

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
29 марта 2012 г. N 150

О НЕКОТОРЫХ ВОПРОСАХ АРЕНДЫ И БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВОМ

(в ред. Указов Президента Республики Беларусь от 01.07.2013 N 286,
от 12.08.2013 N 354, от 24.01.2014 N 49, от 14.07.2014 N 342,
от 15.06.2015 N 242, от 01.04.2016 N 121, от 15.11.2016 N 421,
от 12.03.2018 N 105, от 14.04.2018 N 138, от 05.08.2019 N 295,
от 16.09.2019 N 343)

В целях повышения эффективности использования имущества, находящегося в государственной собственности, совершенствования порядка определения размера арендной платы при сдаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности, а также в собственности хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) находится в собственности Республики Беларусь и (или) ее административно-территориальных единиц, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

Положение о порядке сдачи в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в республиканской собственности;

Положение о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей;

Положение о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, их частей на рынках и в торговых центрах для организации и осуществления розничной торговли;

Положение о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду машин, оборудования, транспортных средств, иного движимого имущества, относящегося к основным средствам, находящихся в государственной собственности.

(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

2. Установить, что:

2.1. базовая арендная величина с 1 апреля 2012 г. составляет 54000 рублей. В дальнейшем размер базовой арендной величины ежегодно устанавливается Советом Министров Республики Беларусь с учетом изменения индекса потребительских цен за предыдущий год по отношению к предшествующему и применяется с 1 апреля года, в котором он установлен;

2.2. республиканские органы государственного управления, их территориальные органы, иные государственные организации, подчиненные Правительству Республики Беларусь, Администрация Президента Республики Беларусь, Следственный комитет, Государственный комитет судебных экспертиз, другие государственные органы и иные государственные организации, подчиненные Президенту Республики Беларусь (за исключением Академии управления при Президенте Республики Беларусь), их территориальные органы, Верховный Суд, областные (Минский городской) суды и экономические суды областей (г. Минска), Генеральная прокуратура, территориальные прокуратуры, органы Комитета государственного контроля обеспечивают перечисление в республиканский бюджет платы за право заключения договоров аренды капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе права на которые не зарегистрированы в установленном порядке, изолированных помещений, машино-мест, их частей (далее, если не указано иное, - недвижимое имущество), находящихся в республиканской собственности, полученной при проведении аукционов по продаже права заключения договоров аренды (далее - плата), и

арендной платы, полученной от сдачи в аренду данного недвижимого имущества, а при сдаче в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе права на которые не зарегистрированы в установленном порядке, изолированных помещений, их частей на рынках и в торговых центрах юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для организации и осуществления розничной торговли - арендной платы, оставшейся после вычета расходов, связанных с содержанием и эксплуатацией этого недвижимого имущества, за исключением затрат на санитарное содержание, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализацию), газо-, электро- и теплоснабжение, техническое обслуживание лифта, обращение с твердыми коммунальными отходами (далее - средства), если иное не предусмотрено законодательными актами;
(в ред. Указов Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421, от 16.09.2019 N 343)

2.3. Национальный банк, республиканские унитарные предприятия, учреждения, другие организации, за которыми недвижимое имущество, находящееся в республиканской собственности, закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также акционерные общества, созданные в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, государственных унитарных предприятий и приватизации арендных предприятий, и республиканские государственно-общественные объединения в отношении переданного им в безвозмездное пользование недвижимого имущества, находящегося в республиканской собственности, обеспечивают перечисление в республиканский бюджет 50 процентов платы и 25 процентов средств, если иное не предусмотрено законодательными актами.

Размер платы и средств, подлежащих перечислению в республиканский бюджет в соответствии с частью первой настоящего подпункта, определяется после исчисления и вычета начисленного налога на добавленную стоимость;
(пп. 2.3 в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

2.3-1. указанные в подпункте 2.2 и части первой подпункта 2.3 настоящего пункта арендодатели капитальных строений (зданий, сооружений), права на которые не зарегистрированы в установленном порядке, обязаны до 1 июля 2017 г., а в случае заключения договора аренды после 1 января 2017 г. - в течение шести месяцев со дня заключения такого договора обеспечить государственную регистрацию прав на указанное имущество, кроме случаев, когда эти капитальные строения (здания, сооружения) расположены на землях общего пользования. До истечения срока, установленного в настоящей части для государственной регистрации прав на капитальные строения (здания, сооружения), плата и средства, остающиеся в распоряжении арендодателя, направляются им в том числе на расходы, связанные с государственной регистрацией прав на такое имущество.

В случае неосуществления государственной регистрации прав на капитальные строения (здания, сооружения) в установленный в части первой настоящего подпункта срок арендодатель перечисляет в республиканский бюджет 100 процентов средств начиная с 1 июля 2017 г. либо с месяца, следующего за месяцем, в котором истек шестимесячный срок, установленный в части первой настоящего подпункта для государственной регистрации прав на такое имущество.

При изменении размера сдаваемой в аренду площади капитального строения (здания, сооружения), выявленном при проведении технической инвентаризации, осуществляемой для целей государственной регистрации прав на него, в договор аренды должны быть внесены соответствующие изменения в пятидневный срок после выдачи арендодателю свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации в отношении такого имущества и прав на него. При этом изменение размера сдаваемой в аренду площади капитального строения (здания, сооружения) не является основанием для доначисления либо возврата ранее уплаченных платы и арендной платы;
(пп. 2.3-1 введен Указом Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

2.4. при сдаче в аренду недвижимого имущества, машин, оборудования, транспортных средств, иного движимого имущества, относящегося к основным средствам, находящихся в государственной собственности, недвижимого имущества, находящегося в собственности хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) находится в собственности Республики Беларусь и (или) ее административно-территориальных единиц, размер арендной платы определяется на условиях, предусмотренных настоящим Указом;
(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

2.5. освобождение от перечисления либо изменение размера перечисления в республиканский бюджет платы, средств и пеней, указанных в части третьей подпункта 2.9 настоящего пункта,

осуществляется по решению Президента Республики Беларусь;
(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

2.6. исключен;
(пп. 2.6 исключен с 1 января 2017 года. - Указ Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

2.7. подготовка и проведение аукционов по продаже права заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в республиканской собственности и оперативном управлении бюджетных организаций <*>, осуществляются за счет средств, образовавшихся от превышения доходов над расходами, остающихся в распоряжении этих организаций от приносящей доходы деятельности, а при их отсутствии - за счет средств республиканского бюджета. Затраты на организацию и проведение аукциона возмещаются победителем аукциона или единственным участником аукциона при его согласии на приобретение права заключения договора аренды по начальной цене, увеличенной на 5 процентов;

2.8. имущество, находящееся в республиканской собственности, может быть передано в субаренду только с согласия арендодателя и на условиях, предусмотренных в договоре аренды;

2.9. плата и (или) средства перечисляются в доход республиканского бюджета не позднее 22-го числа месяца, следующего за отчетным.

Плата за право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в коммунальной собственности, полученная при проведении аукционов по продаже права заключения договоров аренды, и (или) арендная плата, полученная от сдачи в аренду данного недвижимого имущества, а при сдаче в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе права на которые не зарегистрированы в установленном порядке, изолированных помещений, их частей на рынках и в торговых центрах юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для организации и осуществления розничной торговли - арендная плата, оставшаяся после вычета расходов, связанных с содержанием и эксплуатацией этого недвижимого имущества, за исключением затрат на санитарное содержание, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализацию), газо-, электро- и теплоснабжение, техническое обслуживание лифта, обращение с твердыми коммунальными отходами, перечисляются в доход местного бюджета в установленном местными Советами депутатов порядке не позднее 22-го числа месяца, следующего за отчетным.

В случае несвоевременного перечисления в республиканский или местный бюджет указанных в частях первой и второй настоящего подпункта платежей арендодатель уплачивает в республиканский или местный бюджет пеню в размере 1/360 ставки рефинансирования Национального банка, действовавшей в соответствующие периоды неисполнения платежа, от суммы задолженности за каждый день просрочки начиная со дня, следующего за установленным в частях первой и второй настоящего подпункта днем уплаты, и включая день уплаты (взыскания) (далее - пеня);
(пп. 2.9 в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

2.10. неуплата или неполная уплата в республиканский бюджет платы и средств влечет ответственность, предусмотренную Кодексом Республики Беларусь об административных правонарушениях за нарушение законодательства при распоряжении государственным имуществом;

2.11. контроль за перечислением в республиканский бюджет платы, средств и пеней, а также за представлением сведений о наличии задолженности, предусмотренных в части третьей подпункта 2.16 настоящего пункта, осуществляют руководители государственных органов и иных организаций, названных в подпункте 2.2 и части первой подпункта 2.3 настоящего пункта;
(пп. 2.11 в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

2.12. недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности, а также в собственности хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) находится в собственности Республики Беларусь и (или) ее административно-территориальных единиц, предоставляется в безвозмездное пользование юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям согласно приложению.

Недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности, может быть предоставлено в безвозмездное пользование частному партнеру для исполнения обязательств, предусмотренных соглашением о государственно-частном партнерстве <*>, а также иностранным или международным юридическим лицам (организациям, не являющимся юридическими лицами) и иным лицам в случаях,

предусмотренных международными договорами Республики Беларусь;
(часть вторая пп. 2.12 введена Указом Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

<*> Для целей настоящего Указа термины "частный партнер" и "соглашение о государственно-частном партнерстве" используются в значениях, определенных в статье 1 Закона Республики Беларусь от 30 декабря 2015 года "О государственно-частном партнерстве" (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 01.01.2016, 2/2340).

