством незаконсервированные объекты), снесенные (разобранные) в целях реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора.

Суммы налога на добавленную стоимость, приходящиеся на затраты по строительству, оснащению объектов, предусмотренных инвестиционным договором, в том числе 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 вычета, предусмотренного частью первой настоящего подпункта, 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:

наименования таких товаров (работ, услуг), их количества, стоимости;

соответствующих сумм налога на добавленную стоимость;

реквизитов первичных учетных документов (для уплаченных сумм налога на добавленную стоимость – также документов, подтверждающих уплату), электронных счетов-фактур по налогу на добавленную стоимость.

Указанный перечень должен быть согласован уполномоченным органом в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь;

1.2. освобождение от государственной пошлины за выдачу (однократное продление срока действия) разрешений на привлечение в Республику Беларусь иностранной рабочей силы, специальных разрешений на право занятия трудовой деятельностью в Республике Беларусь.

Предоставляется также право на освобождение от государственной пошлины:

предусмотренной в части первой настоящего подпункта – подрядчику и (или) разработчику проектной документации для реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора;

за выдачу разрешений на временное проживание в Республике Беларусь – иностранным гражданам и лицам без гражданства, привлекаемым инвестором (инвесторами) и (или) организацией,

подрядчиком или разработчиком проектной документации для реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора.

При этом срок:

принятия решения о выдаче (однократном продлении срока действия) или отказе в выдаче (однократном продлении срока действия) разрешений на привлечение в Республику Беларусь иностранной рабочей силы, 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;

предоставления заключения о возможности (невозможности) привлечения иностранного гражданина, лица без гражданства не может превышать двух рабочих дней.

2. В период действия инвестиционного договора, если иной период не предусмотрен в части первой подпункта 2.1 настоящего пункта, инвестор (инвесторы) и (или) организация в целях реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора освобождаются от:

2.1. 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, 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), и представляется с 1-го числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, на который приходится дата вступления в силу инвестиционного договора или дополнительного соглашения к нему, по 31 декабря года, следующего за годом, в котором принят в эксплуатацию последний из объектов, предусмотренных инвестиционным договором.

Льгота, установленная в части первой настоящего подпункта, действует в том числе в отношении земельных участков, на которых отсутствуют капитальные строения, определенных в качестве таковых налоговым законодательством и законодательством о взимании арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности.

Льгота по земельному налогу, установленная в части первой настоящего подпункта, не действует в отношении земельных участков (частей земельного участка), предоставленных во временное пользование, в аренду и своевременно не возвращенных в соответствии с законодательством об охране и использовании земель, а также самовольно занятых.

При прекращении инвестиционного договора по основаниям иным, чем исполнение инвестором (инвесторами) и (или) организацией своих обязательств по этому договору, инвестор (инвесторы) и (или) организация утрачивают право на льготу, установленную частью первой настоящего подпункта, с даты такого прекращения;

2.2. налога на добавленную стоимость и налога на прибыль, обязанность по уплате которых возникает в связи соответственно с безвозмездной передачей и безвозмездным 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:

3. В случае прекращения инвестиционного договора в связи с его исполнением юридические лица Республики Беларусь, являвшиеся инвестором (инвесторами) и (или) организацией на день, непосредственно предшествующий дате такого прекращения, освобождаются от налога на прибыль в отношении прибыли от реализации товаров собственного производства, произведенных на созданных объектах недвижимого имущества, в течение трех календарных лет со дня, следующего за днем прекращения инвестиционного договора.

Для целей настоящего пункта:

созданными объектами недвижимого имущества являются объекты, возведение, реконструкция, реставрация, капитальный ремонт которых осуществлены в ходе реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора (далее в настоящем пункте – созданный объект);

под товарами собственного производства, произведенными на созданных объектах, понимается продукция, дата производства которой приходится на период действия сертификата продукции собственного производства, местом нахождения производства которой в соответствии с таким сертификатом является созданный объект;

юридические лица, указанные в части первой настоящего пункта, обеспечивают ведение отдельного учета товаров собственного производства, произведенных на созданных объектах в период действия соответствующего сертификата.

Освобождение, установленное частью первой настоящего пункта, не распространяется на юридические лица, созданные (возникшие) в результате реорганизации юридических лиц, указанных в части первой настоящего пункта, а также на юридические лица, реорганизованные путем присоединения к ним юридических лиц, указанных в части первой настоящего пункта.

## Статья 19. Льготы и (или) преференции по таможенным платежам

1. Технологическое оборудование, комплектующие и запасные части к нему, ввозимые для исключительного использования на территории Республики Беларусь в целях реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора, освобождается от ввозных таможенных пошлин (с учетом международных обязательств Республики Беларусь) и налога на добавленную стоимость, взимаемых таможенными органами (далее для целей настоящего раздела, если не предусмотрено иное – таможенные платежи).

2. Основанием для:

предоставления льготы, указанной в [пункте 1](#) настоящей статьи, является представление в таможенный орган заключения, выданного в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, уполномоченным органом, подтверждающего назначение ввозимого (ввезенного) технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему для исключительного использования на территории Республики Беларусь в целях реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора;

освобождения от ввозных таможенных пошлин наряду с условием, предусмотренным абзацем вторым части первой настоящего пункта является 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.

Льгота, указанная в [пункте 1](#) настоящей статьи, применяется при условии таможенного декларирования товаров в период реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора.

3. В отношении технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему, ввезенных с применением освобождения в соответствии [пунктом 1](#) настоящей статьи, ограничения по пользованию и (или) распоряжению действуют до окончания срока реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора, но не более пяти лет со дня помещения такого технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему под соответствующую таможенную процедуру.

Не допускается использование технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему, в отношении которых предоставлены льготы, указанные в [пункте 1](#) настоящей статьи, в иных целях, чем реализация инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора. Указанные товары могут использоваться исключительно на

территории Республики Беларусь и должны находиться в фактическом владении, пользовании и (или) распоряжении декларанта и (или) лиц, участвующих в реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора, за исключением случаев, указанных в частях третьей и четвертой настоящего пункта.

Допускается передача технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему декларантом или лицом, участвующим в реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора, во владение и (или) пользование иным лицам в целях ремонта и (или) технического обслуживания, хранения, перевозки (транспортировки) либо в иных целях, предусмотренных инвестиционным проектом в рамках инвестиционного договора и связанных с его реализацией.

Допускается вывоз технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему за пределы Республики Беларусь в целях ремонта и (или) технического обслуживания.

4. Прекращение инвестиционного договора по основаниям иным, чем исполнение инвестором (инвесторами) и (или) организацией своих обязательств по инвестиционному договору, является несоблюдением целей и условий, в связи с которыми предоставлена льгота, указанная в [пункте 1](#) настоящей статьи. Дальнейшее использование помещенных под таможенную процедуру товаров без уплаты таможенных платежей является действием в нарушение установленных ограничений по пользованию и (или) распоряжению такими товарами, 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.

