

## Льготы, предоставляемые инвесторам

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

- ✓ **строительство объектов**, предусмотренных инвестиционным проектом, **параллельно с разработкой, экспертизой и утверждением** в установленном порядке **необходимой проектной документации** на каждый из этапов строительства с одновременным проектированием последующих этапов данного строительства;
- ✓ **предоставление в аренду земельного участка** требуемого размера без проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в намечаемом месте его размещения для строительства объектов, предусмотренных инвестиционным проектом, с оформлением необходимых документов по отводу земельного участка одновременно с выполнением работ по строительству;
- ✓ **строительство объектов**, предусмотренных инвестиционным проектом, **с правом удаления объектов растительного мира без осуществления компенсационных выплат** стоимости удаляемых объектов растительного мира.

Кроме того, **инвестор** при реализации инвестиционного проекта **освобождается от:**

- ✓ **внесения платы за право заключения договора аренды** земельного участка;
- ✓ **земельного налога или арендной платы за земельные участки**, находящиеся в государственной собственности, предоставленные для строительства объектов, предусмотренных инвестиционным проектом, на период проектирования и строительства таких объектов по 31 декабря года, следующего за годом, в котором завершено строительство указанных объектов;
- ✓ **возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства**, вызванных изъятием земельного участка.

### Перечень пошаговых действий по предоставлению земельного участка под инвестиционные проекты

№ п/п	Наименование действия	Исполнитель/ срок выполнения работ	Результат выполнения действия
1.	Формирование перечня участков, предназначенных для последующего предоставления инвесторам, для строительства объектов, предусмотренных заключенными с Республикой Беларусь инвестиционными договорами <sup>1</sup>	Горрайисполком <sup>2</sup> /Постоянно (с 1 сентября 2013 г.)	Перечень участков, предназначенных для последующего предоставления инвесторам
2.	Обращение в Гомельский облисполком с заявлением о заключении инвестиционного договора	Инвестор/ на усмотрение инвестора	Регистрация заявления инвестора
3.	Заключение инвестиционного договора <sup>3</sup>	Инвестор, Гомельский облисполком/ 60 календарных дней	Инвестиционный договор
4.	Подача в горрайисполком по месту нахождения земельного участка заявления о предоставлении такого участка	Инвестор/ после заключения инвестиционного договора и регистрации его в государственном реестре инвестиционных договоров	Регистрация заявления инвестора
5.	Рассмотрение заявления о предоставлении конкретного земельного участка, уведомление инвестора о результатах, а также направление поручения в организацию по землеустройству <sup>4</sup> на разработку земельно-кадастровой документации	Горрайисполком/ В течении 5 рабочих дней с момента поступления заявления. В случае принятия решения об отказе - информирование инвестора об отказе в течение 3 рабочих дней после принятия решения	Направление в организацию по землеустройству поручения на разработку земельно-кадастровой документации либо направление заявителю решения об отказе в предоставлении земельного участка