(сноска введена Указом Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

2.13. юридические лица и индивидуальные предприниматели, которым недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности, а также собственности хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) находится в собственности Республики Беларусь и (или) ее административно-территориальных единиц, передается в безвозмездное пользование, обязаны возмещать ссудодателю (если иное не установлено Президентом Республики Беларусь) следующие расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией этого недвижимого имущества:

начисленную амортизацию (за исключением случаев, когда сторонами договора являются бюджетные организации);

земельный налог или арендную плату за земельный участок, налог на недвижимость;

затраты на содержание, эксплуатацию, капитальный и текущий ремонт этого недвижимого имущества, санитарное содержание, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализацию), газо-, электро- и теплоснабжение, техническое обслуживание лифта, обращение с твердыми коммунальными отходами и другие услуги в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь. Ссудополучатели вправе нести указанные затраты самостоятельно.

Не возмещают ссудодателям расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией недвижимого имущества:

юридические лица и индивидуальные предприниматели, организующие питание учащихся в учреждениях общего среднего, специального, профессионально-технического образования, специальных учебно-воспитательных учреждениях, специальных лечебно-воспитательных учреждениях;

учреждения образования, специализированные учебно-спортивные учреждения, клубы по виду (видам) спорта, в состав которых в виде обособленных структурных подразделений включены детско-юношеские спортивные школы (специализированные детско-юношеские школы олимпийского резерва), специализированные детско-юношеские школы олимпийского резерва, являющиеся бюджетными организациями, а также детско-юношеские спортивные школы республиканского государственно-общественного объединения "Белорусское физкультурно-спортивное общество "Динамо" <*>.

В случаях, установленных в части второй настоящего подпункта, ссудодатели самостоятельно несут расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией недвижимого имущества, переданного ими в безвозмездное пользование, с включением сумм таких расходов в состав затрат, учитываемых при налогообложении, или в состав внереализационных расходов в соответствии с Налоговым кодексом Республики Беларусь;

<*> В случае использования предоставленного им в безвозмездное пользование недвижимого имущества для подготовки и проведения занятий по образовательной области "Физическая культура" ("Адаптивная физическая культура"), учебному предмету (учебной дисциплине) "Физическая культура и здоровье" ("Адаптивная физическая культура"), учебной дисциплине "Физическая культура", соответствующей факультативной учебной дисциплине, а также спортивных, спортивно-массовых, физкультурно-оздоровительных мероприятий с обучающимися и (или) спортсменами-учащимися.

(пп. 2.13 в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 05.08.2019 N 295)

2.14. размещение работников Департамента охраны Министерства внутренних дел, непосредственно осуществляющих охрану объектов, находящихся в государственной собственности, охрану общественного

порядка на указанных объектах, производится в соответствии с заключенными с этим Департаментом договорами об оказании охранных услуг;

<*> Для целей настоящего Указа термин "бюджетная организация" используется в значении, определенном в статье 2 Бюджетного кодекса Республики Беларусь.

2.15. в случае передачи недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности либо в собственности хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) находится в собственности Республики Беларусь и (или) административно-территориальных единиц, в аренду или безвозмездное пользование в период действия соответствующего договора допускается использование недвижимого имущества по назначению, определенному в таком договоре, отличному от назначения, указанного в документах Единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, без проведения строительно-монтажных работ (за исключением выполнения таких работ при текущем или капитальном ремонте) и изменения назначения недвижимого имущества и целевого назначения земельного участка, предоставленного для его обслуживания, с соблюдением арендатором требований законодательства, регулирующего порядок и условия осуществления соответствующей деятельности;
(пп. 2.15 введен Указом Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

2.16. взыскание платы и (или) средств, платежей, предусмотренных частью второй подпункта 2.9 настоящего пункта, не перечисленных в установленный срок в республиканский или местные бюджеты государственными органами и иными организациями, названными в подпункте 2.2 и части первой подпункта 2.3 настоящего пункта, местными исполнительными и распорядительными органами, коммунальными унитарными предприятиями, учреждениями, другими организациями, за которыми недвижимое имущество, находящееся в коммунальной собственности, закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, акционерными обществами и другими организациями, которым недвижимое имущество, находящееся в коммунальной собственности, передано в безвозмездное пользование (далее - должники), а также пеней производится путем списания в бесспорном порядке на основании приказа Министерства финансов или его территориального органа (при взыскании средств в республиканский бюджет), местного финансового органа (при взыскании средств в местный бюджет) в порядке, установленном законодательством.

Приказ о взыскании не перечисленных должником в установленный срок в республиканский или местный бюджет платы и (или) средств, платежей, указанных в части второй подпункта 2.9 настоящего пункта (далее - задолженность), а также пеней издается по форме, установленной Министерством финансов, в течение 10 рабочих дней после получения сведений о наличии задолженности, представленных должником либо контролирующим (надзорным) органом.

Сведения о наличии задолженности по форме, установленной Министерством финансов, с указанием суммы задолженности, подписанные руководителем должника, представляются должником в территориальные органы Министерства финансов (при наличии задолженности перед республиканским бюджетом), местные финансовые органы (при наличии задолженности перед местным бюджетом) не позднее 10 рабочих дней со дня возникновения задолженности. Ответственность за достоверность сведений о наличии задолженности и ее сумме несет должник.

Днем возникновения задолженности считается день, следующий за последним днем, установленным для перечисления платы и (или) средств в соответствии с частями первой и второй подпункта 2.9 настоящего пункта.

Контролирующий (надзорный) орган представляет сведения о наличии задолженности в территориальные органы Министерства финансов (при наличии задолженности перед республиканским бюджетом), местные финансовые органы (при наличии задолженности перед местным бюджетом) по форме, установленной Министерством финансов, на основании акта проверки.
(пп. 2.16 введен Указом Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

3. Из абзаца третьего пункта 4 Указа Президента Республики Беларусь от 4 января 1996 г. N 9 "Об упорядочении использования зданий, сооружений и иных помещений, находящихся в государственной собственности" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2002 г., N 43, 1/3612; 2007 г., N 16, 1/8265; 2008 г., N 210, 1/9972) слова "и неэффективно используемых" исключить.

4. Признать утратившими силу:

подпункт 1.1 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 24 марта 2005 г. N 148 "О неотложных мерах по поддержке предпринимательства" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2005 г., N 52, 1/6336);

Указ Президента Республики Беларусь от 23 октября 2009 г. N 518 "О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., N 261, 1/11073);

Указ Президента Республики Беларусь от 5 ноября 2010 г. N 569 "О внесении изменений и дополнений в указы Президента Республики Беларусь от 24 марта 2005 г. N 148 и от 23 октября 2009 г. N 518" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., N 266, 1/12068);

подпункт 3.3 пункта 3 Указа Президента Республики Беларусь от 4 октября 2011 г. N 445 "О некоторых вопросах совершенствования структуры управления сферой бытового обслуживания населения" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., N 113, 1/12971).

5. Совету Министров Республики Беларусь, облисполкомам и Минскому горисполкому в трехмесячный срок принять необходимые меры по реализации настоящего Указа.

6. Рекомендовать местным Советам депутатов в трехмесячный срок:

установить порядок сдачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в коммунальной собственности, и порядок перечисления в местные бюджеты платы за право заключения договоров аренды и средств, полученных от сдачи в аренду недвижимого имущества, аналогичный определенному в настоящем Указе;

принять иные меры по реализации настоящего Указа.

7. Действие настоящего Указа не распространяется на государственный жилищный фонд, линейно-кабельные сооружения электросвязи <*>, имущество Посольства Республики Беларусь в Российской Федерации и на отношения по передаче имущества в финансовую аренду (лизинг) и по размещению средств наружной рекламы.
(в ред. Указов Президента Республики Беларусь от 12.08.2013 N 354, от 15.06.2015 N 242, от 15.11.2016 N 421)

<*> Для целей настоящего Указа под линейно-кабельными сооружениями электросвязи понимается совокупность подземных трубопроводов и колодцев, предназначенных для прокладки, монтажа и технического обслуживания кабелей электросвязи.
(сноска введена Указом Президента Республики Беларусь от 15.06.2015 N 242)

8. Предоставить право разъяснять вопросы применения настоящего Указа Государственному комитету по имуществу.

9. Контроль за выполнением настоящего Указа возложить на Комитет государственного контроля.

10. Настоящий Указ вступает в силу с 1 апреля 2012 г. Действие пункта 25 приложения к настоящему Указу распространяется на отношения, возникшие с 1 января 2011 г.

Договоры аренды и безвозмездного пользования имуществом, заключенные до 1 апреля 2012 г. и действующие после 1 апреля 2012 г., в пятимесячный срок должны быть приведены в соответствие с настоящим Указом. При этом размер арендной платы по данным договорам аренды с 1 апреля 2012 г. рассчитывается исходя из базовой арендной величины, установленной в соответствии с подпунктом 2.1 пункта 2 настоящего Указа.

Президент Республики Беларусь

А.Лукашенко

**ПЕРЕЧЕНЬ
ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ, КОТОРЫМ НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО, НАХОДЯЩЕЕСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ, А ТАКЖЕ В
СОБСТВЕННОСТИ ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОБЩЕСТВ, В УСТАВНЫХ ФОНДАХ КОТОРЫХ БОЛЕЕ 50
ПРОЦЕНТОВ АКЦИЙ (ДОЛЕЙ) НАХОДИТСЯ В СОБСТВЕННОСТИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ И (ИЛИ) ЕЕ
АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЕДИНИЦ, ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ
ПОЛЬЗОВАНИЕ**

(в ред. Указов Президента Республики Беларусь от 01.07.2013 N 286,
от 14.07.2014 N 342, от 15.11.2016 N 421, от 14.04.2018 N 138)

1. Государственные организации, подчиненные (подотчетные) Президенту Республики Беларусь, Правительству Республики Беларусь, государственное объединение по мелиорации земель, водному и рыбному хозяйству "Белводхоз", республиканские объединения "Белагросервис" и "Белсемена", Представительство Постоянного Комитета Союзного государства в г. Минске, Секретариат Парламентского Собрания Союза Беларуси и России, государственное учреждение "Национальный пресс-центр Республики Беларусь" - для размещения аппаратов управления.

