

**Развитие индустрии гостеприимства и  
инфраструктуры туризма с применением  
инструментов инвестиционного законодательства**

# Закон Республики Беларусь от 12.07.2013 № 53-3 «Об инвестициях»

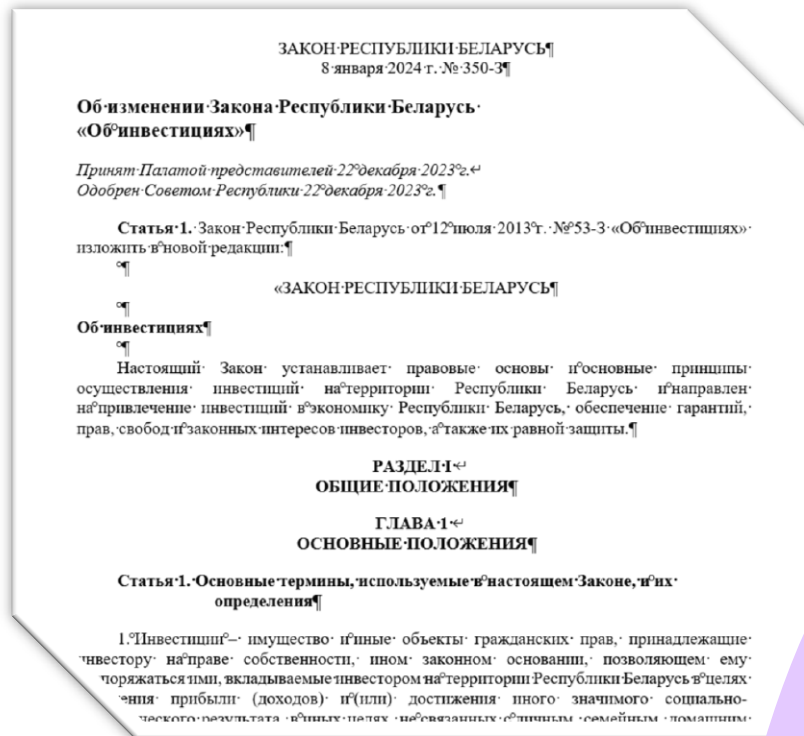
в ред. Закона Республики Беларусь от 8 января 2024 г. № 350-3 (с 11 июля 2024 г.)

## Общая часть:

- ✓ гарантии и права инвесторов
- ✓ способы осуществления инвестиций
- ✓ принципы осуществления инвестиций
- ✓ приоритетные виды деятельности осуществления инвестиций
- ✓ ограничения при осуществлении инвестиций
- ✓ и др.

## Специальная часть:

- ✓ механизмы стимулирования – инвестдоговоры, СИДы, преференциальные инвестпроекты, бюджетные трансферты, льготы и преференции



# Инвестиционный договор

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

---

**Нормативное регулирование:**

**Закон Республики Беларусь «Об инвестициях»** (в ред. Закона от 8 января 2024 г.).

# Требования к инвестпроекту



## Соответствует приоритетным видам деятельности

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 13.06.2024 № 417



## Соответствует минимальному объему инвестиций

постановление № 417  
*(минимальный из объемов - от 1 млн. б.в. или 12,5 млн. долл. США (в зависимости от вида деятельности))*



## Экономически эффективный и финансово реализуемый

подтверждается заключением ОАО «Банк развития» *(постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28.02.2024 № 131)*



## Доля собственных средств >15%

**Доля собственных средств**, направляемых на реализацию проекта, должна составлять **не менее 15 %** от общих инвестзатрат

# Приоритетные виды деятельности (секторы экономики) для осуществления инвестиций

(постановление Совета Министров Республики Беларусь от 13 июня 2024 г. № 417)

## Что предусматривает:

- ✓ Перечень видов деятельности и секторов экономики, определенных государством в качестве приоритетных для осуществления инвестиций;
- ✓ Минимальные объемы инвестиций (в млн. базовых величин), необходимые для заключения инвестиционного договора

