

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)

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 оборудования, транспортных средств, находящихся в государственной собственности.

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 и иные государственные организации, подчиненные Правительству Республики Беларусь, Национальный банк, Администрация Президента Республики Беларусь, Следственный комитет, Государственный комитет судебных экспертиз, другие государственные органы и иные государственные организации, подчиненные Президенту Республики Беларусь, их территориальные органы, Генеральная прокуратура, территориальные и специализированные прокуратуры, органы Комитета государственного контроля обеспечивают перечисление в республиканский бюджет платы за право заключения договоров аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей (далее - недвижимое имущество), находящихся в республиканской собственности, полученной при проведении аукционов по продаже права заключения договоров аренды (далее - плата), и средств, полученных от сдачи в аренду данного имущества и оставшихся после вычета сумм начисленной амортизации, подлежащих уплате (исчисляемых) налогов, сборов и иных обязательных платежей в республиканский и местные бюджеты, в том числе в государственные целевые бюджетные, а также государственные внебюджетные фонды, а при сдаче в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, их частей на рынках и в торговых центрах юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для организации и осуществления розничной торговли дополнительно после вычета

расходов, связанных с содержанием и функционированием этих капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, их частей, за исключением расходов на оплату услуг по водоснабжению, канализации, отоплению, энерго- и газоснабжению, пользованию лифтами, вывозу и обезвреживанию твердых бытовых отходов (далее - средства), если иное не предусмотрено законодательными актами;
(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 24.01.2014 N 49)

2.3. республиканские унитарные предприятия и учреждения, администрации свободных экономических зон, другие организации, за которыми недвижимое имущество, находящееся в республиканской собственности, закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, акционерные общества, созданные в процессе преобразования республиканских унитарных предприятий, и республиканские государственно-общественные объединения, которым передано недвижимое имущество в безвозмездное пользование, обеспечивают перечисление в республиканский бюджет 50 процентов платы и 50 процентов средств, если иное не предусмотрено законодательными актами;

2.4. при сдаче в аренду недвижимого имущества, оборудования и транспортных средств, 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;

2.5. освобождение от перечисления либо изменение размера перечисления в республиканский бюджет платы и средств осуществляется по решению Президента Республики Беларусь;

2.6. в республиканский бюджет не перечисляются плата за право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в республиканской собственности и оперативном управлении Управления делами Президента Республики Беларусь, оперативном управлении или хозяйственном ведении организаций, подчиненных Управлению делами Президента Республики Беларусь, оперативном управлении Национальной академии наук Беларуси, а также средства, полученные от сдачи в аренду этого имущества;

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 средства перечисляются в доход республиканского бюджета не позднее 22-го числа месяца, следующего за отчетным;

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 и средств осуществляют руководители государственных органов и иных организаций, названных в [подпунктах 2.2 и 2.3](#) настоящего пункта;

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](#);

2.13. юридические лица и индивидуальные предприниматели (за исключением юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, организующих питание учащихся в учреждениях общего среднего, специального, профессионально-технического образования), 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 начисленную амортизацию, земельный налог или арендную плату за земельный участок, налог на недвижимость, соответствующие расходы на эксплуатацию, капитальный и текущий ремонт этого недвижимого имущества, затраты на коммунальные услуги, включая отопление, потребляемую электроэнергию, или нести эти расходы самостоятельно, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь;

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 14.07.2014 N 342)

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.

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 <*> 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)

<*> 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)

1. Государственные органы, государственные организации, подчиненные Президенту Республики Беларусь, Правительству Республики Беларусь, государственное производственное объединение по строительству и эксплуатации мелиоративных и водохозяйственных систем "Белмелиоводхоз", 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", органы местного управления и самоуправления - для размещения аппаратов управления.

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 и студентов в учреждениях образования.

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).

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. Юридические лица, осуществившие передачу недвижимого имущества в оперативное управление государственного учреждения "Главное хозяйственное управление" Управления делами Президента Республики Беларусь, их правопреемники в соответствии с перечнем, утвержденным Президентом Республики Беларусь.

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).

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ СДАЧИ В АРЕНДУ КАПИТАЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ (ЗДАНИЙ,
СООРУЖЕНИЙ), ИЗОЛИРОВАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, МАШИНО-МЕСТ, ИХ
ЧАСТЕЙ, НАХОДЯЩИХСЯ В РЕСПУБЛИКАНСКОЙ СОБСТВЕННОСТИ
(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 24.01.2014 N 49)

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

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 и специализированные прокуратуры, органы Комитета государственного контроля, республиканские унитарные предприятия и учреждения, администрации свободных экономических зон, другие организации, за которыми недвижимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, акционерные общества, созданные в процессе преобразования республиканских унитарных 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. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 24.01.2014 N 49)

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

Информация об объектах недвижимого имущества, предлагаемых к сдаче в аренду, 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.