## **Статья 20. Льготы и (или) преференции по земельным отношениям**

1. Инвестор (инвесторы) и (или) организация в целях реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора имеют право на предоставление земельного участка, включенного в перечень участков для реализации инвестиционных проектов, либо иного земельного участка в намечаемом месте его размещения требуемого размера для строительства и обслуживания объектов, в том числе для строительства и обслуживания инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимой для функционирования таких объектов (далее для целей настоящего раздела, если не предусмотрено иное, – земельный участок) в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

Земельный участок предоставляется:

без проведения аукциона на право аренды земельного участка и аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), аукциона по продаже земельных участков в частную собственность (далее для целей настоящего раздела, если не предусмотрено иное, – аукцион);

на 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 проводится предварительное согласование места его размещения) и утвержденной проектной документации на строительство объекта (на отдельные очереди строительства).

При строительстве объектов на занимаемых земельных участках осуществляется снятие плодородного слоя почвы с его использованием на условиях, определенных в акте выбора места размещения земельного участка.

2. Инвестор (инвесторы) и (или) организация в целях реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора освобождаются от:

2.1. внесения платы за право аренды земельного участка, в том числе при превышении инвестором (инвесторами) и (или) организацией нормативного срока строительства объектов.

В случае, если инвестором (инвесторами) и (или) организацией плата за право аренды земельного участка внесена до заключения инвестиционного договора, указанная льгота не предоставляется;

2.2. возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, связанных с изъятием у землепользователя земельного участка. В случае, если инвестору (инвесторам) и (или) организации земельный участок предоставлен по результатам аукциона, указанная льгота не предоставляется.

## **Статья 21. Льготы и (или) преференции в сфере архитектуры и строительства**

1. Инвестор (инвесторы) и (или) организация в целях реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора имеют право на:

1.1. строительство объектов с правом удаления объектов растительного мира без осуществления компенсационных выплат их стоимости, а также проведения компенсационных посадок (кроме случаев удаления объектов растительного мира, произрастающих на землях общего

пользования населенных пунктов, земельных участках, изымаемых из земель общего пользования населенных пунктов и земель лесного фонда городских лесов, а также в противоэрозионных и придорожных насаждениях). Получаемая при этом древесина реализуется в порядке, установленном законодательством;

1.2. определение без проведения процедур, установленных законодательством, подрядчика в строительной деятельности или разработчика проектной документации, поставщиков товаров, исполнителей услуг для строительства объектов. Данное право не распространяется на осуществление государственных закупок товаров (работ, услуг);

1.3. размещение объектов, базовые размеры санитарно-защитных зон которых превышают базовые размеры санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, предусмотренные градостроительными проектами, при условии обеспечения достаточного уровня безопасности для здоровья населения от вредного воздействия таких объектов путем разработки на стадии предпроектной (предынвестиционной) документации проекта санитарно-защитной зоны и установления расчетных размеров санитарно-защитных зон для этих объектов.

1.4. разработку проектной документации на строительство объектов по техническим нормативам (нормативным правилам, условиям, требованиям), действующим в Российской Федерации, Китайской Народной Республике или Европейском союзе, при условии адаптации этой документации к нормативам (нормативным правилам, условиям, требованиям), действующим в Республике Беларусь, и получения положительных заключений органов государственной экспертизы Республики Беларусь, в том числе органа государственной экологической экспертизы;

1.5. приемку в эксплуатацию объектов с оценкой приемочной комиссией исключительно по следующим критериям качества:

соответствие разрешительной документации, проектной документации;

достижение предусмотренных проектной документацией технико-экономических показателей;

готовность инженерной инфраструктуры обеспечивать подачу и отведение ресурсов в объемах, предусмотренных проектной документацией;

создание безбарьерной среды на объекте с учетом требований технических нормативных правовых актов и проектной документации;

1.6. 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;

1.7. изменение функционального состава объекта, его отдельных частей, в том числе до завершения их строительства, если такие изменения согласованы соответствующими областным (Минским городским) и районным (городским) исполнительными комитетами в соответствии с градостроительными регламентами, природоохранными требованиями, противопожарными, санитарными, строительными и иными нормами и правилами.

Изменение функционального состава объекта, его отдельных частей, согласованное районным (городским) исполнительным комитетом, в течение двух рабочих дней со дня его согласования направляется на согласование в областной исполнительный комитет. Областной исполнительный комитет в течение пяти рабочих дней со дня поступления указанного изменения согласовывает его либо дает мотивированный отказ в согласовании.

2. Инвестор (инвесторы) и (или) организация в целях реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора освобождаются от обязанности применять порядок определения или формирования цен и тарифов на товары (работы, услуги) в строительстве, иные ограничения в отношении таких цен и тарифов, установленные законодательством в области архитектуры, градостроительной и строительной деятельности. При этом указанная льгота не действует при осуществлении инвестором (инвесторами) и (или) организацией строительства жилых помещений типовых потребительских качеств, а также в отношении регулируемых государством цен (тарифов) на природный газ, электрическую и тепловую энергию.

3. Инвестору (инвесторам) и (или) организации, реализующим в пределах отдельных регионов, определяемых Советом Министров Республики Беларусь, инвестиционный проект в рамках инвестиционного договора, могут возмещаться за счет средств республиканского или местного бюджета затраты (часть затрат), связанные с созданием объектов (их частей) магистральной и распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры и их благоустройством. Условием такого возмещения является безвозмездная передача указанных объектов на баланс специализированных эксплуатационных организаций республиканской или коммунальной форм собственности соответственно.

Порядок и условия возмещения затрат (части затрат), указанных в части первой настоящего пункта, в части, не урегулированной настоящим Законом, определяется Президентом Республики Беларусь.

## **Статья 22. Гарантия от неблагоприятного изменения налогового законодательства**



1. В случае, если в соответствии с актами законодательства, регулирующими сферу налогообложения, принятыми после даты вступления в силу инвестиционного договора, повышаются налоговые ставки и (или) вводятся новые налоги и сборы по отношению к налогам и сборам и налоговым ставкам, действовавшим на указанную дату, инвестор (инвесторы) и (или) организация вправе в отношении деятельности по реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора:

не применять нормы законодательства, относящиеся к новым налогам и сборам;

уплачивать налоги (сборы), ставки по которым увеличены, исходя из их ставок, действовавших на дату вступления в силу инвестиционного договора.

В отношении деятельности по реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора применительно к налогам (сборам), объектом налогообложения которыми признается какое-либо имущество, и ставкам таких налогов (сборов) гарантия действует в отношении объектов налогообложения, являющихся недвижимым имуществом, на площадях которых предусмотрена реализация инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора и (или) строительство (приобретение) которых осуществлено в целях реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора.

2. Гарантия, установленная в пункте 1 настоящей статьи:

действует в период действия инвестиционного договора, но не более пятилетнего срока, исчисляемого календарными годами с года (включительно), на который приходится дата вступления в силу инвестиционного договора;

не распространяется на случаи, когда соответствующие обязательства Республики Беларусь предусмотрены международными договорами, либо когда новый налог (сбор) заменяет собой ранее действовавший налог или иной обязательный платеж в бюджет и бюджеты государственных внебюджетных фондов, либо когда повышение налоговых ставок, установленных в белорусских рублях или иных величинах, измеряемых в белорусских рублях, осуществлено в целях их адаптации к инфляционным процессам.