№ п/п	Наименование действия	Исполнитель/ срок выполнения работ	Результат выполнения действия
6.	Заключение с заявителем договора подряда на выполнение работ по разработке земельно-кадастровой документации	Организация по землеустройству / В течение 3 рабочих дней со дня получения поручения горрайисполкома	Договор подряда на выполнение работ (стоимость выполненных работ оплачивается в соответствии с договором подряда на выполнение работ)
7.	Изготовление земельно-кадастровой документации	Организация по землеустройству / Земельно-кадастровая документация с утвержденным актом выбора места размещения земельного участка изготавливается в течение 25 рабочих дней со дня оплаты работ инвестором. Комиссия не позднее 5 рабочих дней со дня получения от организации по землеустройству земельно-кадастровой документации рассматривает эту документацию.	Земельно-кадастровая документация с утвержденным актом выбора места размещения земельного участка
8.	Инвестор на основании утвержденного акта выбора места размещения земельного участка осуществляет проектно-изыскательские работы в соответствии с законодательством об архитектурной и градостроительной деятельности, об охране окружающей среды	Инвестор / До двух лет со дня утверждения акта выбора или до одного года - при выборе земельного участка в г.Гомеле	Проведение проектно-изыскательских работ, согласованный в установленном порядке с территориальным подразделением архитектуры и градостроительства генеральный план объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями
9.	Обращение в организацию по землеустройству для разработки проекта отвода земельного участка	Инвестор / После выполнения в установленном порядке проектно-изыскательских работ и согласования с территориальным органом архитектуры и строительства генерального плана строительства	Регистрация в установленном порядке обращения инвестора
10.	Заключение с заявителем договора подряда на разработку проекта отвода земельного участка	Организация по землеустройству / В течение 3 рабочих дней со дня получения организацией по землеустройству заявления лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка	Договор подряда на выполнение работ (стоимость выполненных работ оплачивается в соответствии с договором подряда на выполнение работ)
12.	Изготовление проекта отвода земельного участка и подготовка проекта решения горрайисполкома об изъятии и предоставлении земельного участка. Передача проекта отвода и проекта решения о предоставлении земельного участка землеустроительной службе	Организация по землеустройству / До 1 месяца со дня оплаты инвестором работ	Регистрация проекта отвода в горрайисполкоме или землеустроительной службе в соответствии с установленным порядком.
13.	Рассмотрение проекта отвода, уточнение проекта решения об изъятии и предоставлении земельного участка и внесение его на рассмотрение горрайисполкома	Землеустроительная служба соответствующего горрайисполкома / До 5 рабочих дней со дня поступления землеустроительного дела от организации по землеустройству	Проект решения об изъятии и предоставлении земельного участка
14.	Принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка	Горрайисполком / До 5 рабочих дней со дня получения материалов от землеустроительной службы	Решение горрайисполкома
15.	Передача копии решения с проектом отвода земельного участка организации по землеустройству для установления его границ на местности и инвестору	Горрайисполком / Не позднее 3 рабочих дней с момента принятия решения	Регистрация соответствующих документов

№ п/п	Наименование действия	Исполнитель/ срок выполнения работ	Результат выполнения действия
16.	Установление границ земельного участка на местности	Организация по землеустройству / В срок в соответствии с договором подряда, но не более 15 рабочих дней	Изготовление землеустроительного дела, оформление акта ознакомления на местности заинтересованных сторон (далее – акт)
17.	Оформление землеустроительного дела	Организация по землеустройству/ Не более 5 рабочих дней со дня подписания акта	Оформление землеустроительного дела
18.	Передача копии решения и землеустроительного дела в организацию по государственной регистрации <sup>5</sup>	Организация по землеустройству / В течение 2 рабочих дней после изготовления землеустроительного дела	Регистрация соответствующих документов
19.	Государственная регистрация создания земельного участка и возникновения прав на него	Организация по регистрации / До 7 рабочих дней со дня получения копии решения, землеустроительного дела и заявления инвестора о государственной регистрации	Государственная регистрация создания земельного участка и возникновения прав на него и выдача свидетельства о государственной регистрации <sup>6</sup> В соответствии с заказом на осуществление административной процедуры
20.	Передача землеустроительного дела с отметкой о регистрации в землеустроительную службу	Организация по регистрации / В течение 3 рабочих дней после осуществления государственной регистрации	Регистрация землеустроительного дела в землеустроительной службе соответствующего горрайисполкома

1. Перечни участков для реализации инвестиционных проектов в обязательном порядке размещаются на информационных стендах и официальных сайтах местных исполнительных комитетов в сети Интернет (при наличии таких сайтов), а также могут распространяться иными доступными способами, в том числе через средства массовой информации.

2. Включение земельного участка в перечни участков для реализации инвестиционных проектов возможно по инициативе инвестора. Для строительства объектов, предусмотренных заключенными с Республикой Беларусь инвестиционными договорами, предоставляются только те земельные участки, которые включены в перечни участков для реализации инвестиционных проектов, если иное не предусмотрено Президентом Республики Беларусь.