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:

при осуществлении арендаторами деятельности в населенных пунктах с численностью населения свыше 50 тыс. человек, определяемых в соответствии с законодательными актами Президента Республики Беларусь, предусматривающими меры по стимулированию производства и реализации товаров (работ, услуг) в таких населенных пунктах;

для производства и (или) реализации подакцизных товаров, ювелирных изделий из драгоценных металлов и (или) драгоценных камней, осуществления лотерейной, риэлтерской, 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 посадочных мест не более 25;

сдачи в аренду для организации розничной торговли товарами площадью не более 25 кв. метров при условии отсутствия у претендента иных торговых объектов;

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 и специализированными прокуратурами, органами Комитета государственного контроля, а также за юридическими лицами, находящимися в их подчинении;
(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 24.01.2014 N 49)

сдачи в аренду на новый срок арендатору, надлежащим образом исполнявшему свои обязанности по ранее заключенному договору аренды.

[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 пяти рабочих дней со дня принятия решения о сдаче его в аренду.

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.

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПРИ СДАЧЕ В
АРЕНДУ КАПИТАЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ (ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ),
ИЗОЛИРОВАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, МАШИНО-МЕСТ, ИХ ЧАСТЕЙ
(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 24.01.2014 N 49)

1. Настоящее Положение применяется при аренде капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей (за исключением капитальных строений (зданий, сооружений), 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 представительствам, приравненным к ним представительствам международных организаций и консульских учреждений иностранных государств в Республике Беларусь.

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.

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.

5. Расходы арендодателя по содержанию, эксплуатации, текущему ремонту арендуемого недвижимого имущества, отоплению, энергоснабжению, связи, коммунальным и другим услугам не включаются в арендную плату и оплачиваются арендатором отдельно по договоренности сторон на основании фактических затрат.

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, размер арендной платы определяется

исходя из базовой ставки по категории "Другие населенные пункты".

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:

$$\text{Апл.} = \text{Бст.} \times \text{Кмест.} \times \text{К}0,5 - 3 \times \text{Кпр.2} \times \text{Кдоп.} \times \text{Сар.},$$

где:

Апл. - размер арендной платы за месяц;

Бст. - базовая ставка для населенных пунктов;

Кмест. - коэффициент местонахождения зданий, сооружений;

К0,5 - 3 - коэффициент спроса на недвижимое имущество, его технического состояния и коммерческой выгоды;

Кпр.2 - коэффициент, устанавливаемый в соответствии с [приложением 2](#) к настоящему Положению;

Кдоп. - дополнительный коэффициент, устанавливаемый в соответствии с [пунктом 9](#) настоящего Положения;

Сар. - арендуемая площадь.

11. Если при определении размера арендной платы 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, других обязательных платежей в бюджет, уплачиваемых арендодателем в соответствии с законодательством, и прибыли исходя из рентабельности не более 30

процентов.

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

$$\text{Апл.} = (\text{Оам.} + \text{Пз.} + \text{Ннд.}) \times (1 + \text{P} : 100) \times \text{Сар.} + \text{Нсб.},$$

где:

Апл. - размер арендной платы за месяц, рублей;

Оам. - 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;

Ннд. - налог на недвижимость на один квадратный метр арендуемой площади в месяц, рублей;

P - процент рентабельности;

Сар. - арендуемая площадь;

Нсб. - сумма оборотных налогов и налога на добавленную стоимость, рублей.

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 расчетную среднемесячную норму рабочего времени при 40-часовой рабочей неделе для 5-дневной рабочей недели.

В расчет почасовой арендной платы принимается расчетная среднемесячная норма рабочего времени, утвержденная Министерством труда и социальной защиты на год, в котором заключен договор аренды недвижимого имущества.

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.

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.

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 24.01.2014 N 49)

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

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, Пинска, Новополоцка, Орши, Полоцка, Жлобина, Мозыря, Светлогорска, Волковыска, Лиды, Новогрудка, Слонима, Борисова, Молодечно, Слуцка, Солигорска, Бобруйска, Осиповичи	0,2
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**

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 процентов и более от среднесписочной численности работающих на арендуемых площадях;

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](#), утвержденным Советом Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь;

1.1.4. государственными театрално-зрелищными организациями (объединениями), осуществляющими культурную деятельность и получающими поддержку из бюджета в размере более 50 процентов от общих доходов;

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);

1.2. 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 доход 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, а также вне административных границ населенных пунктов для осуществления деятельности по производству продукции, выполнению работ, оказанию услуг.

Понижающий коэффициент 0,4, установленный для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, указанных в [подпунктах 1.4.1 - 1.4.3](#) 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.

Если юридические лица и индивидуальные предприниматели наряду с деятельностью, предусмотренной в [подпунктах 1.4.1 - 1.4.3](#) настоящего пункта, занимаются и другими видами деятельности, понижающий коэффициент 0,4 применяется в отношении площадей, используемых непосредственно для осуществления соответствующего вида деятельности;

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;

1.5.2. арендуемые органами Фонда социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты;

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. арендуемые юридическими лицами, являющимися субъектами инновационной инфраструктуры (кроме венчурных организаций);

1.5.5. арендуемые организациями, у которых в соответствии с заключениями и ежегодными подтверждениями Государственного комитета по науке и технологиям доля высокотехнологичных товаров (работ, услуг) в стоимостном выражении в общем объеме производства данных организаций составляет не менее 30 процентов;

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, организациями, реализующими образовательные программы послевузовского образования, иными организациями и индивидуальными предпринимателями, которым в соответствии с законодательством предоставлено право осуществлять образовательную деятельность, для осуществления образовательной деятельности.