### **Статья 23. Период предоставления льгот и (или) преференций**

1. Днем возникновения права на льготы (за исключением льгот по уплате таможенных платежей) 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.

2. Днем прекращения права на льготы (за исключением льгот по уплате таможенных платежей, льготы по освобождению от внесения платы за право аренды земельного участка) 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 или дополнительном соглашении к нему более позднего срока прекращения действия таких льгот и (или) преференций допускается в случаях, предусмотренных законодательством, в соответствии с которым они предоставляются.

3. 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 настоящим Законом.

#### **ГЛАВА 4** **ВОЗМЕЩЕНИЕ, ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ВОЗМЕЩЕНИЯ СУММ** **Льгот и (или) преференций. Уплата таможенных** **платежей. Неустойка (штраф, пеня). Предоставление** **земельного участка в аренду**

##### **Статья 24. Обязанность возмещения сумм льгот и (или)** **преференций, уплаты таможенных платежей,** **неустойки (штрафа, пени)**

1. В случае прекращения инвестиционного договора по основаниям иным, чем исполнение инвестором (инвесторами) и (или) организацией своих обязательств по нему, инвестор (инвесторы) и (или) организация обязаны:

возместить Республике Беларусь и ее административно-территориальным единицам суммы льгот и (или) преференций, предоставленных в связи с заключением инвестиционного договора, в порядке и сроки, установленные Советом Министров Республики Беларусь, если иное не установлено в статье 26 настоящего Закона;

уплатить таможенные платежи в порядке, определенном Таможенным кодексом Евразийского экономического союза и законодательством о таможенном регулировании;

уплатить неустойку (штраф, пеню), предусмотренную инвестиционным договором, при условии, что такая неустойка (штраф, пеня) не была уплачена в период действия инвестиционного договора, если иное не установлено в статье 26 настоящего Закона.

2. Для целей раздела II настоящего Закона под возмещением сумм льгот и (или) преференций понимается возмещение Республике Беларусь и ее административно-территориальным единицам денежных средств в размере, равном суммам примененных льгот и (или) преференций по налогам\*, сборам (пошлинам) и иным обязательным платежам в республиканский и (или) местные бюджеты и бюджеты государственных внебюджетных фондов, в том числе платы за право аренды земельного участка, арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, компенсационных выплат стоимости удаляемых объектов растительного мира, суммам потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, не уплаченных (не полностью уплаченных) инвестором (инвесторами) и (или) организацией ввиду использования ими льгот и (или) преференций, предоставленных в связи с заключением инвестиционного договора и установленных настоящим Законом.

3. 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 рамках инвестиционного договора в связи с незаконными действиями (бездействием) должностных лиц уполномоченного органа и (или) иного государственного органа (организации) при отсутствии вины инвестора (инвесторов) и (или) организации.

### **Статья 25. Определение размера подлежащих возмещению сумм льгот и (или) преференций, уплачиваемой неустойки (штрафа, пени)**

1. Размер возмещаемой платы за право аренды земельного участка определяется за период с даты принятия решения о предоставлении земельного участка инвестору (инвесторам) и (или) организации по дату прекращения инвестиционного договора (включительно), но не позднее даты истечения срока аренды земельного участка, на основании

---

\* За исключением льгот по налогу на добавленную стоимость и налогу на прибыль, установленных подпунктом 2.2 пункта 2 статьи 18 настоящего Закона.

кадастровой стоимости земельного участка в белорусских рублях, действующей на дату прекращения инвестиционного договора.

2. Размер возмещаемых компенсационных выплат стоимости удаляемых объектов растительного мира, определяется за фактически удаленные объекты растительного мира в соответствии с утвержденной проектной документацией на строительство объектов. Стоимость каждого объекта растительного мира, подлежащего удалению, в том числе в случаях, если в соответствии с законодательством об охране и использовании растительного мира предусмотрено осуществление компенсационных посадок, указывается в проектной документации на строительство объектов.

3. Размеры подлежащих возмещению потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, связанных с изъятием земельных участков из сельскохозяйственных земель, земель лесного фонда для использования их в целях, не связанных с ведением сельского и (или) лесного хозяйства, а также связанных со строительством подземных линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, связи и других сооружений) без изъятия земельных участков из сельскохозяйственных земель, осуществляемым в срок до полутора лет, определяются в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

4. Размер неустойки (штрафа, пени) за нарушение сроков реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора и (или) этапа (этапов) его реализации (при их наличии) определяется исходя из объема заявленных в инвестиционном договоре инвестиций по этому проекту и (или) каждому из этапов его реализации.

При этом суммарный размер неустойки (штрафа, пени) не должен превышать 0,01 процента от объема заявленных инвестиций за каждый день просрочки и 5 процентов от объема заявленных инвестиций по инвестиционному договору (при уплате неустойки (штрафа, пени) за нарушение сроков реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора в целом) или от объема заявленных инвестиций по отдельному этапу реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора (при уплате неустойки (штрафа, пени) за нарушение сроков реализации этого этапа).

## **Статья 26. Освобождение от возмещения сумм льгот и (или) преференций, уплаты неустойки (штрафа, пени), предоставление рассрочки (отсрочки) такой уплаты**

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 с учетом степени готовности объекта, объема вложенных

инвестиций и исполнения иных условий инвестиционного договора могут быть полностью или частично освобождены от:

возмещения Республике Беларусь и ее административно-территориальным единицам сумм льгот и (или) преференций на основании решения Совета Министров Республики Беларусь, Управления делами Президента Республики Беларусь, Оперативно-аналитического центра при Президенте Республики Беларусь соответственно;

уплаты неустойки (штрафа, пени) по решению уполномоченного органа.

2. Инвестору (инвесторам) и (или) организации может быть предоставлена рассрочка (отсрочка) возмещения сумм льгот и (или) преференций, уплаты неустойки (штрафа, пени) по решению уполномоченного органа.

3. Положения пунктов 1 и 2 настоящей статьи не распространяются на суммы льгот по уплате таможенных платежей.

## **Статья 27. Предоставление земельного участка в аренду**

1. В случае прекращения инвестиционного договора по основаниям иным, чем исполнение инвестором (инвесторами) и (или) организацией своих обязательств по нему, и изъятия у инвестора (инвесторов) и (или) организации земельного участка или окончания срока действия договора аренды земельного участка исполнительным комитетом в соответствии с его компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков может быть принято решение о предоставлении инвестору (инвесторам) и (или) организации для завершения строительства незаконсервированного объекта земельного участка в аренду без проведения аукциона с внесением платы за право аренды земельного участка и без предоставления рассрочки ее внесения, при наличии одновременно следующих условий:

имеется заявление такого инвестора (инвесторов) и (или) организации о предоставлении земельного участка для указанных целей;

имеется документальное подтверждение возмещения инвестором (инвесторами) и (или) организацией сумм льгот и (или) преференций, а также уплаты таможенных платежей.