Виды деятельности	Инвестдоговор	Префпроект	БТ
<b>секция R – творчество, спорт, развлечения и отдых</b> (развлекательные и культурные объекты, спортивный и активный туризм)	<b>1-1,5 млн.б.в.</b> (40-60 млн.бел.руб.);	не установлен	не установлен
<b>секция I – услуги по временному проживанию и питанию</b> (гостиничный бизнес/объекты размещения, рестораны и кафе, оздоровительный и медицинский туризм)	<b>2,0 млн.б.в.</b> (80 млн.бел.руб.);	не установлен	не установлен
<b>секция F – строительство</b> (конгресс-центры и бизнес-отели, инфраструктура и сервисы)	<b>5 млн.б.в.</b> (200 млн.бел.руб.).	не установлен	не установлен

Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 15.06.2024, 5/33558

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
13 июня 2024 г. № 417

### О приоритетных видах деятельности для осуществления инвестиций

На основании абзацев третьего и четвертого подпункта 1.2 пункта 1 статьи 10 Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 53-3 «Об инвестициях» Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить:

1.1. согласно приложению:

приоритетные виды деятельности (секторы экономики) для осуществления инвестиций;

минимальный объем инвестиций, включая инвестиции в основной капитал, по приоритетным видам деятельности (секторам экономики) для осуществления инвестиций в целях реализации инвестиционных проектов в рамках инвестиционных договоров, заключаемых на основании решений Совета Министров Республики Беларусь;

1.2. что приоритетными видами деятельности (секторами экономики) для осуществления инвестиций также являются виды деятельности (секторы экономики), в которых реализуются инвестиционные проекты:

по решению Президента Республики Беларусь либо в рамках государственных программ, – на срок реализации этих проектов;

в рамках инвестиционных договоров, заключенных до 11 июля 2024 г., – на срок реализации этих проектов.

2. Минимальный объем инвестиций в основной капитал должен составлять не менее 70 процентов от минимального объема инвестиций, указанных в абзаце третьем подпункта 1.1 пункта 1 настоящего постановления, за исключением инвестиций по отдельным видам деятельности (секторам экономики) в соответствии с приложением.

3. Признать утратившим силу постановление Совета Министров Республики Беларусь от 12 мая 2016 г. № 372 «О приоритетных видах деятельности (секторах экономики) для осуществления инвестиций и признании утратившим силу постановления Совета Министров Республики Беларусь от 26 февраля 2014 г. № 197».

4. Настоящее постановление вступает в силу с 11 июля 2024 г.

Премьер-министр Республики Беларусь

# Льготы и преференции, предоставляемые по инвестиционным договорам

## Земельные участки (ЗУ)

- **предоставление без проведения аукциона ЗУ требуемого размера, не включенного в перечень** участков для реализации инвестпроектов (по результатам предварительной отработки)
- **предоставление без проведения аукциона ЗУ**, включенного в перечень участков для реализации инвестпроектов
- **освобождение от земельного налога и арендной платы** на период реализации проекта + 1 год
- **освобождение от внесения платы за право аренды ЗУ**
- **освобождение от возмещения потерь** сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, связанных с изъятием ЗУ

## Налоги и пошлины

- **освобождение от ввозных таможенных пошлин и НДС**, взимаемых таможенными органами при ввозе технологического оборудования, комплектующих и з/ч к нему
- **освобождение от НДС и налога на прибыль** при безвозмездных передаче и получении капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, объектов незавершенного капитального строительства и иных ОС
- **осуществление вычета в полном объеме НДС**, предъявленных при приобретении на территории РБ (уплаченных при ввозе на территорию РБ) товаров (работ, услуг), имущественных прав
- **освобождение от госпошлины** за выдачу специальных разрешений на право занятия трудовой деятельностью в РБ
- **«стабилизационная оговорка»** в период действия инвестдоговора, но **не > 5 лет** (право не уплачивать новые налоги (сборы) и налоги (сборы), ставки по которым увеличены), если предусмотрено решением о заключении инвестдоговора
- **освобождение от налога на прибыль на 5 лет** при реализации товаров собственного производства