3. Заключение инвестиционных договоров с Республикой Беларусь инвесторами и (или) организациями, в установленном порядке созданными в Республике Беларусь этими инвесторами либо с их участием, предусматривающих предоставление земельных участков для строительства объектов, допускается только по истечении 30 дней со дня включения соответствующего участка в перечень участков для реализации инвестиционных проектов.

4. В соответствии с постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 08.02.2008 № 12 «Об организациях по землеустройству» организациями по землеустройству, находящимися в подчинении Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, являются организации, подчиненные Государственному комитету по имуществу Республики Беларусь, которым учредительными документами предоставлено право осуществлять виды экономической деятельности «землеустройство» и «геодезическая и картографическая деятельность». На территории Гомельской области к ним относится РДУП «Проектный институт «Гомельгипрозем», РУП «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

5. На территории Гомельской области организацией по государственной регистрации является РУП «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру». На территории каждого района области данное предприятие имеет филиал либо бюро.

6. Стоимость работ по осуществлению государственной регистрации оплачивается в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 года № 200 «Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и другими организациями по заявлениям граждан».

## Benefits provided to investors

**Investor** after the conclusion of the investment agreement with the realization of the investment project has the right to:

- ✓ construction of facilities provided for the investment project, in parallel with the design, examination and approval in the prescribed manner the necessary project documentation for each of the stages of construction with the simultaneous design of subsequent phases of construction;
- ✓ to lease the land required size without holding an auction for the right to enter into a lease of land in the planned location of its placement for construction envisaged by the investment project with the necessary documents on the allotment of land at the same time perform construction;
- ✓ construction of facilities provided for the investment project, with the right to delete flora objects without making compensation payments cost for removal of flora.

In addition, an investor in the implementation of the **investment** project is exempt from:

- ✓ payment for the right to lease the land;
- ✓ land tax or rent for the land owned by the state, provided for the construction of facilities provided for the investment project, the period of design and construction of such facilities through December 31 of the year following the year in which the completed construction of these objects;
- ✓ compensation for loss of agricultural and (or) forestry production, caused by the seizure of land.

### List of turn-based action on the provision of land for investment projects

Number p / p	Name of action	Artist / Performance time	The result of the action
1.	Formation of the list of sites used for subsequent sale to investors for the construction of facilities provided for inmates with Belarus investment dogovorami <sup>1</sup>	Gorrayispolkom <sup>2</sup> / DC (1 September 2013)	The list of sites used for subsequent investors
2.	Contacting the Gomel Regional Executive Committee statement on the conclusion of the investment agreement	Investor / at the discretion of the investor	Registration statements of the investor
3.	Conclusion investment Treaty. <sup>3</sup>	Investor, Gomel Region Executive Committee / 60 days	investment contract
4.	Submission in gorrayispolkom on the location of land application for such a plot	Investor / after the conclusion of the investment agreement and its registration in the state register of investment contracts	Registration statements of the investor
5.	Consideration of an application for a specific plot of land, a notice of the results of the investor as well as the direction of the organization in order to develop on zemleustroystvu <sup>4</sup> land cadastral documentation	Gorrayispolkom / Within 5 working days of receipt of the application. In the case of a decision to refuse - to inform the investor of refusal within 3 working days after the decision	The direction of the organization of land management commission for the development of land-cadastral documentation or direction to the applicant a decision to refuse to provide land
6.	Conclusion of the applicant contract to perform work on the development of land-cadastral documentation	Organization of Land Management / Within 3 working days from receipt of the order the executive committees	Contract for the execution of work (labor charges payable under the contract for the execution of works)
7.	Making land-cadastral documentation	Organization of Land Management / Land-cadastral documentation to the approved instrument siting of land made within 25 working days from payment for investors. Commission no later than 5 working days from receipt of the Organization of Land Management land cadastral documentation considers this documentation.	Land-cadastral documentation to the approved instrument siting of land