Заявление инвестора (инвесторов), с которым прекращен инвестиционный договор, и (или) организации направляется в исполнительный комитет не позднее шести месяцев с даты принятия решения о прекращении инвестиционного договора.

2. Исполнительный комитет в соответствии с его компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков принимает решение, указанное в [части первой](#) пункта 1 настоящей статьи, с учетом:

степени строительной готовности не завершеного строительством

незаконсервированного объекта;

оценки финансовых возможностей инвестора (инвесторов) и (или) организации, в том числе по завершению строительства такого объекта.

### **Статья 28. Продажа не завершеного строительством незаконсервированного объекта**

1. По решению исполнительного комитета в соответствии с его компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков осуществляется продажа не завершеного строительством незаконсервированного объекта с публичных торгов одновременно с продажей в частную собственность земельного участка, необходимого для завершения его строительства и обслуживания, или продажей права аренды такого земельного участка, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, в случае непредоставления земельного участка в соответствии со статьей 27 настоящего Закона.

Продажа, предусмотренная частью первой настоящего пункта, осуществляется после информирования залогодержателя (если объект продажи выступает обеспечением исполнения обязательств инвестора (инвесторов)) в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

2. При продаже не завершеного строительством незаконсервированного объекта исполнительный комитет, по решению которого она была осуществлена возмещает инвестору (инвесторам), с которым прекращен инвестиционный договор, и (или) организации сумму документально подтвержденных затрат на его строительство, понесенных до дня принятия решения о продаже такого объекта, но не позднее дня прекращения (приостановления) действия решения о разрешении строительства, представленную инвестором (инвесторами) и (или) организацией вместе с аудиторским заключением о достоверности этой суммы.

Сумма, указанная в части первой настоящего пункта, возмещается в размере не более суммы, полученной от продажи соответствующего объекта, за вычетом:

расходов по ранее проведенным нерезультативным, несостоявшимся торгам, оценке стоимости не завершеного строительством незаконсервированного объекта, обеспечению его сохранности со дня принятия решения о его продаже до дня заключения договора купли-продажи;

сумм льгот и (или) преференций, подлежащих возмещению, подлежащих уплате таможенных платежей, и неустойки (штрафа, пени).

В случае продажи не завершеного строительством незаконсервированного объекта по результатам аукциона, в том числе с

начальной ценой, равной одной базовой величине, и недостаточности полученных от продажи этого объекта средств на возмещение расходов, указанных в части второй настоящего пункта, такие расходы возмещаются инвестором (инвесторами), с которым прекращен инвестиционный договор, и (или) организацией.

Если не завершенный 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.

Взыскание сумм расходов по ранее проведенным нерезультативным, несостоявшимся торгам, оценке стоимости не завершенного строительством незаконсервированного объекта, обеспечению его сохранности осуществляется исполнительным комитетом, по решению которого была осуществлена продажа такого объекта с публичных торгов, либо уполномоченной им организацией.

### **РАЗДЕЛ III**

## **РЕАЛИЗАЦИЯ ОТДЕЛЬНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ БЕЗ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ДОГОВОРА**

### **ГЛАВА 5**

## **ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТАХ**

### **Статья 29. Реализация отдельных инвестиционных проектов**

1. Основанием для реализации юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем отдельного инвестиционного проекта является решение областного исполнительного комитета или определяемого им исполнительного комитета базового территориального уровня, за исключением Минского городского исполнительного комитета (далее, если не предусмотрено иное – исполком) о включении такого проекта в перечень отдельных инвестиционных проектов (далее – решение о включении в перечень).

2. Полномочия исполнительных комитетов базового территориального уровня по принятию решений, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, для реализации отдельных инвестиционных проектов на территории соответствующей административно-территориальной единицы с учетом особенностей ее развития определяются областным исполнительным комитетом.

### **Статья 30. Принятие решения о включении в перечень**

1. Решение о включении в перечень может приниматься на основании разработанной юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем и согласованной исполкомом предпроектной (предынвестиционной) документации, а также результатов государственной экологической экспертизы (при ее проведении).

2. В случае, если в целях реализации отдельного инвестиционного проекта требуется земельный участок, включенный в перечень участков для реализации инвестиционных проектов, решение о включении в перечень принимается:

по результатам конкурса по выбору юридического лица, индивидуального предпринимателя для реализации отдельного инвестиционного проекта, проводимого в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь (далее для целей настоящей статьи – конкурс) – при обращении двух и более юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, претендующих на реализацию отдельного инвестиционного проекта на одном и том же земельном участке;

без проведения конкурса – при обращении единственного юридического лица или индивидуального предпринимателя, претендующего на реализацию отдельного инвестиционного проекта.

3. Предоставление юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, осуществляющему реализацию отдельного инвестиционного проекта, земельного участка осуществляется в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

### **Статья 31. Содержание решения о включении в перечень**

1. Решение о включении в перечень должно содержать:

наименование отдельного инвестиционного проекта;

наименование юридического лица, фамилию, собственное имя, отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя, реализующего отдельный инвестиционный проект;

объем инвестиций и (или) инвестиций в основной капитал;

наименование объектов, строительство, оснащение которых предусмотрено отдельным инвестиционным проектом (далее, для целей настоящего раздела, если не предусмотрено иное – инвестиционный объект);

место нахождения, целевое назначение, площадь и кадастровый номер (при его наличии) земельного участка, используемого для реализации отдельного инвестиционного проекта, в том числе предоставленного для строительства инвестиционных объектов;

срок реализации отдельного инвестиционного проекта, в том числе дату окончания его реализации. При этом датой начала реализации



отдельного инвестиционного проекта является дата принятия решения о включении в перечень, если в таком решении не указана более поздняя дата начала его реализации;

структурное подразделение исполкома, обеспечивающее представление исполкомом интересов соответствующей административно-территориальной единицы в период реализации отдельного инвестиционного проекта (далее – ответственное структурное подразделение);

обязанность юридического лица, индивидуального предпринимателя не реже одного раза в квартал представлять в ответственное структурное подразделение информацию о ходе реализации отдельного инвестиционного проекта, а также предоставлять работникам ответственного структурного подразделения доступ к месту осуществления работ по строительству инвестиционных объектов.

2. Предусмотренное [абзацем восьмым](#) пункта 1 настоящей статьи представление ответственным структурным подразделением интересов соответствующей административно-территориальной единицы включает:

регулярный (не реже одного раза в квартал) сбор и анализ информации о ходе реализации юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем отдельного инвестиционного проекта;

осуществление выездов по месту проведения работ по строительству инвестиционных объектов;

обеспечение своевременной подготовки проектов решений о продлении срока реализации отдельного инвестиционного проекта (далее – решение о продлении), проектов решений об исключении отдельного инвестиционного проекта из перечня отдельных инвестиционных проектов (далее – решение об исключении из перечня);

принятие мер по возмещению юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем сумм льгот и (или) преференций, а также уплате ввозных таможенных пошлин в случае принятия решения об исключении из перечня по основаниям иным, чем реализация отдельного инвестиционного проекта.

За невыполнение обязанностей, установленных в [абзаце восьмом](#) пункта 1 настоящей статьи и в части первой настоящего пункта, к виновным работникам ответственного структурного подразделения применяются меры дисциплинарной ответственности.

