**Вступают в силу изменения в Закон о защите и поощрении капиталовложений**

В частности, закреплены понятия основного объекта инвестиционного проекта и мер прямой государственной поддержки. Скорректированы признаки нового инвестиционного проекта.

Соглашение о защите и поощрении капиталовложений заключается (ранее - могло заключаться) с использованием ГИС "Капиталовложения".

Уточняется, что в случае строительства многоквартирных домов и жилых домов в соответствии с договором о комплексном развитии территории затраты организации, реализующей проект, возмещаются при условии, что жилые помещения реализуются по цене, определенной исходя из произведения средней рыночной стоимости одного квадратного метра, утвержденной Минстроем России, и общей площади таких помещений, уменьшенной на сумму планируемых к возмещению затрат.

Уполномоченный орган отказывает заявителю в заключении с ним соглашения о защите и поощрении капиталовложений, если на дату подачи заявления все имущественные права на основной объект инвестиционного проекта, возникшие в рамках реализации инвестиционного проекта и подлежащие государственной регистрации, зарегистрированы или основной объект инвестиционного проекта создан (построен) либо реконструирован и введен в эксплуатацию.

Скорректированы предельно допустимые отклонения от параметров реализации инвестиционного проекта.

Кроме того, внесены следующие изменения:

- установлена обязанность организации, реализующей проект, предоставлять сторонам соглашения о защите и поощрении капиталовложений заключение экспертной организации, требования к которой устанавливаются Правительством РФ, о капиталовложениях, осуществленных организацией, реализующей проект, на предынвестиционной и инвестиционной стадиях;

- Правительство РФ уполномочено предусмотреть иные документы, помимо установленных, которые должны прилагаться к заявлению о заключении соглашения о защите и поощрении капиталовложений;

- скорректированы случаи, при которых разрешается изменять условия соглашения о защите и поощрении капиталовложений;

- запрещено разрешение споров между сторонами соглашения о защите и поощрении капиталовложений в рамках арбитража (третейского разбирательства).

Изменяются правила рассмотрения споров по соглашению о защите и поощрении капиталовложений и меры государственной поддержки инвестиционных проектов в рамках соглашений о защите и поощрении капиталовложений. Меры государственной поддержки не предоставляются российским юридическим лицам, в уставном (складочном) капитале которых доля прямого или косвенного (через третьих лиц) участия иностранных юридических лиц в совокупности превышает 25%.

Действие отдельных изменений распространяется на правоотношения, возникшие из соглашений о защите и поощрении капиталовложений, заключенных до 1 июля 2025 года.

Прокурор Милютинского района

советник юстиции О.О. Петренко