(п. 1 в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

1-1. Государственные органы, в том числе органы местного управления и самоуправления, суды общей юрисдикции.

(п. 1-1 введен Указом Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

2. Бюджетные организации - при условии, что доля средств, получаемых ими от приносящей доходы деятельности, составляет менее 50 процентов бюджетного финансирования, поступившего на их счета в предшествующем году, если иное не предусмотрено в настоящем перечне.

3. Государственные юридические лица, общественное объединение "Белорусский республиканский союз юристов" - для размещения библиотек.

4. Юридические лица и индивидуальные предприниматели - для организации питания воспитанников, учащихся, курсантов и студентов в учреждениях образования.

(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

5. Белорусский фонд финансовой поддержки предпринимателей и его филиалы, Республиканский фонд содействия развитию предпринимательства.

6. Общественные детские и молодежные спортивные организации, клубы по спортивным интересам и труду, школы здоровья, спортивные секции и группы, центры физкультурно-оздоровительной работы по месту жительства, детско-юношеские спортивные школы, спортивно-патриотические клубы допризывной подготовки, детские коллективы, кружки и студии самостоятельного художественного творчества и детские театры-студии, литературно-художественные гостиные и другие детские общественные формирования, осуществляющие свою деятельность исключительно за счет добровольных пожертвований, безвозмездной (спонсорской) помощи, членских взносов и под методическим руководством и контролем соответствующих местных исполнительных и распорядительных органов.

7. Государственные юридические лица - для осуществления издательской деятельности, за исключением издания газет и журналов.

8. Государственные юридические лица - для производства и (или) реализации книжной продукции, связанной с образованием, наукой и культурой, - при условии, что объем производства и (или) реализации этой продукции составляет более 50 процентов от общего объема ее производства и (или) реализации.

9. Юридические лица и индивидуальные предприниматели - под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест. Порядок предоставления помещений под такие обязательства определяется Советом Министров Республики Беларусь.

10. Закрытые акционерные общества "Второй национальный телеканал" и "Столичное телевидение", Национальная государственная телерадиокомпания, Национальный филиал (представительство) Межгосударственной телерадиокомпании "Мир" в Республике Беларусь, государственное производственно-торговое объединение "Белхудожпромислы" и организации, входящие в его состав, республиканское унитарное предприятие "Производственно-торговый и гостиничный комплекс "Октябрьский".
(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 01.07.2013 N 286)

При этом недвижимое имущество, находящееся в оперативном управлении государственных учреждений "Дворец Республики" и "Республиканский культурно-просветительный центр", предоставляется в безвозмездное пользование закрытым акционерным обществам "Второй национальный телеканал" и "Столичное телевидение", Национальной государственной телерадиокомпании только для проведения съемок мероприятий с участием Президента Республики Беларусь либо по его поручению.

11. Центральный комитет, территориальные комитеты (областные, городские, районные, районные в городах), первичные организации с правами районного комитета общественного объединения "Белорусский республиканский союз молодежи" - для размещения аппаратов управления.

12. Центральный совет, областные, городские, районные, районные в городах советы общественного объединения "Белорусская республиканская пионерская организация" - для размещения аппаратов управления (недвижимое имущество, занимаемое ими на 1 марта 2005 г.).

13. Детско-юношеские спортивные школы и специализированные детско-юношеские школы олимпийского резерва профсоюзов.
(п. 13 в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 14.07.2014 N 342)

14. Профессиональные союзы (их объединения), входящие в Федерацию профсоюзов Беларуси, и организационные структуры профессиональных союзов (их объединений) - для проведения собраний членов профессиональных союзов, размещения аппаратов управления, библиотек, клубов по интересам, кружков, самодеятельных художественных коллективов, не занимающихся предпринимательской деятельностью, безвозмездного оказания членам профсоюзов, иным гражданам юридических, культурно-просветительных и образовательных услуг, если коллективными договорами (соглашениями), участниками которых являются эти профессиональные союзы (их объединения), предусмотрено предоставление соответствующего недвижимого имущества (недвижимое имущество, занимаемое ими на 1 октября 2005 г.).

15. Республиканское государственно-общественное объединение "Белорусское физкультурно-спортивное общество "Динамо" - для размещения аппаратов управления центрального совета, областных (Минского межтерриториального), городских советов, первичных организаций с правами юридического лица (недвижимое имущество, занимаемое ими на 1 октября 2005 г.), специализированные детско-юношеские школы олимпийского резерва, детско-юношеские спортивные школы указанного республиканского объединения; республиканское государственно-общественное объединение "Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту Республики Беларусь" - для размещения учебно-спортивных учреждений, районных (городских, межрайонных, объединенных) и первичных организационных структур, наделенных правами юридического лица; республиканское государственно-общественное объединение "Президентский спортивный клуб" и закрытое акционерное общество "Хоккейный клуб "Динамо-Минск".

16. Республиканские унитарные производственные предприятия исправительных учреждений уголовно-исполнительной системы и лечебно-трудовые профилактории Министерства внутренних дел.

17. Общественное объединение "Союз писателей Беларуси" - для размещения его правления, областные и Минское городское отделения данного общественного объединения - для размещения их советов (недвижимое имущество, занимаемое ими на 1 июля 2006 г., а также иное недвижимое имущество по согласованию с Президентом Республики Беларусь).

18. Белорусское общественное объединение ветеранов - для размещения аппарата управления

Республиканского совета, областных, городских, районных, первичных организаций советов ветеранов с правами юридического лица и проведения пленумов, конференций, собраний.

19. Национальный центр правовой информации и его филиалы - региональные центры правовой информации.

20. Республиканское унитарное предприятие "Национальная киностудия "Беларусьфильм" - для размещения театра-студии киноактера (недвижимое имущество, занимаемое им на 1 июля 2007 г.).

21. Республиканское унитарное предприятие "Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг".

22. Республиканское общественное объединение "Белорусский детский фонд" (недвижимое имущество, занимаемое им на 1 января 2010 г.).

23. Общественное объединение "Военно-патриотический клуб "Поиск".

24. Государственные организации сферы бытового обслуживания (недвижимое имущество, занимаемое ими по ул. Мельникайте, 2 и 4, в г. Минске), а также юридические лица и индивидуальные предприниматели - для организации и (или) оказания бытовых услуг в сельских населенных пунктах. (в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

Действие пункта 25 распространяется на отношения, возникшие с 1 января 2011 года (пункт 10 данного документа).

25. Учреждение образования "Белорусский государственный университет культуры и искусств" - для размещения художественной галереи "Университет культуры" (недвижимое имущество, занимаемое ею на 1 января 2011 г.).

26. Исключен.

(п. 26 исключен с 1 января 2017 года. - Указ Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

По вопросу, касающемуся передачи государственным учреждениям образования недвижимого имущества в безвозмездное пользование для осуществления научной и образовательной деятельности, см. письмо Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 19.09.2012 N 12-5-1-9/6963/вн.

27. Государственные учреждения образования - для осуществления научной и образовательной деятельности независимо от доли средств, получаемых ими от приносящей доходы деятельности.

28. Белорусское Общество Красного Креста - для проведения мероприятий в рамках месячника Красного Креста, проводимого в соответствии с программой, утверждаемой Белорусским Обществом Красного Креста совместно с соответствующими государственными органами и иными организациями (стадионы, парки и иные объекты социально-культурного назначения).

29. Фонд социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты и его территориальные органы.

(п. 29 введен Указом Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

Действие пункта 30 распространяется на отношения, возникшие с 1 января 2015 года (часть вторая пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421).

30. Экономический Суд Содружества Независимых Государств, Суд Евразийского экономического союза - для осуществления их функций.

(п. 30 введен Указом Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

31. Республиканское государственно-общественное объединение "Белорусское республиканское общество спасания на водах" и его организационные структуры - для размещения водолазно-спасательных

служб и их движимого имущества в целях выполнения возложенных на них государственно значимых задач.

(п. 31 введен Указом Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

32. Специализированные учебно-спортивные учреждения, имеющие отделения по хоккею с шайбой, клубы по хоккею с шайбой - резиденты Республики Беларусь, являющиеся участниками чемпионата Республики Беларусь, - для проведения спортивных соревнований по хоккею с шайбой и подготовки к ним (ледовые арены, ледовые площадки).

(п. 32 введен Указом Президента Республики Беларусь от 14.04.2018 N 138)

УТВЕРЖДЕНО
Указ Президента
Республики Беларусь
29.03.2012 N 150

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ СДАЧИ В АРЕНДУ КАПИТАЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ (ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ),
ИЗОЛИРОВАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, МАШИНО-МЕСТ, ИХ ЧАСТЕЙ, НАХОДЯЩИХСЯ В
РЕСПУБЛИКАНСКОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

(в ред. Указов Президента Республики Беларусь от 24.01.2014 N 49,
от 01.04.2016 N 121, от 15.11.2016 N 421)

1. Настоящим Положением устанавливается порядок сдачи в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе права на которые не зарегистрированы в установленном порядке, изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в республиканской собственности (далее, если в настоящем Положении не указано иное, - недвижимое имущество).