## **Статья 32. Обязанности исполкома, принявшего решение о включении в перечень**

1. Исполкомы обязаны в течение десяти рабочих дней со дня принятия решений, указанных в абзацах втором и третьем настоящей части, информировать (с приложением копий соответствующих решений)

налоговые органы по месту постановки на учет юридического лица, индивидуального предпринимателя, реализующих отдельный инвестиционный проект, и Государственный таможенный комитет о:

принятии решения о включении в перечень, решения о продлении; дате окончания реализации отдельного инвестиционного проекта и принятии решения об исключении из перечня.

В случае, если решение о включении в перечень принято исполнительным комитетом базового территориального уровня, указанная информация представляется им также областному исполнительному комитету.

2. Решения, предусмотренные [частью первой](#) пункта 1 настоящей статьи, направляются исполкомом, принявшим решение о включении в перечень, организации, уполномоченной на представление интересов Республики Беларусь по вопросам привлечения инвестиций в Республику Беларусь, в течение трех рабочих дней со дня принятия таких решений для внесения соответствующей записи в перечень отдельных инвестиционных проектов.

### **Статья 33. Решение об исключении из перечня, решение о продлении**

1. По окончании реализации отдельного инвестиционного проекта исполкомом, принявшим решение о включении в перечень, принимается решение об исключении из перечня в связи с реализацией отдельного инвестиционного проекта.

2. Исполком, принявший решение о включении в перечень, вправе принимать решение о продлении в порядке и по основаниям, предусмотренным Советом Министров Республики Беларусь.

В случае продления срока реализации отдельного инвестиционного проекта датой окончания его реализации является дата окончания реализации отдельного инвестиционного проекта, указанная в решении о продлении.

3. Исполком, принявший решение о включении в перечень, принимает решение об исключении из перечня по основаниям иным, чем реализация отдельного инвестиционного проекта, если таким исполкомом не принято решение о продлении, в одном из следующих случаев:

юридическое лицо, индивидуальный предприниматель в течение шести месяцев с даты начала реализации отдельного инвестиционного проекта не приступил к его реализации;

при установлении факта нарушения срока реализации отдельного инвестиционного проекта.

Принятие решения об исключении из перечня по основаниям иным, чем реализация отдельного инвестиционного проекта, является основанием

для принятия исполкомом в соответствии с его компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков решения об изъятии этого земельного участка в случае, если юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, реализующим отдельный инвестиционный проект, предоставлялся земельный участок, включенный в перечень участков для реализации инвестиционных проектов.

## **ГЛАВА 6**

### **ЛЬГОТЫ И (ИЛИ) ПРЕФЕРЕНЦИИ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ОТДЕЛЬНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ**

#### **Статья 34. Льготы и (или) преференции по налогам (пошлинам), арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности**

1. Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, реализующие отдельный инвестиционный проект<sup>\*</sup>, имеют право на:

1.1. осуществление в порядке, установленном налоговым законодательством, не позднее отчетного периода по налогу на добавленную стоимость, на который приходится день прекращения (последний день действия) права юридического лица, индивидуального предпринимателя на льготы и (или) преференции, определенный в соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 38 настоящего Закона, вычета в полном объеме сумм налога на добавленную стоимость<sup>\*\*</sup>, предъявленных<sup>\*\*\*</sup> при приобретении на территории Республики Беларусь (уплаченных при ввозе на территорию Республики Беларусь) товаров (работ, услуг), имущественных прав, использованных для строительства, оснащения инвестиционных объектов, независимо от сумм налога на добавленную стоимость, исчисленных по реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав.

К товарам, использованным для строительства инвестиционных объектов, для целей применения настоящего подпункта относятся, в том числе:

объекты, реконструкция, реставрация, капитальный ремонт которых предусмотрены отдельным инвестиционным проектом и производство

---

<sup>\*</sup> Для целей настоящего раздела юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, реализующими отдельный инвестиционный проект, признаются юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, указанные в качестве таковых в решении о включении в перечень.

<sup>\*\*</sup> При признаваемых в соответствии с налоговым законодательством налоговыми вычетами (за исключением сумм налога, не подлежащих вычету).

<sup>\*\*\*</sup> Фактически уплаченных для: индивидуальных предпринимателей, определяющих момент фактической реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав в соответствии с пунктом 1 статьи 140 Налогового кодекса Республики Беларусь; сумм налога на добавленную стоимость, исчисленных по обязательствам в соответствии с пунктом 1 статьи 114 Налогового кодекса Республики Беларусь.

строительных, монтажных, иных специальных работ на которых начато в установленном порядке;

объекты недвижимого имущества (не завершенные строительством незаконсервированные объекты), снесенные (разобранные) в целях реализации отдельного инвестиционного проекта.

Суммы налога на добавленную стоимость, приходящиеся на затраты по строительству, оснащению инвестиционных объектов, в том числе 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 вычета, предусмотренного частью первой настоящего подпункта, является представленный юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, реализующим отдельный инвестиционный проект, в налоговый орган по месту его постановки на учет перечень товаров (работ, услуг), имущественных прав, приобретенных на территории Республики Беларусь (ввезенных на территорию Республики Беларусь) и использованных для строительства, оснащения инвестиционных объектов, с указанием:

наименования таких товаров (работ, услуг), их количества, стоимости;

соответствующих сумм налога на добавленную стоимость;

реквизитов первичных учетных документов (для уплаченных сумм налога на добавленную стоимость – также документов, подтверждающих уплату), электронных счетов-фактур по налогу на добавленную стоимость.

Указанный перечень должен быть согласован исполкомом, принявшим решение о включении в перечень, в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь;

1.2. освобождение от государственной пошлины за выдачу (однократное продление срока действия) разрешений на привлечение в Республику Беларусь иностранной рабочей силы, специальных разрешений на право занятия трудовой деятельностью в Республике Беларусь.

Право на освобождение от государственной пошлины за выдачу разрешений на временное проживание в Республике Беларусь предоставляется также иностранным гражданам и лицам без гражданства, привлекаемым юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, подрядчиком или разработчиком проектной документации для реализации отдельного инвестиционного проекта.

При этом срок:

принятия решения о выдаче (однократном продлении срока действия) или отказе в выдаче (однократном продлении срока действия) разрешений

на привлечение в Республику Беларусь иностранной рабочей силы, 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;

предоставления заключения о возможности (невозможности) привлечения иностранного гражданина, лица без гражданства не может превышать двух рабочих дней.

2. Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, реализующие отдельный инвестиционный проект, освобождаются от:

2.1. 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, предоставленных для строительства инвестиционных объектов.

Льгота, установленная в части первой настоящего подпункта, действует в том числе в отношении земельных участков, на которых отсутствуют капитальные строения, определенных в качестве таковых налоговым законодательством и законодательством о взимании арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности;

Льгота по земельному налогу, установленная в части первой настоящего подпункта, не действует в отношении земельных участков (частей земельного участка), предоставленных во временное пользование, в аренду и своевременно не возвращенных в соответствии с законодательством об охране и использовании земель, а также самовольно занятых;

2.2. налога на прибыль, обязанность по уплате которого возникает в связи с безвозмездным получением капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, объектов незавершенного капитального строительства и иных основных средств, переданных в целях реализации отдельного инвестиционного проекта в собственность, хозяйственное ведение или оперативное управление юридического лица, реализующего отдельный инвестиционный проект.