# Льготы и преференции, предоставляемые по инвестиционным договорам

## Строительство

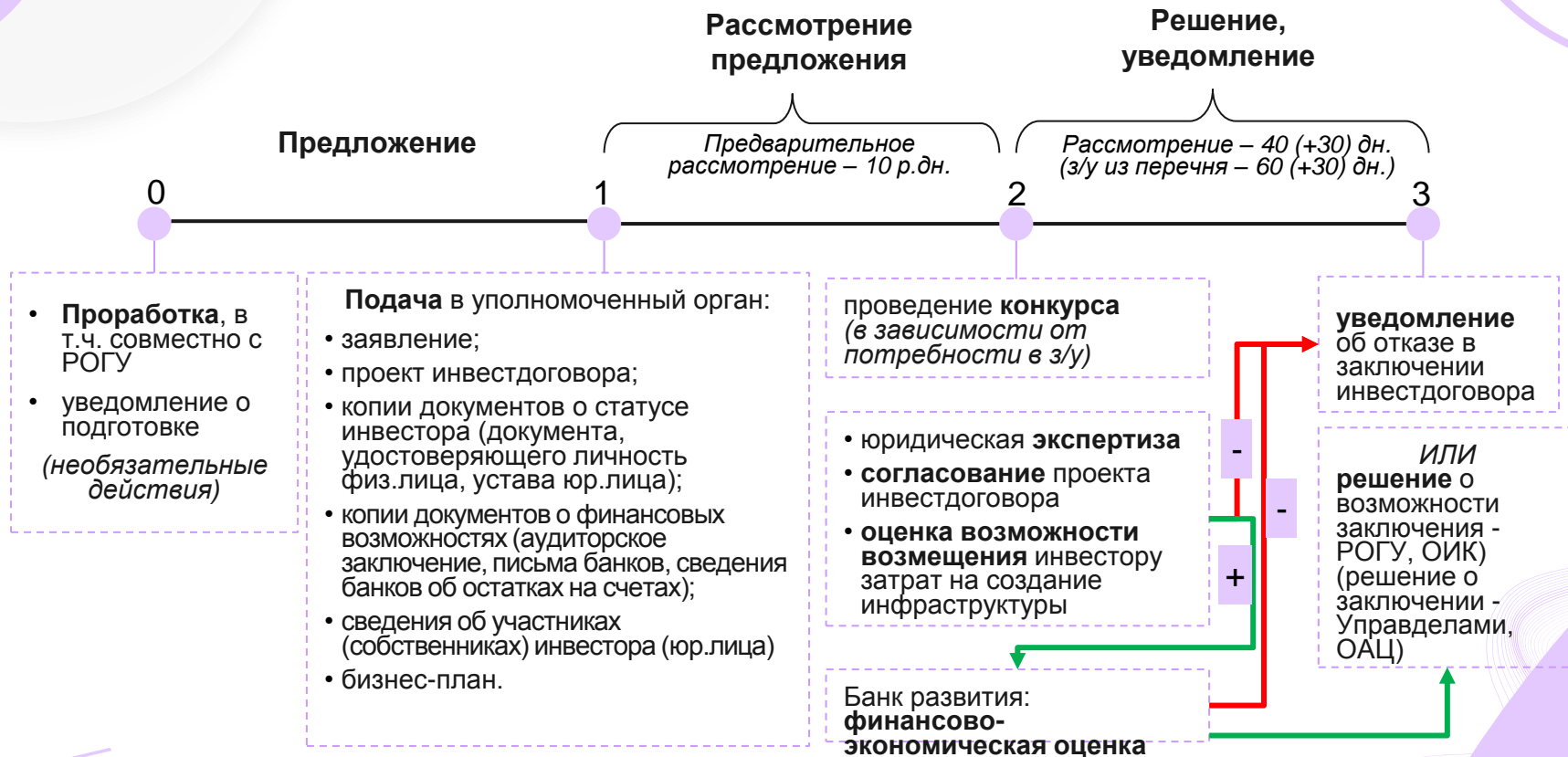
- **возмещение затрат по созданию инфраструктуры** (только для проектов в отдельных районах)
- **определение** без проведения установленных законодательством процедур **подрядчика в строительной деятельности или разработчика проектной документации, поставщиков товаров, исполнителей услуг** для строительства объектов
- **параллельное проектирование** (выделение в строительном проекте этапов работ с выполнением работ по строительству объектов на текущем этапе одновременно с выполнением проектных работ на последующие этапы)
- **изменение функционального назначения отдельных частей объекта**, в том числе до завершения его строительства
- **снижение требований к размерам санитарно-защитных зон**, предусмотренным градостроительными проектами