Number	Name of action	Artist / Performance time	The result of the action
8.	Investor on the basis of the approved instrument siting of land shall design and survey work in accordance with the laws of the architectural and urban development activities, the Environmental Protection	Investor / Up to two years from the date of approval by the act of choice or up to one year - in the choice of a land plot in Gomel	Conducting R & D activities, as agreed in the prescribed manner to the territorial division of architecture and urban planning master plan with projected facility construction engineering services
9.	Contacting the organization of land management for the development of the project of land allocation	Investor / After performing in the prescribed manner of design and survey works and coordination with the territorial authority of Architecture and Construction of the general plan of construction	Registration in the prescribed manner appeal investor
10.	Conclusion of contract with the applicant to develop a project of land allocation	Organization of Land Management / Within 3 working days from receipt of the organization of land management application of the person concerned in the provision of land	Contract for the execution of work (labor charges payable under the contract for the execution of works)
12.	Manufacturing project of land allocation and preparation of a draft decision on the executive committees seizure and allocation of land. Project transfer and removal of the draft decision to provide land land management services	Organization of Land Management / Up to 1 month from the date of payment for investor works	Register allotment project in the mountains or the executive committee of land management service, in accordance with established procedures.
13.	Consideration of the draft retraction, clarification of the draft decision on withdrawal and granting of land and present it to the executive committees	Land management services appropriate executive committee of the mountains / Up to 5 working days of receipt of land management on the organization of Land Management	Draft decision on the seizure and allocation of land
14.	Deciding on the seizure and allocation of land	Gorrayispolkom / Up to 5 working days from receipt of materials from land surveying services	Solution of the executive committees
15.	Sending copies of the decision to the project of land allocation for land management organizations to establish its boundaries in the locality and the investor	Gorrayispolkom / Not later than 3 working days after the decision	Registration of the relevant documents
16.	The establishment of land boundaries on the ground	Organization of Land Management / In the period in accordance with the contract, but no more than 15 working days	Making land management, registration of the act on the ground familiarization of stakeholders (hereinafter - the act)
17.	Registration of land management	Organization of Land Management / No more than 5 working days after the signing of the act	Registration of land management
18.	Sending copies of decisions and land management in the organization of the Public registratsii <sup>5</sup>	Organization of Land Management / Within 2 working days after production land management	Registration of the relevant documents
19.	State registration of land and the creation of the right for him	Registration Organization / Up to 7 working days from receipt of a copy of the decision, land management and the statements of the investor on the state registration	State registration of land and the creation of the right for him and the issuance of the certificate of state registratsii <sup>6</sup> to order the implementation of the administrative procedure
20.	Transfer of land management with the registration mark in the land management services	Registration Organization / Within 3 business days after the state registration	Join land management in mountain land management services appropriate executive committee

1. The lists of sites for investment projects compulsorily placed on bulletin boards, and the official websites of local executive committees on the Internet (in the presence of such sites), and can be spread by other available means, including through the media.

2. Inclusion of land in the lists of sites for investment projects possible on the initiative of the investor. For construction of facilities provided detainees with Belarus investment treaties, provided only those plots that are included in the lists of sites for the implementation of investment projects, unless otherwise provided by the President of the Republic of Belarus.

3. Conclusion of investment contracts with Belarus investors and (or) organizations, in accordance with established procedure established in Belarus, these investors or with their participation, involving the provision of land for the construction of facilities shall be allowed only after 30 days from the date of inclusion of the site in the list areas for investment projects.

4. In accordance with the decision of the State Property Committee of the Republic of Belarus of 08.02.2008 № 12 "On the Organization of Land Management" on land management organizations subordinated to the State Property Committee of the Republic of Belarus are the organizations subordinate to the State Property Committee of the Republic of Belarus, which constituent documents entitled to exercise economic activities "Land" and "geodetic and cartographic activities." On the territory of the Gomel region treats them RDUP "Project Institute" Gomelgiprozem "RUP" Gomel Agency for State Registration and Land Cadastre ".

5. On the territory of the Gomel oblast organization of state registration of a RUP "Gomel Agency on State Registration and Land Cadastre". In the territory of each district area this company has a branch or bureau.

6. The cost of the implementation of state registration paid in accordance with Presidential Decree of April 26, 2010 № 200 "On administrative procedures undertaken by public authorities and other organizations on the applications of citizens."