### **Статья 35. Льгота по уплате ввозных таможенных пошлин**

1. Технологическое оборудование, комплектующие и запасные части к нему, ввозимые для исключительного использования на территории Республики Беларусь в целях реализации отдельного инвестиционного проекта, освобождаются от ввозных таможенных пошлин (с учетом международных обязательств Республики Беларусь), взимаемых таможенными органами.

2. Основанием для предоставления льготы, указанной в [пункте 1](#) настоящей статьи, является:

представление в таможенный орган заключения, выданного в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, исполкомом, принявшим решение о включении в перечень, подтверждающего назначение ввозимого (ввезенного) технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему для исключительного использования на территории Республики Беларусь в целях реализации отдельного инвестиционного проекта;

выполнение условий, установленных международно-правовыми актами, составляющими нормативную правовую базу Таможенного союза и Единого экономического пространства, и (или) актами, составляющими право Евразийского экономического союза.

Льгота, указанная [в пункте 1](#) настоящей статьи, применяется при условии таможенного декларирования товаров в период реализации отдельного инвестиционного проекта.

3. В отношении технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему, ввезенных с применением освобождения в соответствии с [пунктом 1](#) настоящей статьи, ограничения по пользованию и (или) распоряжению действуют до даты окончания срока реализации отдельного инвестиционного проекта, но не более пяти лет со дня помещения такого технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему под соответствующую таможенную процедуру.

Не допускается использование технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему, в отношении которых предоставлены льготы, указанные в [пункте 1](#) настоящей статьи, в иных целях, чем реализация отдельного инвестиционного проекта. Указанные товары могут использоваться исключительно на территории Республики Беларусь и должны находиться в фактическом владении, пользовании и (или) распоряжении декларанта и (или) лиц, участвующих в реализации отдельного инвестиционного проекта, за исключением случаев, указанных в частях третьей и четвертой настоящего подпункта.

Допускается передача технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему декларантом или лицом, участвующим в реализации отдельного инвестиционного проекта, во владение и (или) пользование иным лицам в целях ремонта и (или) технического обслуживания, хранения, перевозки (транспортировки) либо в иных целях, предусмотренных отдельным инвестиционным проектом и связанных с его реализацией.

Допускается вывоз технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему за пределы Республики Беларусь в целях ремонта и (или) технического обслуживания.

4. Принятие решения об исключении из перечня по основаниям иным, чем реализация отдельного инвестиционного проекта, является несоблюдением целей и условий, в связи с которыми предоставлена льгота, указанная в [пункте 1](#) настоящей статьи. Дальнейшее использование помещенных под таможенную процедуру товаров без уплаты ввозных таможенных пошлин является действиями в нарушение установленных ограничений по пользованию и (или) распоряжению такими товарами, при условии, что в отношении технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему не прошло более пяти лет со дня помещения их под соответствующую таможенную процедуру.

### **Статья 36. Льготы и (или) преференции по земельным отношениям**

1. Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, реализующие отдельный инвестиционный проект, имеет право на предоставление земельного участка, включенного в перечень участков для реализации инвестиционных проектов, для строительства и обслуживания инвестиционных объектов, инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимой для их функционирования (далее для целей настоящего раздела, если не предусмотрено иное – земельный участок). Перечень таких участков формируется в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

Земельный участок предоставляется без проведения аукциона на право аренды земельного участка, аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), аукциона по продаже земельных участков в частную собственность (далее для целей настоящего раздела, если не предусмотрено иное, – аукцион) на 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 проводится предварительное согласование места его размещения) и утвержденной проектной документации на строительство инвестиционного объекта (на отдельные очереди строительства).

На основании решения о включении в перечень осуществляются изъятие и предоставление земельного участка для государственных нужд. При строительстве инвестиционных объектов на занимаемых земельных участках осуществляется снятие плодородного слоя почвы с его использованием на условиях, определенных в акте выбора места размещения земельного участка.



2. Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель при реализации отдельного инвестиционного проекта освобождается от:

2.1. внесения платы за право аренды земельного участка, предоставленного в аренду без проведения аукциона для строительства инвестиционных объектов, инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимой для их функционирования, в том числе в случае превышения нормативного срока строительства инвестиционных объектов.

В случае, если юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, реализующими отдельный инвестиционный проект, плата за право аренды земельного участка, используемого для реализации отдельного инвестиционного проекта, внесена до принятия решения о включении в перечень, указанная льгота не предоставляется;

2.2. возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, связанных с изъятием у землепользователя земельного участка. При этом данная льгота не предоставляется в случае, если юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю земельный участок предоставлен по результатам аукциона.

### **Статья 37. Льготы и (или) преференции в сфере архитектуры и строительства**

Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель при реализации отдельного инвестиционного проекта имеет право на:

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

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

### **Статья 38. Период действия льгот и (или) преференций при реализации отдельных инвестиционных проектов**

1. Днем возникновения права юридического лица, индивидуального предпринимателя на льготы (за исключением льгот по уплате ввозных таможенных пошлин) и (или) преференции, предоставленные в целях реализации отдельного инвестиционного проекта и установленные настоящим Законом, является дата принятия решения о включении в перечень (дата начала реализации отдельного инвестиционного проекта,



указанная в решении о включении в перечень, – в случае, если этой дате предшествует дата принятия решения о включении в перечень), если иное не установлено в части второй настоящего пункта.

Днем возникновения права юридического лица, индивидуального предпринимателя на освобождение от внесения платы за право аренды земельного участка, предоставленного без проведения аукциона для строительства инвестиционных объектов, инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимой для их функционирования, является дата принятия решения о предоставлении земельного участка юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю.

2. Днем прекращения (последним днем действия) права юридического лица, индивидуального предпринимателя на льготы (за исключением льготы по уплате ввозных таможенных пошлин, льготы по освобождению от внесения платы за право аренды земельного участка) и (или) преференции, предоставленные в целях реализации отдельного инвестиционного проекта в соответствии с настоящим Законом, является дата окончания реализации отдельного инвестиционного проекта, указанная в решении о включении в перечень (решении о продлении), если иное не установлено в части второй настоящего пункта.

При принятии исполкомом решения об исключении из перечня в случаях, установленных пунктом 3 статьи 33 настоящего Закона, днем прекращения (последним днем действия) права юридического лица, индивидуального предпринимателя на льготы и (или) преференции, предоставленные в целях реализации отдельного инвестиционного проекта в соответствии с настоящим Законом, является дата, предшествующая дате принятия решения об исключении из перечня по основаниям иным, чем реализация отдельного инвестиционного проекта.

3. 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.