**112 районов  
5 городов**

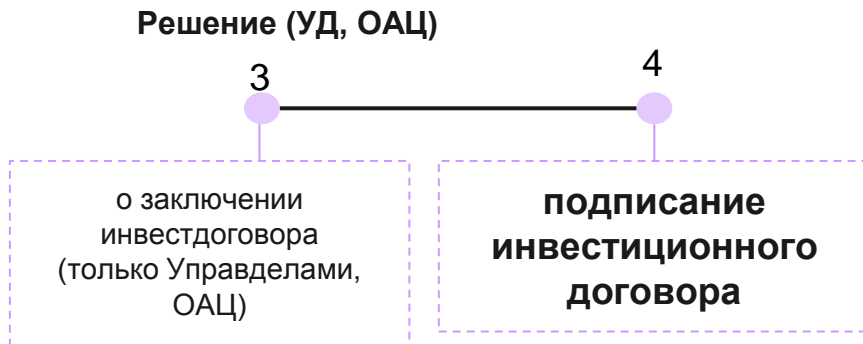
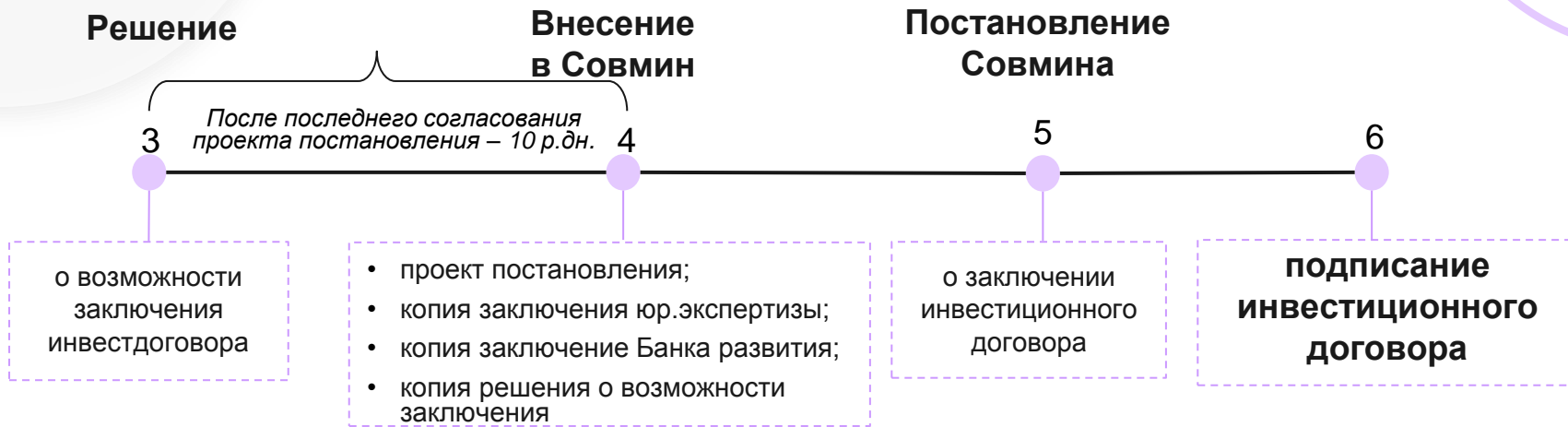
*см. прил. 1 к постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 04.09.2024 № 650 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь от 08.01.2024 № 350-3 «Об изменении Закона Республики Беларусь «Об инвестициях»»*

# Порядок заключения инвестиционного договора





# Порядок заключения инвестиционного договора



# Преференциальный инвестиционный проект

- инвестиционный проект, реализуемый на территории Беларуси (за исключением г. Минска) инвестором **без заключения инвестиционного договора** с предоставлением льгот и (или) преференций.