(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

2. Арендодателями недвижимого имущества являются республиканские органы государственного управления, их территориальные органы и иные государственные организации, подчиненные Правительству Республики Беларусь, Национальный банк, Администрация Президента Республики Беларусь, Управление делами Президента Республики Беларусь, Следственный комитет, Государственный комитет судебных экспертиз, Национальная академия наук Беларуси, другие государственные органы и иные государственные организации, подчиненные Президенту Республики Беларусь, их территориальные органы, Генеральная прокуратура, территориальные прокуратуры, Верховный Суд, областные (Минский городской) суды и экономические суды областей (г. Минска), органы Комитета государственного контроля, республиканские унитарные предприятия и учреждения, другие организации, за которыми недвижимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, акционерные общества, созданные в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, государственных унитарных предприятий и в процессе приватизации арендных предприятий, и республиканские государственно-общественные объединения, которым передано указанное имущество в безвозмездное пользование. Арендодателем недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении Управления делами Президента Республики Беларусь, является это Управление делами или государственное учреждение "Главное хозяйственное управление" Управления делами Президента Республики Беларусь либо иная уполномоченная Президентом Республики Беларусь организация, подчиненная Управлению делами Президента Республики Беларусь.

(в ред. Указов Президента Республики Беларусь от 24.01.2014 N 49, от 15.11.2016 N 421)

КонсультантПлюс: примечание.

О распоряжении государственным имуществом см. Указ Президента Республики Беларусь от 10.05.2019 N 169.

3. Решение о сдаче в аренду недвижимого имущества принимается в порядке, установленном законодательными актами о распоряжении имуществом, находящимся в республиканской собственности.

КонсультантПлюс: примечание.

Единая информационная база данных неиспользуемого имущества, предназначенного для продажи и сдачи в аренду, размещена на официальном сайте Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь (<http://ngi.gki.gov.by/ru/>).

Информация об объектах недвижимого имущества, предлагаемых к сдаче в аренду (за исключением недвижимого имущества, предлагаемого к сдаче в аренду дипломатическим представительствам, приравненным к ним представительствам международных организаций и консульским учреждениям иностранных государств в Республике Беларусь), в том числе в случаях их высвобождения в результате окончания (досрочного прекращения) договоров аренды, за исключением случаев, когда арендаторами реализовано преимущественное право на заключение договоров аренды на новый срок, представляется юридическими лицами - арендодателями в десятидневный срок после получения согласования с государственными органами и иными организациями в случаях, когда такое согласование предусмотрено законодательством, в облисполкомы и Минский горисполком для включения в порядке, установленном Государственным комитетом по имуществу, в единую информационную базу данных неиспользуемого имущества, предназначенного для продажи и сдачи в аренду, размещенную в сети Интернет. (в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 01.04.2016 N 121)

Персональная ответственность за нарушение порядка информирования, определенного в части второй настоящего пункта, возлагается на руководителей организаций - арендодателей недвижимого имущества.

4. Недвижимое имущество предоставляется в аренду по соглашению сторон без проведения аукциона либо путем проведения аукциона по продаже права заключения договора аренды (далее - аукцион) с учетом требований настоящего Положения, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

5. Здания и изолированные помещения, находящиеся в республиканской собственности, подлежат сдаче в аренду путем проведения аукциона:

в городах Барановичи, Бобруйск, Борисов, Брест, Витебск, Гомель, Гродно, Жлобин, Жодино, Заславль, Лида, Минск, Могилев, Мозырь, Молодечно, Новополоцк, Орша, Пинск, Полоцк, Речица, Светлогорск, Слуцк, Солигорск, если иное не установлено настоящим Положением; (в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

для производства и (или) реализации подакцизных товаров, ювелирных изделий из драгоценных металлов и (или) драгоценных камней, осуществления лотерейной, ризлтерской, страховой, банковской деятельности, деятельности в сфере игорного бизнеса, деятельности по организации и проведению электронных интерактивных игр, а также для осуществления иных видов деятельности, определяемых Советом Министров Республики Беларусь.

Совет Министров Республики Беларусь вправе определить иные населенные пункты, сдача в аренду зданий и изолированных помещений в которых производится путем проведения аукциона, либо конкретные здания и изолированные помещения, сдача в аренду которых осуществляется путем проведения аукциона вне зависимости от населенных пунктов.

Допускается заключение договоров аренды зданий и изолированных помещений, указанных в частях первой и второй настоящего пункта, без проведения аукциона в случаях:

признания аукциона в установленном порядке несостоявшимся;

сдачи в аренду для размещения промышленных и сельскохозяйственных производств, эксплуатации технологического оборудования, складирования и хранения товароматериальных ценностей вне зависимости от места расположения, за исключением видов деятельности, названных в абзаце третьем части первой настоящего пункта, и населенных пунктов либо конкретных зданий в соответствии с частью второй настоящего пункта;

сдачи в аренду для размещения объектов по оказанию бытовых услуг;

сдачи в аренду для размещения объектов общественного питания с количеством мест не более 25;
(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)
абзац исключен с 1 января 2017 года. - Указ Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421;

сдачи в аренду на условиях почасовой аренды;

сдачи в аренду зданий и изолированных помещений, закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за Национальным банком, Администрацией Президента Республики Беларусь, Управлением делами Президента Республики Беларусь, Следственным комитетом, Государственным комитетом судебных экспертиз, Национальной академией наук Беларуси, другими государственными органами и иными государственными организациями, подчиненными Президенту Республики Беларусь, их территориальными органами, Генеральной прокуратурой, территориальными прокуратурами, Верховным Судом, областными (Минским городским) судами и экономическими судами областей (г. Минска), органами Комитета государственного контроля, а также за юридическими лицами, находящимися в их подчинении;
(в ред. Указов Президента Республики Беларусь от 24.01.2014 N 49, от 15.11.2016 N 421)

сдачи в аренду на новый срок арендатору, надлежащим образом исполнявшему свои обязанности по ранее заключенному договору аренды. В целях реализации такого права арендатор считается надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору аренды, если он не допускал нарушений условий договора аренды, дающих право арендодателю требовать досрочного расторжения договора аренды;
(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

сдачи в аренду частному партнеру для исполнения обязательств, предусмотренных соглашением о государственно-частном партнерстве.
(абзац введен Указом Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

Порядок проведения аукционов по продаже права заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в республиканской собственности, устанавливается с учетом требований иных законодательных актов Советом Министров Республики Беларусь.

6. Договор аренды недвижимого имущества должен быть заключен сторонами в течение десяти рабочих дней со дня принятия решения о сдаче его в аренду.
(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

При сдаче в аренду недвижимого имущества по результатам проведения аукциона договор аренды заключается сторонами в течение десяти рабочих дней со дня проведения аукциона и подписания протокола аукциона.

7. Недвижимое имущество передается арендатору в соответствии с условиями договора аренды после вступления его в силу на основании передаточного акта, в котором должны быть указаны:

место и дата составления акта;

регистрационный номер и дата заключения договора аренды;

характеристика состояния передаваемого недвижимого имущества;

сроки и порядок устранения выявленных недостатков и неисправностей.

Передаточный акт подписывается сторонами (их представителями) и заверяется печатями сторон.

8. Площадь сдаваемого в аренду недвижимого имущества определяется по техническому паспорту, а при отсутствии возможности определения сдаваемой в аренду площади по техническому паспорту - путем обмера помещений комиссией, созданной арендодателем.

9. Расчет размера арендной платы осуществляется в порядке, установленном Президентом Республики Беларусь.

10. Арендодатель ведет учет заключенных договоров аренды недвижимого имущества.

11. Контроль за соблюдением установленного настоящим Положением порядка сдачи в аренду недвижимого имущества осуществляют государственные органы, иные организации, принявшие решение и (или) согласовавшие сдачу его в аренду, а также другие государственные органы и иные государственные организации, уполномоченные в соответствии с законодательством проводить проверки финансово-хозяйственной деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

12. За нарушение порядка сдачи в аренду недвижимого имущества арендодатели и арендаторы несут ответственность в соответствии с законодательными актами.

УТВЕРЖДЕНО
Указ Президента
Республики Беларусь
29.03.2012 N 150

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПРИ СДАЧЕ В АРЕНДУ КАПИТАЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ (ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ), ИЗОЛИРОВАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, МАШИНО-МЕСТ, ИХ ЧАСТЕЙ

(в ред. Указов Президента Республики Беларусь от 24.01.2014 N 49,
от 01.04.2016 N 121, от 15.11.2016 N 421, от 12.03.2018 N 105)

1. Настоящее Положение применяется при аренде капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе права на которые не зарегистрированы в установленном порядке, изолированных помещений, машино-мест, их частей (за исключением капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе права на которые не зарегистрированы в установленном порядке, изолированных помещений, их частей на рынках и в торговых центрах, арендуемых юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями для организации и осуществления розничной торговли), находящихся в государственной собственности, а также в собственности хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) находится в собственности Республики Беларусь и (или) ее административно-территориальных единиц (далее, если иное не определено настоящим Положением, - недвижимое имущество), в том числе при передаче в субаренду, за исключением передачи в аренду (субаренду) недвижимого имущества дипломатическим представительством, приравненным к ним представительством международных организаций и консульских учреждений иностранных государств в Республике Беларусь, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

(в ред. Указов Президента Республики Беларусь от 01.04.2016 N 121, от 15.11.2016 N 421)

2. В настоящем Положении используются следующие термины и определения:

арендуемая площадь - площадь недвижимого имущества, сдаваемая в аренду, размер которой определяется по техническому паспорту, а при отсутствии возможности определения по техническому паспорту - путем обмера помещений комиссией, создаваемой арендодателем;

базовая ставка - базовая стоимость аренды одного квадратного метра арендуемой площади недвижимого имущества в месяц, устанавливаемая настоящим Положением для населенных пунктов Республики Беларусь;

ставка арендной платы - стоимость аренды одного квадратного метра арендуемой площади недвижимого имущества в месяц, рассчитанная исходя из базовой ставки с применением коэффициентов, предусмотренных настоящим Положением;

размер арендной платы - стоимость аренды недвижимого имущества в месяц.

3. Арендная плата уплачивается в белорусских рублях исходя из размера базовой арендной величины, установленной на день оплаты, если иное не установлено настоящим Положением.