## **ГЛАВА 7 ВОЗМЕЩЕНИЕ СУММ ЛЬГОТ И (ИЛИ) ПРЕФЕРЕНЦИЙ. УПЛАТА ВВОЗНЫХ ТАМОЖЕННЫХ ПОШЛИН. НЕУСТОЙКА (ШТРАФ, ПЕНЯ)**

**Статья 39. Обязанность возмещения сумм льгот и (или)  
преференций, уплаты ввозных таможенных пошлин,  
неустойки (штрафа, пени)**

1. В случае исключения отдельного инвестиционного проекта из перечня отдельных инвестиционных проектов по основаниям иным, чем реализация отдельного инвестиционного проекта, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель обязан:

возместить суммы льгот и (или) преференций, предоставленных в связи с реализацией отдельных инвестиционных проектов, в порядке и сроки, установленные Советом Министров Республики Беларусь;

уплатить ввозные таможенные пошлины в порядке, определенном Таможенным кодексом Евразийского экономического союза и законодательством о таможенном регулировании;

уплатить неустойку (штраф, пеню), в размере, предусмотренном в пункте 3 статьи 40 настоящего Закона.

2. Для целей раздела III настоящего Закона под возмещением сумм льгот и (или) преференций понимается возмещение Республике Беларусь и ее административно-территориальным единицам денежных средств в размере, равном суммам примененных льгот и (или) преференций по налогам\*, сборам (пошлинам) и иным обязательным платежам в республиканский и (или) местные бюджеты и бюджеты государственных внебюджетных фондов, в том числе платы за право аренды земельного участка, арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, суммам потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, не уплаченных (не полностью уплаченных) юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ввиду использования ими льгот и (или) преференций, предоставленных в связи с реализацией отдельного инвестиционного проекта и установленных настоящим Законом.

3. Требования о возмещении суммы льгот и (или) преференций и об уплате неустойки (штрафа, пени) не могут быть предъявлены юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, нарушившему сроки и иные условия реализации отдельного инвестиционного проекта в связи с незаконными действиями (бездействием) должностных лиц исполкома, принявшего решение о включении в перечень, и (или) иного государственного органа (организации) при отсутствии вины юридического лица, индивидуального предпринимателя.

#### **Статья 40. Определение размера сумм льгот и (или) преференций, подлежащих возмещению, уплачиваемой неустойки (штрафа, пени)**

1. Размер возмещаемой платы за право аренды земельного участка определяется за период с даты принятия решения о предоставлении

---

\* За исключением льготы по налогу на прибыль, установленной подпунктом 2.2 пункта 2 статьи 34 настоящего Закона.

земельного участка юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, реализующим отдельный инвестиционный проект, по дате, предшествующую дате принятия решения об исключении из перечня, но не позднее даты истечения срока аренды земельного участка, на основании кадастровой стоимости земельного участка в белорусских рублях, действующей на дату, предшествующую дате принятия решения об исключении из перечня.

2. Размеры подлежащих возмещению потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, связанных с изъятием земельных участков из сельскохозяйственных земель, земель лесного фонда для использования их в целях, не связанных с ведением сельского и (или) лесного хозяйства, а также связанных со строительством подземных линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, связи и других сооружений) без изъятия земельных участков из сельскохозяйственных земель, осуществляемым в срок до полутора лет, определяются в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

3. Неустойка (штраф, пеня) уплачивается в размере 0,01 процента от объема заявленных инвестиций или инвестиций в основной капитал за каждый день просрочки, но не более 5 процентов от объема заявленных инвестиций или инвестиций в основной капитал по отдельному инвестиционному проекту.

Неустойка (штраф, пеня) уплачивается юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем за период с даты окончания реализации отдельного инвестиционного проекта, установленной решением о включении в перечень (решением о продлении), до даты принятия решения об исключении из перечня.

## **РАЗДЕЛ IV ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **ГЛАВА 8 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

#### **Статья 41. Внесение изменений в законы Республики Беларусь**

1. Внести в Закон Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 53-З «Об инвестициях» следующие изменения:

1.1. статью 4 после абзаца пятого дополнить абзацем следующего содержания:

«путем реализации инвестиционного проекта, в том числе в рамках инвестиционного договора»;

1.2. абзац второй части первой статьи 5 после слова «государство,»

дополнить словом «все»;

1.3. в статье 7 слова «государственной» исключить;

1.4. абзац четвертый статьи 8 исключить;

1.5. абзацы третий и четвертый статьи 9 исключить;

1.6. в части второй статьи 10 слова «Государственная организация» заменить словами «Организация»;

1.7. в статье 11<sup>1</sup> слова «определенных законодательными актами» заменить словами «определенных Законом Республики Беларусь «О содействии и стимулировании реализации инвестиционных проектов в Республике Беларусь»»;

1.8. в части третьей статьи 12, абзаце втором части второй, абзаце третьем части третьей статьи 12<sup>1</sup> слова «в соответствии с Конституцией» заменить словами «на основе и в соответствии с Конституцией»;

1.9. часть вторую статьи 17 после слов «инвестиционного договора с Республикой Беларусь» дополнить словами «, в том числе специального инвестиционного договора с Республикой Беларусь»;

1.10. дополнить Закон статьей 17<sup>1</sup> следующего содержания:

**«Статья 17<sup>1</sup>. Право на реализацию отдельных инвестиционных проектов с предоставлением льгот и (или) преференций**

Инвестиционный проект, соответствующий приоритетному виду деятельности (сектору экономики) для осуществления инвестиций, может реализовываться юридическим лицом Республики Беларусь, индивидуальным предпринимателем, зарегистрированным в Республике Беларусь, без заключения инвестиционного договора с предоставлением им льгот и (или) преференций, предусмотренных законодательством в сфере инвестиций, на основании решения областного исполнительного комитета или исполнительного комитета базового территориального уровня о его включении в перечень отдельных инвестиционных проектов в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.»

2. Внести в Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. № 425-3 следующие изменения:

2.1. в подпункте 1.5. пункта 1 статьи 1 слова «инвестиционных договоров между инвесторами и Республикой Беларусь, зарегистрированных в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь» заменить словами «инвестиционных проектов в рамках инвестиционных договоров, зарегистрированных в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь, инвестиционных проектов, включенных в перечень отдельных инвестиционных проектов»;

2.2. подпункт 5.12. пункта 5 статьи 37 изложить в следующей редакции:

«5.12. инвесторам и (или) организациям, реализующим

инвестиционные проекты, — для строительства объектов, предусмотренных инвестиционными проектами, включенными в перечень отдельных инвестиционных проектов, а также инвестиционными договорами, зарегистрированными в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь, в период действия таких договоров, если иное не установлено законодательными актами в сфере инвестиций;»;

2.3. подпункт 1.21. пункта 1 статьи 42 изложить в следующей редакции:

«1.21. инвесторам и (или) организациям, реализующим инвестиционные проекты, — для строительства объектов, предусмотренных инвестиционными проектами, включенными в перечень отдельных инвестиционных проектов, а также инвестиционными договорами, зарегистрированными в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь, в период действия таких договоров.