---

**Нормативное регулирование:**

**Закон Республики Беларусь «Об инвестициях»** *(в ред. Закона от 8 января 2024 г.)*.

# Требования к инвестпроекту



## Соответствует перечню приоритетных видов деятельности

- постановление № 417
- **решения** областных исполнительных комитетов



## Дополнительные требования

**Могут определяться Советом Министров** Республики Беларусь с учетом:

- приоритетных видов деятельности (секторов экономики) для осуществления инвестиций;
- особенностей развития административно-территориальной единицы)

# Льготы и преференции, предоставляемые по преференциальным инвестиционным проектам

## Земельные участки

- предоставление без проведения аукциона земельного участка, включенного в перечень участков для реализации инвестпроектов
- освобождение от земельного налога и арендной платы на период реализации проекта
- освобождение от внесения платы за право аренды земельного участка
- освобождение от возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, связанных с изъятием земельного участка

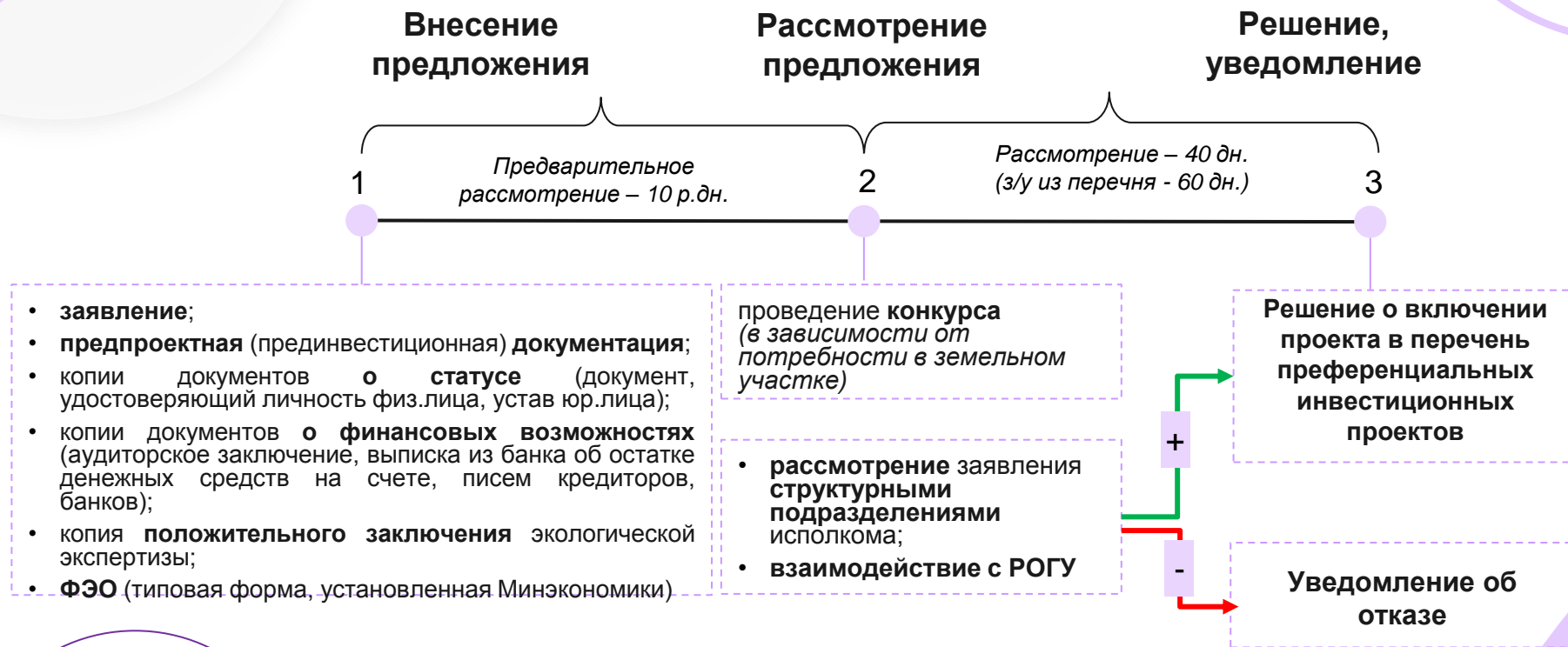
## Налоги и пошлины

- освобождение от ввозных таможенных пошлин, взимаемых таможенными органами при ввозе технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему
- освобождение от налога на прибыль при безвозмездной передаче и безвозмездном получении капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, объектов незавершенного капитального строительства и иных основных средств
- осуществление вычета в полном объеме НДС, предъявленных при приобретении на территории РБ (уплаченных при ввозе на территорию РБ) товаров (работ, услуг), имущественных прав
- освобождение от государственной пошлины за выдачу специальных разрешений на право занятия трудовой деятельностью в РБ