(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

4. За счет арендной платы, полученной от сдачи в аренду недвижимого имущества, определенной в соответствии с настоящим Положением, возмещаются начисленная амортизация, а также все виды налогов, сборов и других обязательных платежей в бюджет, уплачиваемые арендодателем согласно законодательству.

КонсультантПлюс: примечание.

О возмещении арендодателем расходов арендатора по содержанию, эксплуатации, текущему ремонту сданного в аренду (переданного в безвозмездное пользование) недвижимого имущества, затрат на коммунальные и другие услуги см. Рекомендации межведомственной рабочей группы по вопросам распоряжения госимуществом 19 мая 2010 г. N 4.

5. Расходы арендодателя по содержанию, эксплуатации, текущему ремонту сданного в аренду недвижимого имущества, затраты на санитарное содержание, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализацию), газо-, электро- и теплоснабжение, техническое обслуживание лифта, обращение с твердыми коммунальными отходами и другие услуги не включаются в арендную плату и возмещаются арендатором в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь.
(п. 5 в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

6. Ставка арендной платы определяется путем умножения базовой ставки на коэффициенты, предусмотренные настоящим Положением. При наличии оснований для применения нескольких коэффициентов к базовой ставке применяются все соответствующие коэффициенты, предусмотренные в пункте 8 настоящего Положения.

7. Базовые ставки для населенных пунктов Республики Беларусь применяются согласно приложению 1. При сдаче в аренду недвижимого имущества, находящегося вне административных границ населенных пунктов, за исключением недвижимого имущества, находящегося вне административных границ населенных пунктов в Минском районе, размер арендной платы определяется исходя из базовой ставки по категории "Другие населенные пункты". При сдаче в аренду недвижимого имущества, находящегося вне административных границ населенных пунктов в Минском районе, размер арендной платы определяется исходя из базовой ставки по категории "Населенные пункты, расположенные на территории Минского района, за исключением города Заславля, город Новолукомль".
(п. 7 в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

8. При расчете ставки арендной платы к базовой ставке применяются коэффициенты:

8.1. от 0,6 до 1 включительно, устанавливаемые облисполкомом или Минским горисполкомом в зависимости от местонахождения зданий, сооружений;

8.2. от 0,5 до 3 включительно, устанавливаемые арендодателем в зависимости от спроса на недвижимое имущество, его технического состояния и коммерческой выгоды от сдачи в аренду и (или) от использования арендуемого имущества по согласованию с государственными органами и иными организациями, согласующими сдачу в аренду недвижимого имущества (за исключением Государственного секретариата Совета Безопасности Республики Беларусь), если такое согласование предусмотрено законодательством.

Изменение установленного в договоре аренды в соответствии с частью первой настоящего подпункта коэффициента осуществляется по соглашению сторон и по согласованию с государственными органами и иными организациями, согласующими сдачу в аренду недвижимого имущества (за исключением Государственного секретариата Совета Безопасности Республики Беларусь), если такое согласование предусмотрено законодательством. При этом осуществление арендатором неотделимых улучшений арендованного недвижимого имущества не является основанием для увеличения размера этого коэффициента, установленного в договоре аренды;

8.3. согласно приложению 2 для отдельных видов деятельности, осуществляемой на арендуемых площадях, в отношении некоторых категорий арендаторов и недвижимого имущества. При наличии оснований для применения нескольких понижающих коэффициентов в соответствии с пунктом 1 приложения 2 к настоящему Положению устанавливается один, более низкий коэффициент.

9. Дополнительные понижающие или повышающие коэффициенты устанавливаются по решению Президента Республики Беларусь по предложениям Совета Министров Республики Беларусь, Национального банка, Администрации Президента Республики Беларусь, Управления делами Президента Республики Беларусь, Национальной академии наук Беларуси, облисполкомов и Минского горисполкома.

10. Размер арендной платы устанавливается в базовых арендных величинах и рассчитывается по следующей формуле:

$$A_{\text{пл.}} = B_{\text{ст.}} \times K_{\text{мест.}} \times K_{0,5-3} \times K_{\text{пр.2}} \times K_{\text{доп.}} \times S_{\text{ар.}},$$

где:

$A_{\text{пл.}}$ - размер арендной платы за месяц;

$B_{\text{ст.}}$ - базовая ставка для населенных пунктов;

$K_{\text{мест.}}$ - коэффициент местонахождения зданий, сооружений;

$K_{0,5-3}$ - коэффициент спроса на недвижимое имущество, его технического состояния и коммерческой выгоды;

$K_{\text{пр.2}}$ - коэффициент, устанавливаемый в соответствии с приложением 2 к настоящему Положению;

$K_{\text{доп.}}$ - дополнительный коэффициент, устанавливаемый в соответствии с пунктом 9 настоящего Положения;

$S_{\text{ар.}}$ - арендуемая площадь.

11. Если при определении размера арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в собственности хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) находится в собственности Республики Беларусь и (или) ее административно-территориальных единиц, с учетом всех коэффициентов ее размер оказался ниже суммы начисленной амортизации, налогов, сборов, других обязательных платежей в бюджет, уплачиваемых арендодателем в соответствии с законодательством, арендная плата рассчитывается исходя из суммы начисленной амортизации, земельного налога или арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в собственности хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) находится в собственности Республики Беларусь и (или) ее административно-территориальных единиц, за земельный участок, налога на недвижимость, налога на добавленную стоимость и прибыли исходя из рентабельности не более 30 процентов.

(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

При этом размер арендной платы за месяц определяется по следующей формуле:

$$A_{\text{пл.}} = (O_{\text{ам.}} + П_{\text{з.}} + Н_{\text{нд.}}) \times (1 + P : 100) \times S_{\text{ар.}} + \text{НДС},$$

где:

$A_{\text{пл.}}$ - размер арендной платы за месяц, рублей;

$O_{\text{ам.}}$ - размер начисленной амортизации на один квадратный метр арендуемой площади в месяц, рублей;

$П_{\text{з.}}$ - земельный налог или арендная плата за земельный участок за один квадратный метр арендуемой площади в месяц, рублей;

$Н_{\text{нд.}}$ - налог на недвижимость на один квадратный метр арендуемой площади в месяц, рублей;

P - процент рентабельности;

$S_{ар}$ - арендуемая площадь;

НДС - налог на добавленную стоимость, рублей.

(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

Если при определении размера арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности, с учетом всех коэффициентов ее размер оказался ниже суммы начисленной амортизации, налогов, сборов, других обязательных платежей в бюджет, уплачиваемых арендодателем в соответствии с законодательством, арендная плата рассчитывается исходя из суммы начисленной амортизации, земельного налога или арендной платы за земельный участок, налога на недвижимость, налога на добавленную стоимость, арендной платы, подлежащей перечислению в бюджет, и прибыли исходя из рентабельности не более 5 процентов.

(часть третья п. 11 введена Указом Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

При этом размер арендной платы за месяц определяется по следующей формуле:

$$A_{пл.} = (O_{ам.} + Пз. + Н_{нд.}) \times (1 + P : 100) \times S_{ар.} \times K_{п.} + НДС,$$

где:

$A_{пл.}$ - размер арендной платы за месяц, рублей;

$O_{ам.}$ - размер начисленной амортизации на один квадратный метр арендуемой площади в месяц, рублей;

$Пз.$ - земельный налог или арендная плата за земельный участок за один квадратный метр арендуемой площади в месяц, рублей;

$Н_{нд.}$ - налог на недвижимость на один квадратный метр арендуемой площади в месяц, рублей;

P - процент рентабельности;

$S_{ар.}$ - арендуемая площадь, квадратных метров;

$K_{п.}$ - коэффициент равномерности поступлений в бюджет средств, полученных от сдачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности (принимается равным 4/3);

НДС - налог на добавленную стоимость, рублей.

(часть четвертая п. 11 введена Указом Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

12. При сдаче в аренду недвижимого имущества, в котором отсутствуют стены, пол, потолок либо в отношении которого затруднено определение арендуемой площади, размер арендной платы устанавливается по соглашению сторон и по согласованию с государственным органом, иной организацией, согласующими сдачу в аренду недвижимого имущества (за исключением Государственного секретариата Совета Безопасности Республики Беларусь), если согласование сдачи в аренду недвижимого имущества предусмотрено законодательством.

13. При почасовой аренде недвижимого имущества размер арендной платы рассчитывается за час исходя из размера арендной платы, определенного за месяц, разделенного на среднемесячную норму рабочего времени.

В расчет почасовой арендной платы принимается среднемесячная норма рабочего времени, полученная делением расчетной нормы рабочего времени для пятидневной рабочей недели, установленной Министерством труда и социальной защиты на год, в котором заключен договор аренды недвижимого имущества, на 12 месяцев.

(п. 13 в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

14. Арендная плата взимается со дня передачи арендатору недвижимого имущества согласно передаточному акту до дня возврата недвижимого имущества по прекращенному (расторгнутому) договору аренды включительно. Размер арендной платы и сроки ее уплаты являются существенными условиями договора аренды.

15. При сдаче в субаренду недвижимого имущества размер арендной платы для субарендатора определяется в соответствии с настоящим Положением и не может превышать размера арендной платы по договору аренды данного недвижимого имущества.

(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

16. При сдаче в аренду недвижимого имущества, расположенного за пределами территории Республики Беларусь, размер арендной платы определяется по соглашению сторон и по согласованию с соответствующими республиканскими органами государственного управления, иными государственными организациями, подчиненными Правительству Республики Беларусь, Национальным банком, Администрацией Президента Республики Беларусь, Управлением делами Президента Республики Беларусь, Следственным комитетом, Государственным комитетом судебных экспертиз, Национальной академией наук Беларуси, другими государственными органами и иными государственными организациями, подчиненными Президенту Республики Беларусь, Генеральной прокуратурой, Комитетом государственного контроля, если иное не установлено международными договорами Республики Беларусь, и арендная плата уплачивается в иностранной валюте, официальный курс белорусского рубля по отношению к которой установлен Национальным банком.

