

# Вопрос - ответ

**Вопрос:**

**Как начать предпринимательскую деятельность на территории малых, средних городских поселений и сельской местности?**

**Ответ:**

Чтобы осуществлять деятельность, подпадающую под льготы, предусмотренные Декретом Президента Республики Беларусь от 07.05.2012 № «О стимулировании предпринимательской деятельности на территории средних, малых городских поселений, сельской местности» (под территорией средних, малых городских поселений, сельской местности понимается территория Республики Беларусь, за исключением территории городов Барановичи, Бобруйск, Борисов, Брест, Витебск, Гомель, Гродно, Жодино, Жлобин, Лида, Минск, Могилев, Мозырь, Молодечно, Новополоцк, Орша, Пинск, Полоцк, Речица, Светлогорск, Слуцк, Солигорск), необходимо:

– зарегистрировать коммерческую организацию или ИП с местом нахождения (жительства) на территории средних, малых городских поселений, сельской местности и осуществлять на территории средних, малых городских поселений, сельской местности деятельность по производству товаров (выполнению работ, оказанию услуг).

**Вопрос:**

**Какие преимущества инвестиционного договора с Республикой Беларусь?**

**Ответ:**

Механизм инвестиционных договоров позволяет создать комфортные условия работы при реализации проектов, вне зависимости от территории, на которой осуществляется проект, позволяет инвестору установить дополнительные гарантии защиты своего

капитала и одновременно получить льготные условия и преференции для реализации инвестиционного проекта, в том числе и в индивидуальном порядке, основными из которых являются:

– строительство объектов, предусмотренных инвестиционным проектом, параллельно с разработкой, экспертизой и утверждением необходимой проектной документации;

– предоставление в аренду земельного участка без проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с оформлением необходимых документов по отводу земельного участка одновременно с выполнением работ по строительству;

– вычет в полном объеме сумм НДС, уплаченных при приобретении (ввозе на территорию Республики Беларусь) товаров (работ, услуг), имущественных прав, использованных для проектирования, строительства (реконструкции), оснащения объектов, предусмотренных инвестиционным проектом;

– освобождение от ввозных таможенных пошлин и НДС при ввозе на территорию Республики Беларусь технологического оборудования (комплектующих и запасных частей к нему) для использования его на территории Республики Беларусь в рамках реализации инвестиционного проекта.

**Вопрос:**

**Какие льготы предоставляются инвестору при заключении инвестиционного договора?**

**Ответ:**

Инвестор после заключения инвестиционного договора при реализации инвестиционного проекта имеет право на:

– предоставление без проведения аукциона земельного участка, включенного в перечень участков для реализации инвестиционных проектов. Оформление необходимых документов по отводу

земельного участка осуществляется одновременно с выполнением работ по строительству при наличии акта выбора места размещения земельного участка (если при изъятии и предоставлении земельного участка в соответствии с законодательством проводится предварительное согласование места его размещения) и утвержденной в установленном порядке проектной документации на объект строительства (на отдельные очереди строительства).

– строительство объектов, предусмотренных инвестиционным проектом, с правом удаления объектов растительного мира без осуществления компенсационных выплат стоимости удаляемых объектов растительного мира.

Получаемая при этом древесина реализуется в порядке, установленном законодательством. Кроме того, инвестор при реализации инвестиционного проекта освобождается от:

- внесения платы за право заключения договора аренды земельного участка, предоставленного в аренду без проведения аукциона для строительства объектов, предусмотренных инвестиционным договором;
- земельного налога или 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, с первого числа месяца, в котором вступил в силу инвестиционный договор, по 31 декабря года, следующего за годом, в котором принят в эксплуатацию последний из объектов, предусмотренных инвестиционным договором. При прекращении инвестиционного договора в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением инвестором (инвесторами) своих обязательств по этому договору инвестор (инвесторы) и организация утрачивают право на эту льготу с даты такого прекращения;
- возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, связанных с изъятием

земельного участка.

**Вопрос:**

**Какой порядок приобретения неиспользуемого имущества для реализации инвестиционных проектов?**

**Ответ:**

Продажа объектов недвижимости государственной собственности осуществляется на аукционных торгах.

Плата за участие в аукционе не взимается.

Где узнать о продаже недвижимости?

Извещения о проведении аукциона размещаются на сайте фонда «Гомельоблимушество» ([www.gomelobl.gov.by](http://www.gomelobl.gov.by)) и публикуются в газетах «Гомельская праўда» и «Белорусская нива» не менее чем за 30 дней до его проведения, кроме того, информация размещается на сайте Лоевского районного исполнительного комитета (<http://www.loev.gomel-region.by/>) и публикуются в районной газете «Лоеускі край».

Куда обращаться?

По вопросу приобретения имущества необходимо обратиться в фонд «Гомельоблимушество» по адресу: г. Гомель, проспект Ленина, 3 (каб. 413), контактные телефоны (0232) 70-38-49, 70-36-43 или в Лоевский районный исполнительный комитет по адресу: Гомельская область, г. п. Лоев, ул. Ленина, 2 (каб. 2.5, 2.7), контактные телефоны (8-02347) 4-08-48, 4-05-10.

