

Вопрос:

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

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 лесохозяйственного производства, связанных с изъятием земельного участка.

Вопрос:

**Что необходимо сделать до приобретения имущества?**

**Проверить потенциального продавца**

1. изучить информацию о правоспособности потенциального продавца, т.е. может ли он иметь права и обязанности в зависимости от целей его деятельности.
2. проверить, не находится ли потенциальный продавец в процедуре банкротства. Это можно сделать через \_Единый государственный реестр сведений о банкротстве (<http://bankrot.gov.by>)
3. узнать, не участвует ли потенциальный продавец в судебных разбирательствах. Расписание заседаний по экономическим делам можно посмотреть на сайте Верховного Суда Республики Беларусь (<http://court.gov.by/high-court/searchcalendar>).

**Проверить объект сделки**

Проанализировать:

1. выписку из Единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее - ЕГРНИ) в отношении интересующего объекта недвижимости;
2. выписку из ЕГРНИ в отношении земельного участка, на котором объект недвижимости расположен;
3. технический паспорт;
4. перечень объектов, на приобретение которых местные органы государственной власти имеют преимущественное право;
5. заключенные в отношении недвижимости договоры аренды;
6. документы по подключению к сетям тепло-, водо-, газо-, электроснабжения