(в ред. Указов Президента Республики Беларусь от 24.01.2014 N 49, от 15.11.2016 N 421)

Приложение 1
к Положению о порядке определения
размера арендной платы при сдаче
в аренду капитальных строений (зданий,
сооружений), изолированных помещений,
машино-мест, их частей

БАЗОВЫЕ СТАВКИ ДЛЯ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

Наименование населенных пунктов	Базовая ставка (в базовых арендных величинах)
Город Минск	0,5
Города Брест, Витебск, Гомель, Гродно, Могилев	0,3
Города Барановичи, Кобрин, Пинск, Новополоцк, Орша, Полоцк, Жлобин, Мозырь, Светлогорск, Волковыск, Лида, Новогрудок, Слоним, Борисов, Жодино, Заславль, Молодечно, Слуцк, Солигорск, Бобруйск, Осиповичи	0,25
Города и поселки городского типа, являющиеся районными центрами, за исключением городов Барановичи, Кобрин, Пинск, Новополоцк, Орша, Полоцк, Жлобина, Мозыря, Светлогорска, Волковыска, Лиды, Новогрудка, Слонима, Борисова, Молодечно, Слуцка, Солигорска, Бобруйска, Осиповичи	0,2
Населенные пункты, расположенные на территории Минского района, за исключением города Заславля, город Новолукомль	0,2
(позиция введена Указом Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)	
Другие населенные пункты	0,1

**КОЭФФИЦИЕНТЫ К БАЗОВЫМ СТАВКАМ, КОТОРЫЕ ПРИМЕНЯЮТСЯ ДЛЯ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМОЙ НА АРЕНДУЕМЫХ ПЛОЩАДЯХ, В ОТНОШЕНИИ НЕКОТОРЫХ
КАТЕГОРИЙ АРЕНДАТОРОВ И НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

(в ред. Указов Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421,
от 12.03.2018 N 105)

1. Понижающие коэффициенты:

1.1. 0,1 - за площади, арендуемые:

1.1.1. индивидуальными предпринимателями и организациями при числе работающих инвалидов на арендуемых площадях 50 и более процентов от списочной численности работающих на арендуемых площадях. Соответствие критерию подтверждается арендатором при заключении договора аренды, а также в период его действия по запросам арендодателя и может быть проверено арендодателем;
(пп. 1.1.1 в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

1.1.2. творческими союзами, их организационными структурами с правами юридического лица для размещения мастерских, галерей, выставочных залов, студий, лабораторий, до 100 кв. метров включительно. Площадь, превышающая 100 кв. метров, оплачивается без применения понижающего коэффициента;

1.1.3. общественными организациями (объединениями) и их организационными структурами, фондами, объединениями юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей (ассоциациями и союзами) в соответствии с перечнем, утверждаемым Советом Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь;

1.1.4. государственными театрално-зрелищными организациями (объединениями), осуществляющими культурную деятельность и получившими за предшествующий год поддержку из бюджета в размере более 50 процентов от общих доходов;
(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

1.1.5. некоммерческими организациями, не осуществляющими предпринимательскую деятельность, для организации детских и юношеских спортивных секций и групп, детских театров, студий, танцевальных, литературно-художественных коллективов;

1.1.6. республиканскими государственно-общественными объединениями, их организационными структурами;

1.1.7. профессиональными союзами (объединениями профессиональных союзов), их организационными структурами (подразделениями);

1.1.8. юридическими лицами, являющимися субъектами инновационной инфраструктуры (кроме венчурных организаций);
(пп. 1.1.8 введен Указом Президента Республики Беларусь от 12.03.2018 N 105)

1.2. 0,2 - за площади, арендуемые:

1.2.1. юридическими лицами, на которые возложены функции редакций государственных печатных

средств массовой информации;

1.2.2. юридическими лицами, осуществляющими реализацию населению лекарственных средств, изделий медицинского назначения и медицинской техники на льготных условиях, для размещения аптек, аптечных складов в сельской местности, в том числе в сельских населенных пунктах, поселках городского типа и городах районного подчинения;

1.2.3. коллегиями адвокатов, юридическими консультациями, адвокатскими бюро, а также адвокатами, осуществляющими адвокатскую деятельность индивидуально, оказывающими в соответствии с законодательными актами юридическую помощь физическим лицам за счет средств коллегий адвокатов и обеспечивающими участие адвокатов в дознании, предварительном следствии и судебном разбирательстве по назначению через территориальную коллегия адвокатов по требованию органа, ведущего уголовный процесс;

1.2.4. государственными организациями связи в сельской местности, в том числе в сельских населенных пунктах, поселках городского типа и городах районного подчинения;

1.2.5. государственными юридическими лицами, за исключением бюджетных организаций, при условии, что доля средств, получаемых ими от приносящей доходы деятельности, составляет менее 50 процентов бюджетного финансирования, поступившего на их счета в предшествующем году;

1.2.6. организациями, осуществляющими деятельность в сфере геодезии, картографии и землеустройства за счет средств бюджета и (или) государственную регистрацию и техническую инвентаризацию недвижимого имущества и иные работы (услуги) по осуществлению административных процедур в отношении недвижимого имущества;

1.3. 0,3 - за площади, не используемые в течение последних двух лет по согласованию с государственными органами и иными организациями, согласующими сдачу в аренду недвижимого имущества (за исключением Государственного секретариата Совета Безопасности Республики Беларусь), если согласование сдачи в аренду недвижимого имущества предусмотрено законодательством;

1.4. 0,4 - за площади, арендуемые:

1.4.1. юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями для оказания:

услуг парикмахерских;

услуг прачечных;

услуг по химической чистке и крашению;

услуг по ремонту и пошиву обуви;

фотоуслуг;

услуг по ремонту и пошиву швейных, меховых и кожаных изделий, головных уборов и изделий текстильной галантереи;

услуг по ремонту, пошиву и вязанию трикотажных изделий;

услуг проката, за исключением проката аудио- и видеокассет, компакт-дисков, свадебной и вечерней одежды и аксессуаров к ней, транспортных средств и принадлежностей к ним;

услуг по ремонту и техническому обслуживанию бытовой радиоэлектронной аппаратуры, бытовых машин и приборов;

услуг по ремонту кожгалантереи и зонтов;

1.4.2. юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предоставление услуг столовыми при предприятиях и учреждениях;

1.4.3. юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в сельских населенных пунктах, поселках городского типа и городах районного подчинения, за исключением городов Борисова, Жлобина,

Заславля, Лиды, Мозыря, Молодечно, Орши, Полоцка, Речицы, Светлогорска, Слуцка, Солигорска, а также вне административных границ населенных пунктов.
(часть первая пп. 1.4.3 в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

Понижающий коэффициент 0,4, установленный для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, указанных в подпунктах 1.4.1, 1.4.2 настоящего пункта, применяется в отношении всех площадей, арендуемых ими в период фактического осуществления соответствующей деятельности, при условии, что эти юридические лица и индивидуальные предприниматели не занимаются иными видами деятельности на арендуемых площадях в данном капитальном строении (здании, сооружении), изолированном помещении.
(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

Если юридические лица и индивидуальные предприниматели наряду с деятельностью, предусмотренной в подпунктах 1.4.1, 1.4.2 настоящего пункта, занимаются и другими видами деятельности, понижающий коэффициент 0,4 применяется в отношении площадей, используемых непосредственно для осуществления соответствующего вида деятельности;
(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

1.5. 0,5 - за площади:

1.5.1. требующие капитального ремонта (реконструкции), - на нормативный срок проведения капитального ремонта (реконструкции) при условии осуществления такого ремонта арендатором за счет собственных средств в соответствии с утвержденной проектной документацией;
(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

1.5.2. исключен;
(пп. 1.5.2 исключен с 1 января 2017 года. - Указ Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

1.5.3. арендуемые центрами поддержки предпринимательства, инкубаторами малого предпринимательства, а также сдаваемые этими организациями в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства;

1.5.4. исключен;
(пп. 1.5.4 исключен. - Указ Президента Республики Беларусь от 12.03.2018 N 105)

1.5.5. арендуемые юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, у которых доля производства высокотехнологичных товаров (выполнения работ, оказания услуг) в стоимостном выражении в общем объеме производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) составляет не менее 30 процентов. Основаниями для применения коэффициента являются заключение Государственного комитета по науке и технологиям об отнесении товаров (работ, услуг) к высокотехнологичным и сведения за подписью руководителя юридического лица, индивидуального предпринимателя о доле высокотехнологичных товаров (работ, услуг) в стоимостном выражении в общем объеме произведенных товаров (выполненных работ, оказанных услуг) в предшествующем году;
(пп. 1.5.5 в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

1.5.6. арендуемые государственными организациями, осуществившими передачу недвижимого имущества в оперативное управление государственного учреждения "Главное хозяйственное управление" Управления делами Президента Республики Беларусь либо Управления делами Президента Республики Беларусь, их правопреемниками, осуществляющими проектную, научно-исследовательскую, конструкторскую деятельность, при условии, что доля бюджетных средств в выручке от указанной деятельности за предшествующий год составляет более 50 процентов;
(пп. 1.5.6 введен Указом Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

По вопросу, касающемуся применения понижающего коэффициента 0,8, см. письмо Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 19.09.2012 N 12-5-1-9/6963/вн.

1.6. 0,8 - за площади, арендуемые учреждениями образования для осуществления образовательной деятельности;
(пп. 1.6 в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

КонсультантПлюс: примечание.