## Строительство

- определение без проведения установленных законодательством процедур подрядчика в строительной деятельности или разработчика проектной документации, поставщиков товаров, исполнителей услуг для строительства объектов
- параллельное проектирование (выделение в строительном проекте этапов работ с выполнением работ по строительству объектов на текущем этапе одновременно с выполнением проектных работ на последующие этапы)

# Порядок принятия решения о включении инвестиционного проекта в перечень преференциальных инвестиционных проектов



# Бюджетный трансферт

- компенсация инвестору части затрат, понесенных при реализации инвестиционных проектов на территории отдельных административно-территориальных единиц

---

**Нормативное регулирование:**

**Закон Республики Беларусь «Об инвестициях»** (в ред. Закона от 8 января 2024 г.);

**постановление**                      **Совета**                      **Министров**                      **Республики**                      **Беларусь**  
**от 4 сентября 2024 г. № 650** «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь  
от 8 января 2024 г. № 350-З «Об изменении Закона Республики Беларусь «Об инвестициях».

## Размер бюджетных трансфертов

Группа АТЕ	РАЗМЕР ТРАНСФЕРТОВ (в % от объема капитальных затрат)	
	Удельный вес заемных ресурсов $\leq$ 30% от суммы затрат	Удельный вес заемных ресурсов $>$ 30% от суммы затрат
Индустриальные центры	<b>10 %</b>	<b>15 %</b>
Промышленные и аграрно-промышленные районы	<b>15 %</b>	<b>25 %</b>
Аграрные районы	<b>25 %</b>	<b>35 %</b>
Природоохранные и туристско-рекреационные районы	<b>25 %</b>	<b>35 %</b>

# Требования к инвестиционным проектам



## **Соответствие приоритетным видам деятельности для осуществления инвестиций**

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 13 июня 2024 г. № 417



## **Финансовая реализуемость и эффективность**

Наличие положительного заключения государственной комплексной экспертизы (постановление Совета Министров Республики Беларусь 26 мая 2014 г. № 506)



## **Соответствие критериям экономической или социальной значимости для развития региона**

Достижение параметров по выручке (экономическая значимость) или по заработной плате и численности работников (социальная значимость)



# Государственно-частное партнерство

- юридически оформленное на определенный срок взаимовыгодное сотрудничество государственного и частного партнеров в целях объединения ресурсов и распределения рисков, осуществляемое в форме **соглашения о государственно-частном партнерстве**

---

**Нормативное регулирование:**

**Закон Республики Беларусь «О государственно-частном партнерстве»;**

**постановление Совета Министров Республики Беларусь от 6 июля 2016 г. № 532 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь от 30 декабря 2015 г. № 345-З «О государственно-частном партнерстве».**

# Требования к проекту ГЧП

(постановление Совета Министров Республики Беларусь от 06.07.2016 № 532)



Соответствие **целям и задачам** устойчивого развития, социально-экономического развития, ГЧП



Наличие возможности передачи частному партнеру во владение, пользование объекта инфраструктуры, иного имущества, находящегося в республиканской или коммунальной собственности, исключительного права на результаты интеллектуальной деятельности



Отсутствие заключенного инвестиционного договора, концессионного договора и (или) соглашения о ГЧП либо реализуемого преференциального инвестиционного проекта



Наличие возможности предоставления частному партнеру для размещения объекта инфраструктуры земельного участка



Наличие возможности привлечения частного партнера

# Порядок заключения соглашения о ГЧП

**подготовка концепции проекта** *(необязательно в случаях подготовки проекта, в котором предусмотрено финансирование за счет средств местных бюджетов или проекта в сфере информационно-коммуникационных технологий)*



**разработка документов предложения** (ТЭО, паспорт проекта, проект соглашения о ГЧП)



**направление концепции и (или) документов предложения на согласование** в госорганы



после согласования **направление пакета документов по проекту на рассмотрение Валютно-кредитной комиссии или местного органа**



**внесение проекта решения** о реализации проекта для его принятия Президентом Республики Беларусь, либо Советом Министров Республики Беларусь, либо местным Советом депутатов