При расторжении инвестиционного договора предоставление земельных участков инвестору (организации, реализующей инвестиционный проект) без проведения аукционов для завершения строительства объектов, предусмотренных инвестиционным договором, допускается в случаях, установленных законодательными актами в сфере инвестиций;»;

2.4. в статье 44:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Минский городской, городские (городов областного, районного подчинения), районные исполнительные комитеты формируют перечни участков для реализации инвестиционных проектов, в которые включаются земельные участки, в том числе с расположенными на них неиспользуемыми объектами недвижимости, подлежащими сносу.

Земельные участки, включенные в перечень участков для реализации инвестиционных проектов, предназначаются для последующего предоставления инвесторам и (или) организациям, реализующим инвестиционные проекты, для строительства объектов, предусмотренных:

инвестиционными договорами, зарегистрированными в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь;

инвестиционными проектами, включенными в перечень отдельных инвестиционных проектов.»;

в пункте 3 и абзаце первом пункта 4:

слова «предусмотренного инвестиционным договором» заменить словами «предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи»;

после слов «соответствующих изменений в инвестиционный договор» дополнить словами «, решение о включении инвестиционного

проекта в перечень отдельных инвестиционных проектов»;

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Основанием для предоставления земельного участка для реализации инвестиционного проекта являются:

заключенный инвестиционный договор с Республикой Беларусь, зарегистрированный в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь;

решение о включении инвестиционного проекта в перечень отдельных инвестиционных проектов.»;

в пункте 7 слова «заключенными с Республикой Беларусь инвестиционными договорами» заменить словами «инвестиционными проектами, включенными в перечень отдельных инвестиционных проектов»;

пункт 8 после слов «обращаться для заключения инвестиционного договора с Республикой Беларусь» дополнить словами «, принятия решения о включении инвестиционного проекта в перечень отдельных инвестиционных проектов»;

подпункт 11.1. пункта 11 изложить в следующей редакции:

«11.1. заключения инвестиционного договора с Республикой Беларусь и его регистрации в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь, принятия решения о включении инвестиционного проекта в перечень отдельных инвестиционных проектов;»;

2.5. в статье 75:

в подпункте 2.13. пункта 2 слова «в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением» заменить словами «по основаниям иным, чем исполнение»;

пункт 2 дополнить подпунктом следующего содержания:

«2.14. при принятии решения об исключении инвестиционного проекта из перечня отдельных инвестиционных проектов по основаниям иным, чем реализация этого проекта»;

2.6. подпункт 4.18. пункта 4 статьи 92 изложить в следующей редакции:

«4.18. при предоставлении земельных участков инвесторам и (или) организациям, реализующим инвестиционные проекты, для строительства объектов, предусмотренных инвестиционными договорами, зарегистрированными в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь, в период действия таких договоров, инвестиционными проектами, включенными в перечень отдельных инвестиционных проектов;».

3. Абзац третий статьи 7 Закона Республики Беларусь от 10 мая 1999 г. № 255-З «О ценообразовании» дополнить словами «, кроме случаев,

определенных законодательными актами в сфере инвестиций».

#### **Статья 42. Признание утратившими силу нормативных правовых актов и отдельных положений нормативных правовых актов**

Признать утратившими силу:

Декрет Президента Республики Беларусь от 6 августа 2009 г. № 10 «О создании дополнительных условий для осуществления инвестиций в Республике Беларусь»;

Декрет Президента Республики Беларусь от 6 июня 2011 г. № 4 «О внесении дополнений и изменений в Декрет Президента Республики Беларусь от 6 августа 2009 г. № 10»;

Декрет Президента Республики Беларусь от 12 ноября 2015 г. № 8 «О внесении изменений и дополнений в Декрет Президента Республики Беларусь»;

подпункт 1.6 пункта 1 Декрета Президента Республики Беларусь от 13 сентября 2010 г. № 7 «О внесении изменений и дополнений в некоторые декреты Президента Республики Беларусь по вопросам взимания косвенных налогов в таможенном союзе»;

подпункт 1.1 пункта Декрета Президента Республики Беларусь от 31 января 2013 г. № 3 «О внесении изменений в декреты Президента Республики Беларусь от 6 августа 2009 г. № 10 и от 7 мая 2012 г. № 6»;

подпункт 1.3 пункта 1 Декрета Президента Республики Беларусь от 16 июля 2019 г. № 4 «Об изменении декретов Президента Республики Беларусь».

#### **Статья 43. Переходные положения**

1. Действие настоящего Закона не распространяется на инвестиционные договоры, заключенные до вступления его в силу, если иное не установлено в пункте 2 настоящей статьи.

Внесение изменений и дополнений в такие инвестиционные договоры, их прекращение осуществляется в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

В отношении условий инвестиционных договоров, заключенных до вступления в силу настоящего Закона, в соответствии с законодательством в сфере инвестиций, действовавшим до вступления в силу настоящего Закона, осуществляется:

предоставление льгот и (или) преференций;

согласование перечня товаров (работ, услуг), имущественных прав, приобретенных на территории Республики Беларусь (ввезенных на

территорию Республики Беларусь) и использованных для строительства, оснащения объектов, предусмотренных инвестиционным договором;

выдача заключения, подтверждающего назначение ввозимого (ввезенного) технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему для исключительного использования на территории Республики Беларусь в целях реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора;

возмещение Республике Беларусь и ее административно-территориальным единицам сумм льгот и (или) преференций;

уплата неустойки (штрафа, пени) за нарушение этих условий;

предоставление рассрочки (отсрочки) возмещения сумм льгот и (или) преференций, уплаты неустойки (штрафа, пени);

освобождение от возмещения сумм льгот и (или) преференций, уплаты неустойки (штрафа, пени).

2. Действие статей [27](#) и [28](#) настоящего Закона распространяется на инвесторов, инвестиционные договоры с которыми были заключены до вступления в силу настоящего Закона и прекращены по основаниям иным, чем исполнение ими своих обязательств по инвестиционному договору, и (или) организации, реализующие инвестиционные проекты.

3. В целях реализации пункта 2 настоящей статьи инвестор (инвесторы) и (или) организация вправе обратиться в местный исполнительный комитет в соответствии с его компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков с заявлением:

о предоставлении земельного участка в аренду без проведения аукциона на право аренды земельного участка и аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), аукциона по продаже земельных участков в частную собственность с внесением платы за право аренды земельного участка и без предоставления рассрочки ее внесения для завершения строительства объекта, предусмотренного инвестиционным проектом, реализовывавшимся в рамках инвестиционного договора, действие которого прекращено;

о продаже не завершенного строительством незаконсервированного объекта с публичных торгов.

4. До приведения актов законодательства в соответствие с настоящим Законом они применяются в той части, в которой не противоречат настоящему Закону, если иное не установлено в пункте 1 настоящей статьи.

#### **Статья 44. Меры по реализации положений настоящего Закона**

Совету Министров Республики Беларусь в шестимесячный срок:

обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Законом;



принять иные меры, необходимые для реализации положений настоящего Закона.

#### **Статья 45. Вступление в силу настоящего Закона**

Настоящий Закон вступает в силу в следующем порядке:

статьи 1 – 43 – через шесть месяцев после официального опубликования настоящего Закона;

статья 44, настоящая статья – после официального опубликования настоящего Закона.

Президент Республики Беларусь