Методические рекомендации по определению размеров понижающего коэффициента к базовым ставкам, применяемых при определении арендной платы за площади, арендуемые резидентами научно-технологических парков у данных парков в целях реализации заключенных между ними договоров на осуществление инновационной деятельности утверждены приказом Государственного комитета по науке и технологиям Республики Беларусь от 11.05.2018 N 141.

1.7. от 0,1 до 0,9 включительно - за площади, арендуемые резидентами научно-технологических парков у данных парков в целях реализации заключенных между ними договоров на осуществление инновационной деятельности.

Размеры указанного коэффициента определяются научно-технологическими парками по согласованию с Государственным комитетом по науке и технологиям в зависимости от:

уровня технологического уклада производства резидентов научно-технологических парков;

срока деятельности резидентов научно-технологических парков с даты их государственной регистрации в качестве юридического лица (индивидуального предпринимателя) и даты их регистрации в качестве резидентов научно-технологических парков.

(пп. 1.7 введен Указом Президента Республики Беларусь от 12.03.2018 N 105)

2. Повышающие коэффициенты за площади, арендуемые для размещения игорных заведений:

21 - в г. Минске;

17 - в городах Бресте, Витебске, Гомеле, Гродно, Могилеве, Барановичи, Кобрине, Пинске, Новополоцке, Орше, Полоцке, Жлобине, Мозыре, Светлогорске, Волковыске, Лиде, Новогрудке, Слониме, Борисове, Жодино, Заславле, Молодечно, Слуцке, Солигорске, Бобруйске, Осиповичи;

13 - в других населенных пунктах.

УТВЕРЖДЕНО
Указ Президента
Республики Беларусь
29.03.2012 N 150

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПРИ СДАЧЕ В АРЕНДУ КАПИТАЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ (ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ), ИЗОЛИРОВАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ИХ ЧАСТЕЙ НА РЫНКАХ И В ТОРГОВЫХ ЦЕНТРАХ ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ

(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

1. Настоящим Положением устанавливается порядок определения размера арендной платы при сдаче в аренду юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям находящихся в государственной собственности, а также в собственности хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) находится в собственности Республики Беларусь и (или) ее административно-территориальных единиц, капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе права на которые не зарегистрированы в установленном порядке, изолированных помещений, их частей на рынках и в торговых центрах для организации и осуществления розничной торговли (далее - места для торговли).

(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

2. Размер арендной платы за места для торговли устанавливается их арендодателями исходя из арендуемой площади места для торговли, а также ставки арендной платы за один квадратный метр

арендуемой площади.

(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

Площадь места для торговли определяется по его фактическому размеру и указывается на экспликации на схеме рынка либо торгового центра.

(часть вторая п. 2 в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

Ставка арендной платы за один квадратный метр арендуемой площади определяется путем умножения базовой ставки за места для торговли на рынках и в торговых центрах согласно приложению на коэффициент от 0,6 до 1 включительно, установленный облисполкомами и Минским горисполкомом в зависимости от местонахождения рынков и торговых центров. При сдаче в аренду мест для торговли на рынках и в торговых центрах, находящихся вне административных границ населенных пунктов, за исключением мест для торговли на рынках и в торговых центрах, находящихся вне административных границ населенных пунктов в Минском районе, ставка арендной платы определяется исходя из базовой ставки, установленной в соответствии с приложением к настоящему Положению для категории "Другие населенные пункты". При сдаче в аренду мест для торговли на рынках и в торговых центрах, находящихся вне административных границ населенных пунктов в Минском районе, размер арендной платы определяется исходя из базовой ставки по категории "Населенные пункты, расположенные на территории Минского района, за исключением города Заславля".

(часть третья п. 2 в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

3. За счет арендной платы возмещаются начисленная амортизация, налоги, сборы, другие обязательные платежи, уплачиваемые в бюджет арендодателями мест для торговли в соответствии с законодательством, расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией рынка и торгового центра, за исключением затрат, предусмотренных в части первой пункта 7 настоящего Положения (далее - расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией рынка и торгового центра).

(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

4. Если размер арендной платы за места для торговли, определенный в соответствии с пунктом 2 настоящего Положения, не обеспечивает арендодателям мест для торговли возмещения начисленной амортизации, налогов, сборов, других обязательных платежей, уплачиваемых ими в бюджет в соответствии с законодательством, расходов, связанных с содержанием и эксплуатацией рынка и торгового центра, и получения прибыли в размере, необходимом для его развития, к ставкам арендной платы, исчисленным в соответствии с частью третьей пункта 2 настоящего Положения, применяются повышающие коэффициенты, устанавливаемые облисполкомами и Минским горисполкомом (далее - повышающие коэффициенты).

(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

Повышающие коэффициенты при сдаче в аренду юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям мест для торговли на рынках и в торговых центрах, находящихся в республиканской собственности, устанавливаются соответствующими республиканскими органами государственного управления и иными государственными организациями, подчиненными Правительству Республики Беларусь, по согласованию с облисполкомами и Минским горисполкомом.

(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

5. Размер повышающего коэффициента определяется как отношение суммы начисленной амортизации, налогов, сборов, других обязательных платежей, уплачиваемых в бюджет арендодателями мест для торговли в соответствии с законодательством, расходов, связанных с содержанием и эксплуатацией рынка и торгового центра, прибыли в размере, необходимом для развития, к размеру арендной платы за места для торговли, определенной в соответствии с пунктом 2 настоящего Положения.

(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

6. При установлении повышающих коэффициентов:

расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией рынка и торгового центра, определяются в соответствии с законодательством;

(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

учитывается размер прибыли арендодателя, обеспечивающий рентабельность не более 30 процентов, к сумме начисленной амортизации, налогов, сборов, других обязательных платежей, уплачиваемых в бюджет арендодателями мест для торговли в соответствии с законодательством,

расходов, связанных с содержанием и эксплуатацией рынка и торгового центра.
(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

При установлении повышающих коэффициентов к арендной плате за места для торговли, сдаваемые в субаренду, по предложению арендатора, указанного в пункте 9 настоящего Положения, учитывается размер прибыли к сумме начисленной амортизации, налогов, сборов, других обязательных платежей, уплачиваемых в бюджет арендодателями мест для торговли в соответствии с законодательством, расходов, связанных с содержанием и эксплуатацией рынка и торгового центра, без учета суммы арендной платы, уплачиваемой арендатором.
(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

При наличии у арендодателя расходов, связанных с использованием собственных и (или) заемных средств, направляемых на финансирование капитального ремонта, строительства, реконструкции и модернизации рынков и торговых центров, а также на выполнение мероприятий в соответствии с решениями Президента Республики Беларусь, постановлениями Совета Министров Республики Беларусь, решениями облисполкомов и Минского горисполкома, учитываемый при установлении повышающих коэффициентов к арендной плате размер прибыли, определенный в абзаце третьем части первой настоящего пункта, может быть увеличен до уровня, обеспечивающего возврат заемных средств и процентов по ним, а также возмещение текущих расходов на данные цели за счет собственных средств в срок не менее 5 лет. Решение об увеличении указанного размера прибыли принимается Президентом Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь, облисполкомами и Минским горисполкомом.
(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

Арендодателем после прекращения направления собственных средств на цели, указанные в части третьей настоящего пункта, а также возврата использованных на эти цели заемных средств размер прибыли, учитываемый при установлении повышающих коэффициентов к арендной плате, в двухмесячный срок приводится в соответствие с требованиями абзаца третьей части первой настоящего пункта с изменением размера ранее установленных повышающих коэффициентов.

При установлении повышающих коэффициентов их размер в пределах одного рынка и торгового центра может быть дифференцирован по группам мест для торговли.
(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

7. Помимо арендной платы арендаторы мест для торговли обязаны оплачивать услуги по санитарному содержанию, горячему и холодному водоснабжению, водоотведению (канализации), газо-, электро- и теплоснабжению, техническому обслуживанию лифта, обращению с твердыми коммунальными отходами по тарифам, установленным в соответствии с законодательством, на основании фактических затрат согласно договорам, заключенным арендодателем со сторонними организациями на оказание названных услуг.
(часть первая п. 7 в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

Размер платы за иные услуги, оказываемые арендодателем арендатору места для торговли, определяется арендодателем в соответствии с законодательством и по согласованию с председателями облисполкомов и Минского горисполкома.
(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

Взимание с арендаторов мест для торговли платежей, не предусмотренных в частях первой и второй настоящего пункта, запрещается.
(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

8. Для рынков и торговых центров, работающих в течение неполного месяца, размер арендной платы за места для торговли определяется в расчете за день исходя из суммы арендной платы, исчисленной в соответствии с настоящим Положением за месяц, и количества дней работы в месяце, установленного режимом работы рынка и торгового центра, согласованным с местным исполнительным и распорядительным органом.
(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

9. При сдаче в аренду рынка и торгового центра одному арендатору для последующей сдачи в субаренду находящихся в нем мест для торговли размер арендной платы определяется в соответствии с настоящим Положением исходя из суммы площадей мест для торговли данного рынка и торгового центра.

(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

10. За места для торговли, сдаваемые в субаренду, размер арендной платы определяется в соответствии с настоящим Положением.

(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

11. Арендодатели вправе устанавливать для отдельных арендаторов понижающие коэффициенты к арендной плате, исчисленной в соответствии с пунктом 2 настоящего Положения, если иное не определено законодательством. К местам для торговли, в отношении которых установлены повышающие коэффициенты, допускается применение арендодателями понижающих коэффициентов по согласованию с облисполкомами и Минским горисполкомом.

(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

12. Арендодатели мест для торговли обязаны осуществлять капитальный ремонт рынков и торговых центров, обеспечивать наличие в них в надлежащем состоянии инженерных коммуникаций, предоставлять арендаторам места для торговли, соответствующие санитарно-гигиеническим, противопожарным, природоохранным и иным требованиям, предусмотренным законодательством и договорами аренды.