**проведение конкурса** *(конкурсная комиссия проводит отбор участников конкурса и определяет победителя)*



**заключение соглашения о ГЧП** с победителем конкурса

# Порядок заключения соглашения о ГЧП путем проведения прямых переговоров

(для проектов, подготовленных частным инициатором и для финансирования которых не требуется участие бюджетных средств)

**разработка** частным инициатором **документов предложения** (ТЭО, паспорт проекта, проект соглашения о ГЧП)



**направление документов** предложения на согласование в госорганы



после согласования **направление пакета документов по проекту на рассмотрение местного органа**



после принятия местным органом решения о реализации проекта **размещение данного решения в сети Интернет**



в случае отсутствия иных заинтересованных лиц в реализации проекта – **заключение соглашения о ГЧП путем прямых переговоров**, в случае наличия таким лиц – проведение конкурса

# Инвестиционные проекты в сфере туризма

(механизм реализации – ГЧП)

## 1. Строительство и обслуживание объекта рекреационного назначения с оказанием услуг общественного питания и гостиничного назначения в г. Белыничи



Инвестиционные затраты: 65 млн. долл.

Механизм возврата инвестиций: прямой сбор платы с потребителей за пользование объектом

Структура проекта: проектирование - финансирование - строительство - техническое обслуживание - эксплуатация

## 2. Реконструкция усадьбы в деревне Хальч - памятника архитектуры XIX века



Инвестиционные затраты: 1,1 млн. долл.

Механизм возврата инвестиций: прямой сбор платы с потребителей за пользование объектом

Структура проекта: проектирование - финансирование - реконструкция - эксплуатация - техническое обслуживание

## 3. Реставрация комплекса бывшей усадьбы Рейтанов в Брестской области



Инвестиционные затраты: 2,2 млн. долл.

Механизм возврата инвестиций: прямой сбор платы с потребителей за пользование объектом

Структура проекта: проектирование - финансирование - эксплуатация - техническое обслуживание

## 4. Создание многофункционального туристско-музейного комплекса «Закозельский Трактирь»



Инвестиционные затраты: 2,5 млн. долл.

Механизм возврата инвестиций: прямой сбор платы с потребителей за пользование объектом

Структура проекта: проектирование - финансирование - реконструкция - эксплуатация - техническое обслуживание



# **Поддержка малого и среднего предпринимательства**

# ЗАЙМ, ЛИЗИНГ

(постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28.06.2024 № 459  
«О мерах государственной поддержки малого и среднего предпринимательства»)

# ПОРУЧИТЕЛЬСТВО

**Для кого:** субъект МСП – коммерческая организация с объемом валовой выручки:

< 500 тыс. БВ - малые организации

< 2 млн. БВ - средние организации

0,5-1,0

**ставки** рефинансирования НБРБ

до 10 лет

**срок** предоставления поддержки

Не более 80%

суммы обязательства по основному долгу, уплате процентов, комиссионных и иных платежей

**Лизинг**

**<25 тыс. БВ**

стоимости объекта лизинга без НДС

**Заем**

**< 1 млн бел. руб.**

**Куда обращаться:** Белорусский фонд финансовой поддержки предпринимателей

# Льготное кредитование, микрокредитование, гранты

# Субсидии

(постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28.06.2024 № 459  
«О мерах государственной поддержки малого и среднего предпринимательства»)

**Для кого:** субъект МСП – коммерческая организация с объемом валовой выручки:

< 500 тыс. БВ - малые организации  
< 2 млн. БВ - средние организации

## КРЕДИТЫ

0,5-1,0

**Ставка** рефинансирования НБРБ

<0,5%

ставки по кредиту, суммы комиссии по гарантиям и аккредитивам; размера вознаграждения лизингодателя

**Сумма** в пределах размещения во вклады (депозиты) банков средств местных бюджетов

50%

затрат на организацию и участие в выставочно-ярморочных мероприятиях

до 7 лет

**Срок** предоставления кредита

## ГРАНТЫ

**Сумма** Долевое финансирование (не менее 50%) расходов на реализацию проекта

**Куда обращаться:** Исполнительные комитеты (областные и Минский городской)



# ИНФРАСТРУКТУРА ПОДДЕРЖКИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

нефинансовая поддержка бизнеса

(Закон Республики Беларусь от 1 июля 2010 г. № 148-З «О поддержке малого и среднего предпринимательства»;  
постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30 декабря 2010 г. № 1911 «О мерах по реализации  
Закона Республики Беларусь «О поддержке малого и среднего предпринимательства»)

