**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО ДОГОВОРА**

**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДОГОВОР -** зарегистрированное в Государственном реестре инвестиционных договоров письменное соглашение о реализации инвестиционного проекта с предоставлением льгот и (или) преференций.

**Основные требования для заключения инвестиционного договора:**

- проект должен **соответствовать приоритетному виду деятельности** (сектору экономики) для осуществления инвестиций **и минимальному объему инвестиций**, устанавливаемым постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13.06.2024 № 417 «О приоритетных видах деятельности для осуществления инвестиций»;

- проект должен являться эффективным и финансово реализуемым.

*Справочно.*

*Соответствие данному критерию подтверждается:*

*по инвестиционным проектам, в финансировании которых участвует ОАО «Банк развития Республики Беларусь» (далее – Банк развития), – заключением по результатам анализа бизнес-плана инвестиционного проекта, проводимого Банком развития;*

*по иным инвестиционным проектам – заключением Банка развития по результатам осуществления финансово-экономической оценки инвестиционного проекта в соответствии с Положением о порядке осуществления финансово-экономической оценки, определения структуры финансирования, мониторинга и сопровождения реализации инвестиционных проектов, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 28.02.2024 № 131.*

- **доля собственных средств**, направляемых на реализацию инвестиционного проекта, **должна составлять не менее 15 процентов от общих инвестиционных затрат** по нему, определяемых согласно бизнес‑плану инвестиционного проекта.

Кроме того, инвестиционный договор заключается с инвестором (инвесторами) и реализующей организацией (при ее наличии), которые **должны соответствовать следующим требованиям:**

1. Не находиться в процессе ликвидации, реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения);

2. На их имущество не должен быть наложен арест, их финансово-хозяйственная деятельность не должна быть приостановлена в соответствии с законодательством Республики Беларусь, законодательством страны их учреждения или места нахождения;

3. Отсутствуют установленные законодательством ограничения, препятствующие реализации ими инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора.

**Перечень документов, необходимых для заключения инвестиционного договора:**

1. **Заявление** инициатора о заключении инвестиционного договора;

*В заявлении должна быть указана информация о (об):*

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

*соответствии инвестора (инвесторов) и реализующей организации требованиям, предусмотренным в пункте 3 Положения о порядке заключения, изменения и прекращения инвестиционных договоров, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 04.09.2024 № 650 (далее - Положение), а инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора – критериям, предусмотренным в пункте 5 Положения;*

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

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

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

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

2. **Проект инвестиционного договора в 2 экз.**, подписанный инвестором (инвесторами) и реализующей организацией (при ее наличии), **и его электронная копия;**

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

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

документы, подтверждающие полномочия лица (лиц), подписавшего проект инвестиционного договора, на его подписание ***(копия протокола собрания участников общества о принятии решения о наделении должностного лица общества полномочиями по подписанию инвестиционного договора, подтверждение нахождения должностного лица в должности на момент подписания договора);***

учредительные документы инвестора (инвесторов) и реализующей организации (при ее наличии) ***(копия Устава)***;

5. Документы, подтверждающие соответствие инвестора (инвесторов) и реализующей организации требованиям, предусмотренным в пункте 3 Положения ***(выписка из ЕГР – для инвесторов, являющихся резидентами Республики Беларусь, выписка из торгового регистра страны места нахождения инвестора (инвесторов) или иным эквивалентным доказательством юридического статуса инвестора (инвесторов) в соответствии с законодательством страны его места нахождения, выданными не позднее 3-х месяцев до даты регистрации заявления);***

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

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), гражданство или подданство (для физических лиц);

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

7. Заверенные копии:

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

**сведений банков об остатках денежных средств на счетах**, **письма банков** и (или) иные документы (при их наличии), подтверждающие намерения кредиторов (банков), других лиц предоставить средства для реализации инвестиционного проекта инвестору (инвесторам) и (или) реализующей организации, в том числе в форме кредитов, займов, ссуд с указанием ориентировочных сумм предоставляемых средств и условий их предоставления;

8. **Бизнес-план** инвестиционного проекта, подготовленный в соответствии с требованиями к разработке бизнес-планов инвестиционных проектов, устанавливаемыми Министерством экономики.

В бизнес-плане инвестиционного проекта в обязательном порядке отражается информация о запрашиваемых в рамках инвестиционного договора льготах и (или) преференциях;

9. **Заключение** по результатам анализа бизнес-плана инвестиционного проекта, проводимого **Банком развития**, – **в случае, если Банк развития участвует в финансировании инвестиционного проекта (в иных случаях разрешено направление бизнес-плана уже при рассмотрении заявления инициатора о заключении инвестиционного договора).**

В случае представления указанных документов не на государственных языках Республики Беларусь инициатор должен обеспечить их перевод на белорусский или русский язык. Верность перевода или подлинность подписи переводчика должна быть засвидетельствована нотариусом.

Документы, выданные на территории другого государства, должны быть легализованы в дипломатических представительствах или консульских учреждениях Республики Беларусь, если иное не предусмотрено международными договорами Республики Беларусь.

**ВАЖНО!**  В случае, если проектом инвестиционного договора предусматривается его заключение двумя и более инвесторами или инвестором (инвесторами) и реализующей организацией, документы, указанные в пунктах 3 – 7 представляются в отношении каждого инвестора и реализующей организации.