(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

Приложение
к Положению о порядке определения
размеров арендной платы при сдаче в аренду
капитальных строений (зданий, сооружений),
изолированных помещений, их частей на
рынках и в торговых центрах для организации
и осуществления розничной торговли

БАЗОВЫЕ СТАВКИ ЗА МЕСТА ДЛЯ ТОРГОВЛИ НА РЫНКАХ И В ТОРГОВЫХ ЦЕНТРАХ

(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

Наименование населенных пунктов	Базовая ставка (в базовых арендных величинах)
Город Минск	1,1
Города Брест, Витебск, Гомель, Гродно, Могилев	0,7
Города Барановичи, Кобрин, Пинск, Новополоцк, Орша, Полоцк, Жлобин, Мозырь, Светлогорск, Волковыск, Лида, Новогрудок, Слоним, Борисов, Жодино, Заславль, Молодечно, Слуцк, Солигорск, Бобруйск, Осиповичи	0,6
Города и поселки городского типа, являющиеся районными центрами, за исключением городов Барановичи, Кобрин, Пинск, Новополоцк, Орша, Полоцк, Жлобина, Мозыря, Светлогорска, Волковыска, Лиды, Новогрудка, Слонима, Борисова, Молодечно, Слуцка, Солигорска, Бобруйска, Осиповичи	0,4
Населенные пункты, расположенные на территории Минского района, за исключением города Заславля	0,4

(позиция введена Указом Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

УТВЕРЖДЕНО
Указ Президента
Республики Беларусь
29.03.2012 N 150
(в редакции Указа Президента
Республики Беларусь
15.11.2016 N 421)

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПРИ СДАЧЕ В АРЕНДУ МАШИН,
ОБОРУДОВАНИЯ, ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ, ИНОГО ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ОТНОСЯЩЕГОСЯ
К ОСНОВНЫМ СРЕДСТВАМ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ
(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 15.11.2016 N 421)

1. Настоящим Положением устанавливается порядок определения размера арендной платы при сдаче в аренду машин, оборудования, транспортных средств, иного движимого имущества, относящегося к основным средствам, находящимся в государственной собственности (далее, если не предусмотрено иное, - движимое имущество).

2. Арендная плата, полученная от сдачи в аренду движимого имущества, остается в распоряжении арендодателя.

За счет арендной платы, полученной от сдачи в аренду движимого имущества, определенной в соответствии с настоящим Положением, возмещаются начисленная амортизация и налог на добавленную стоимость.

3. Расходы арендодателя по обслуживанию, энергообеспечению и другие расходы, связанные с работой арендуемого движимого имущества, не включаются в арендную плату и оплачиваются арендатором отдельно по договоренности сторон на основании фактических затрат. Их оплата может производиться на основании отдельных договоров, заключаемых между арендодателем и арендатором.

4. При сдаче в аренду транспортного средства с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации (аренда транспортного средства с экипажем) арендатор кроме арендной платы, определенной в соответствии с настоящим Положением, оплачивает арендодателю стоимость данных услуг в соответствии с законодательством и договором аренды.

5. Размер арендной платы определяется за месяц исходя из остаточной стоимости движимого имущества, коэффициента эффективности, налога на добавленную стоимость по следующей формуле:

$$A_{\text{пл.}} = \frac{C_{\text{ост.}} \times K_{\text{ис.}} \times K_{\text{эф.}}}{12} + \text{НДС},$$

где:

$A_{\text{пл.}}$ - размер арендной платы за месяц, рублей;

$C_{\text{ост.}}$ - остаточная стоимость движимого имущества, рублей;

$K_{\text{ис.}}$ - коэффициент изменения стоимости основных средств;

$K_{\text{эф.}}$ - коэффициент эффективности;

НДС - налог на добавленную стоимость, рублей.

При определении размера арендной платы остаточная стоимость движимого имущества ($C_{ост.}$) устанавливается на основании данных бухгалтерского учета на 1 января года, в котором заключается договор аренды движимого имущества, или на первое число месяца, следующего за месяцем принятия его к бухгалтерскому учету (в случае принятия его к бухгалтерскому учету после 1 января года, в котором заключается договор аренды).

Коэффициент изменения стоимости основных средств ($K_{ис.}$) принимается на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором заключается договор аренды движимого имущества, на основании публикуемой Национальным статистическим комитетом официальной статистической информации об изменении стоимости основных средств за период с даты предыдущей переоценки.

Коэффициент эффективности ($K_{эф.}$) устанавливается арендодателем в пределах от 0,05 до 2 включительно (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предоставление услуг столовыми при предприятиях и учреждениях, - до 1,2 включительно) в зависимости от спроса на движимое имущество, его технического состояния и коммерческой выгоды от сдачи в аренду.

Изменение установленного в договоре аренды в соответствии с частью четвертой настоящего пункта коэффициента осуществляется по соглашению сторон.

6. Размер арендной платы, полученной от сдачи в аренду движимого имущества, не должен быть меньше суммы начисленной амортизации и налога на добавленную стоимость.

7. Если определенный в соответствии с пунктом 5 настоящего Положения размер арендной платы при сдаче в аренду движимого имущества меньше суммы начисленной амортизации и налога на добавленную стоимость, арендная плата рассчитывается исходя из суммы начисленной амортизации, налога на добавленную стоимость и прибыли исходя из рентабельности не более 15 процентов включительно.

При этом размер арендной платы за месяц определяется по следующей формуле:

$$A_{пл.} = A_{м.} \times (1 + P : 100) + НДС,$$

где:

$A_{пл.}$ - размер арендной платы за месяц, рублей;

$A_{м.}$ - сумма начисленной амортизации в месяц, рублей;

P - процент рентабельности;

НДС - налог на добавленную стоимость, рублей.

8. Если по сдаваемому в аренду движимому имуществу начислена амортизация 90 и более процентов, включая полностью самортизированное движимое имущество, размер арендной платы за месяц определяется по договоренности арендодателя и арендатора, но не ниже арендной платы, рассчитанной исходя из первоначальной (переоцененной) стоимости движимого имущества, коэффициента эффективности и налога на добавленную стоимость по следующей формуле:

$$A_{пл.} = \frac{C_{переец.} \times 0,1 \times K_{эф.}}{12} + НДС,$$

где:

$A_{пл.}$ - размер арендной платы за месяц, рублей;

$C_{переец.}$ - первоначальная (переоцененная) стоимость движимого имущества, рублей;

$K_{эф.}$ - коэффициент эффективности;

НДС - налог на добавленную стоимость, рублей.

Первоначальная (переоцененная) стоимость движимого имущества ($C_{переец.}$) принимается на

основании данных бухгалтерского учета на 1 января года, в котором заключается договор аренды движимого имущества, или на первое число месяца, следующего за месяцем принятия его к бухгалтерскому учету (в случае принятия его к бухгалтерскому учету после 1 января года, в котором заключается договор аренды).

Коэффициент эффективности ($K_{эф.}$) устанавливается арендодателем в пределах от 0,05 до 2 включительно (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предоставление услуг столовыми при предприятиях и учреждениях, - до 1,2 включительно) в зависимости от спроса на движимое имущество, его технического состояния и коммерческой выгоды от сдачи в аренду.

Изменение установленного в договоре аренды в соответствии с частью третьей настоящего пункта коэффициента осуществляется по соглашению сторон.

9. При почасовой аренде движимого имущества размер арендной платы рассчитывается за час исходя из размера арендной платы, определенного за месяц, разделенного на среднемесячную норму рабочего времени.

В расчет почасовой арендной платы принимается среднемесячная норма рабочего времени, полученная делением расчетной нормы рабочего времени для пятидневной рабочей недели, установленной Министерством труда и социальной защиты на год, в котором заключен договор аренды движимого имущества, на 12 месяцев.

10. Определенный в соответствии с настоящим Положением размер арендной платы указывается в договоре аренды.

11. Арендная плата уплачивается арендатором в белорусских рублях, если иное не установлено настоящим Положением.

12. В период действия договора аренды размер арендной платы пересчитывается с учетом проведенной в соответствии с законодательством переоценки основных средств.

13. При изменении в период действия договора аренды налогового законодательства в размер арендной платы вносятся соответствующие изменения.

14. В случае передачи движимого имущества в субаренду размер арендной платы для субарендатора устанавливается в соответствии с настоящим Положением и не может превышать размера арендной платы по договору аренды данного движимого имущества.

15. При сдаче в аренду движимого имущества, находящегося на территории Республики Беларусь, нерезидентам Республики Беларусь <*> размер арендной платы определяется по соглашению сторон, но не ниже размера арендной платы, установленного в соответствии с настоящим Положением.

<*> Для целей настоящего Положения термин "нерезиденты Республики Беларусь" используется в значении, определенном в статье 2 Бюджетного кодекса Республики Беларусь.

16. При сдаче в аренду движимого имущества, находящегося за пределами Республики Беларусь, размер арендной платы определяется по соглашению сторон и согласованию с соответствующим республиканским органом государственного управления и иной государственной организацией, подчиненной Правительству Республики Беларусь, Национальным банком, Администрацией Президента Республики Беларусь, Управлением делами Президента Республики Беларусь, Следственным комитетом, Национальной академией наук Беларуси, другим государственным органом и иной государственной организацией, подчиненными Президенту Республики Беларусь, Генеральной прокуратурой, Комитетом государственного контроля, если иное не установлено международными договорами Республики Беларусь, и арендная плата уплачивается в иностранной валюте, официальный курс белорусского рубля по отношению к которой установлен Национальным банком.

17. Действие настоящего Положения не распространяется на определение размера арендной платы при сдаче в аренду транспортных средств железнодорожного транспорта, предназначенных для перевозки грузов, пассажиров и грузабагажа, находящихся в республиканской собственности. Расчет размера данной арендной платы производится в порядке, устанавливаемом Советом Министров Республики Беларусь.