Какие документы нужны?

Для участия в аукционе в адрес организатора в установленный в извещении срок представляются следующие документы:

заявление на участие в аукционе и соглашение о правах и обязанностях сторон в процессе подготовки и проведения аукциона, подписанное с фондом «Гомельоблимушество», по

установленной форме;

документ, подтверждающий внесение суммы задатка (задатков) на расчетный счет, указанный в извещении, с отметкой банка;

юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем – копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя, без нотариального засвидетельствования;

консолидированным участником – оригинал и копия договора о совместном участии в аукционе; копии документов, подтверждающих государственную регистрацию индивидуальных предпринимателей и (или) микроорганизаций, заключивших договор о совместном участии в аукционе; сведения о средней численности работников микроорганизаций, заверенные подписью руководителя и печатью;

уполномоченным лицом консолидированного участника (его представителем) – доверенности, выданные индивидуальными предпринимателями и (или) микроорганизациями, заключившими договор о совместном участии в аукционе;

иностранным юридическим лицом – копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (выписка должна быть подготовлена в течение шести месяцев до подачи заявления на участие в аукционе) либо иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны происхождения, документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, при необходимости легализованные в установленном порядке, с нотариально заверенным переводом на белорусский (русский) язык;

иностранным гражданином или лицом без гражданства – документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, при необходимости легализованный в установленном порядке, с нотариально заверенным переводом на белорусский (русский) язык;

представителем заявителя (кроме случаев, когда юридическое лицо представляет его руководитель) – доверенность, выданная в установленном законодательством порядке, при необходимости легализованная в установленном порядке, с нотариально заверенным переводом на белорусский или русский язык

При подаче документов заявитель (его представитель) предъявляет документ, удостоверяющий личность, а руководитель юридического лица также – документ, подтверждающий его полномочия

В какие сроки победителю аукциона необходимо оплатить недвижимость?

Победитель аукциона (претендент на покупку) обязан: подписать протокол аукциона; в течение 10 рабочих дней после утверждения протокола аукциона обязан внести плату за право заключения договора аренды земельного участка (если она оговорена в протоколе), возместить затраты на организацию и проведение аукциона, включая расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, формированием земельного участка и изменением земельного участка в результате такого формирования, в том числе с его государственной регистрацией, выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона, либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

После совершения названных платежей, но не позднее 2 рабочих дней, продавцом с победителем аукциона заключается договор купли-продажи недвижимого имущества, а местным исполнительным комитетом – договор аренды земельного участка. Оплата за приобретенный объект осуществляется в течение 30 календарных дней после подписания договора купли-продажи.

Покупателю по его письменному заявлению может быть предоставлена рассрочка оплаты приобретенного имущества на срок не более одного года со дня заключения договора купли-

продажи с его ежемесячной индексацией. Рассрочка предоставляется при заключении договора купли-продажи по решению продавца по согласованию с органом управления.

Первоначальный платеж составляет не менее 30% цены продажи имущества с учетом ранее внесенной суммы задатка. Срок оплаты не должен превышать 30 календарных дней. Оставшаяся сумма оплачивается ежемесячно равными долями в течение срока, на который предоставлена рассрочка. Ежемесячные платежи индексируются.

В соответствии с Декретом №6 при отчуждении имущества, расположенного на территории Гомельской области, за исключением территории г. Гомель, Жлобин, Мозырь, Речица и Светлогорск, покупателю, до заключения договора купли-продажи, по его письменному заявлению может быть предоставлена рассрочка оплаты имущества, приобретенного для организации производства товаров, услуг собственного производства или их реализации, на срок до пяти лет с ежемесячной индексацией.

**Вопрос:**

**Какие документы необходимы для получения горного отвода?**

**Ответ:**

Юридические лица и индивидуальные предприниматели, заинтересованные в получении горного отвода, подают в местный исполнительный и распорядительный орган заявление о предоставлении горного отвода. В заявлении указываются цель, для которой испрашивается горный отвод, и его намечаемое местоположение. К заявлению прилагаются:

1. копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя;
2. проект обоснования границ горного отвода (за исключением добычи янтаря, разработка месторождений которого в промышленных масштабах экономически нецелесообразна).

3. копия концессионного договора, зарегистрированного в государственном реестре концессионных договоров, или копия инвестиционного договора, зарегистрированного в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь, если решение о предоставлении горного отвода принимается в связи с заключением таких договоров.

Проекты обоснования границ горного отвода разрабатываются организациями, определяемыми Советом Министров Республики Беларусь, и утверждаются юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, заинтересованными в получении горного отвода.

*Справочно: перечень организаций, уполномоченных разрабатывать проекты обоснования границ горного отвода определен Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 16 декабря 2016 г. №1037.*