**Для кого:** субъект МСП

## Центры поддержки предпринимательства

Обеспечение экономической и организационной поддержки субъектам МСП

## Инкубаторы малого предпринимательства

Создание субъектам малого предпринимательства организационно-экономических условий в целях развития и приобретения их финансовой самостоятельности (в т.ч. Предоставление помещений и оборудования)

**Куда обращаться:** [http:// мсп.бел](http://мсп.бел) –  
карта инфраструктуры поддержки  
предпринимательства



📍 - центры

📍 - инкубаторы

На 01.10.2024

# ВОЗМЕЩЕНИЕ ЧАСТИ КАПИТАЛЬНЫХ ЗАТРАТ

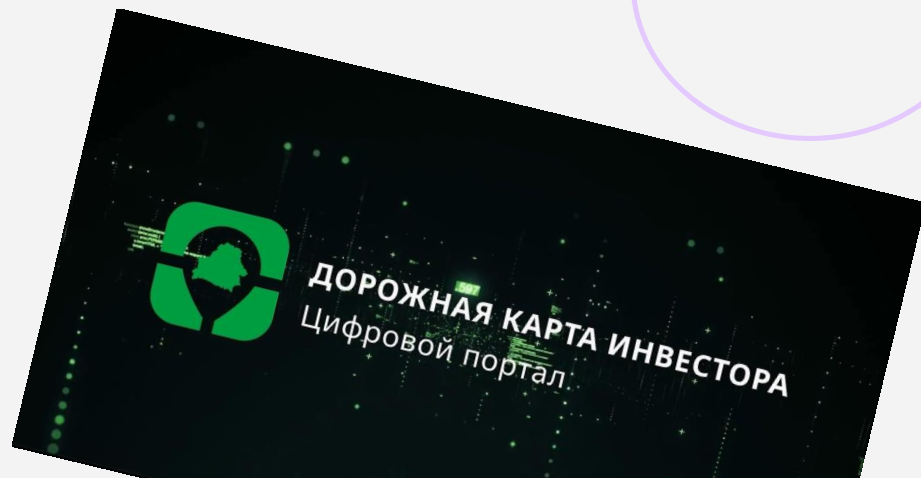
(постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30 сентября 2024 г. № 725 «О порядке и условиях (критериях) предоставления финансовой поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства»)

**Для кого:** субъект МСП, реализующий инвестпроекты с привлечением кредитов Банка развития

## Суммарный размер трансферта:

Реализуемое направление	Удельный вес кредитов >60% от суммы затрат	Удельный вес кредитов <60% от суммы затрат
Первое направление – создание и (или) развитие производства продукции промышленности	25%	15%
Второе направление – реализация инвестиционных проектов на территориях отдельных АТЕ	35%	15%

**Куда обращаться:** Белорусский фонд финансовой поддержки предпринимателей



<b>I Преференциальные режимы</b>	<b>4</b>	<b>II Финансовая поддержка</b>	<b>21</b>
<b>1.1 Межотраслевые меры поддержки</b>		Промышленность, услуги	22
Инвестиционный договор	5	Экспорт	24
Специальный инвестиционный договор	6	Агропромышленный комплекс	27
Преференциальный инвестиционный проект	7	Инновации	28
Освобождение от НДС технологического оборудования	8	Стимулирование реализации промышленных товаров	34
Земельно-имущественные отношения	9		
Концессионный договор	10		
Соглашение о государственно-частном партнерстве	11		
<b>1.2 Инвестиционные преференциальные режимы</b>		<b>III Поддержка малого и среднего предпринимательства</b>	<b>35</b>
СЭЗ	13		
Индустриальный парк «Великий камень»	14		
Особая экономическая зона «Бремяно-Орша»	15		
Парк высоких технологий (ПВТ)	16		
Научно-технологические парки	17		
<b>1.3 Развитие бизнеса в регионах</b>		<b>IV Институты поддержки</b>	<b>42</b>
Сельская местность	19		
Юго-Восточный регион	20		