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.

**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**

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), изолированных помещений, их частей на рынках и в торговых центрах для организации и осуществления розничной торговли (далее - торговые места).

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

Площадь торгового места определяется по его фактическому размеру и указывается в плане экспликации рынка либо в плане расположения торговых объектов в торговом центре.

Ставка арендной платы за один квадратный метр арендуемой площади определяется путем умножения базовой ставки за торговые места 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 (далее - торговые объекты). При сдаче в аренду торговых мест в торговых объектах, находящихся вне административных границ населенных пунктов, ставка арендной платы определяется исходя из базовой ставки, установленной согласно [приложению](#) к настоящему Положению для категории "Другие населенные пункты".

3. За счет арендной платы возмещаются начисленная амортизация, налоги, сборы, другие обязательные платежи, уплачиваемые в бюджет арендодателями торговых мест в соответствии с законодательством, затраты, связанные с содержанием и функционированием торгового объекта, за исключением расходов, предусмотренных в [части первой пункта 7](#) настоящего Положения (далее - расходы, связанные с содержанием и функционированием торгового объекта).

4. Если размер арендной платы за торговые места, определенный в соответствии с [пунктом 2](#) настоящего Положения, не обеспечивает арендодателям торговых мест возмещения начисленной амортизации, налогов, сборов, других обязательных платежей, уплачиваемых ими в бюджет в соответствии с законодательством, расходов, связанных с содержанием и функционированием торгового объекта, 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).

Повышающие коэффициенты при сдаче в аренду юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям торговых мест в торговых объектах, 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.

5. Размер повышающего коэффициента определяется как отношение суммы начисленной амортизации, налогов, сборов, других обязательных платежей, уплачиваемых в бюджет арендодателями торговых мест в соответствии с законодательством, расходов, связанных с содержанием и функционированием торгового объекта, прибыли в размере, необходимом для развития, к размеру арендной платы за торговые места, определенной в соответствии с [пунктом 2](#) настоящего Положения.

6. При установлении повышающих коэффициентов:

расходы, связанные с содержанием и функционированием торгового объекта, определяются в соответствии с законодательством;

учитывается размер прибыли арендодателя, обеспечивающий рентабельность не более 30 процентов, к сумме начисленной амортизации, налогов, сборов, других обязательных платежей, уплачиваемых в бюджет арендодателями торговых мест в соответствии с законодательством, расходов, связанных с содержанием и функционированием торгового объекта.

При установлении повышающих коэффициентов к арендной плате за торговые места, 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 торговых мест в соответствии с законодательством, расходов, связанных с содержанием и функционированием торгового объекта, без учета суммы арендной платы, уплачиваемой арендатором.

При наличии у арендодателя расходов, связанных с использованием собственных и (или) заемных средств, направляемых на финансирование капитального ремонта, строительства, реконструкции и модернизации торговых объектов, 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.

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 третьего части первой](#) настоящего пункта с изменением размера ранее установленных повышающих коэффициентов.

При установлении повышающих [коэффициентов](#) их размер в пределах одного торгового объекта может быть дифференцирован по группам торговых мест.

7. Помимо арендной платы арендаторы торговых мест обязаны оплачивать услуги по водоснабжению, канализации, отоплению, энерго- и газоснабжению, пользованию лифтами, вывозу и обезвреживанию твердых бытовых отходов по тарифам, установленным в соответствии с законодательством, на основании фактических затрат согласно договорам, заключенным арендодателем со сторонними организациями на оказание названных услуг.

Размер платы за иные услуги, оказываемые арендодателем арендатору торгового места, определяется арендодателем в соответствии с законодательством и по

согласованию с председателями облисполкомов и Минского горисполкома.

Взимание с арендаторов торговых мест платежей, не предусмотренных в [частях первой и второй](#) настоящего пункта, запрещается.

8. Для торговых объектов, работающих в течение неполного месяца, размер арендной платы за торговые места 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 торгового объекта, согласованным с местным исполнительным и распорядительным органом.

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

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

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 торговым местам, в отношении которых установлены повышающие коэффициенты, допускается применение арендодателями понижающих коэффициентов по согласованию с облисполкомами и Минским горисполкомом.

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

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 ТОРГОВЫЕ МЕСТА НА РЫНКАХ И В ТОРГОВЫХ
ЦЕНТРАХ**

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, Орши, Полоцк, Жлобина, Мозыря, Светлогорска, Волковыска, Лиды, Новогрудка, Слонима, Борисова, Молодечно, Слуцка, Солигорска, Бобруйска, Осиповичи	0,4
Другие населенные пункты	0,3

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПРИ СДАЧЕ В
АРЕНДУ ОБОРУДОВАНИЯ, ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ, НАХОДЯЩИХСЯ В
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

1. Настоящим Положением устанавливается порядок определения размера арендной платы при сдаче в аренду оборудования, транспортных средств, в том числе воздушных судов, находящихся в государственной собственности (далее - оборудование, транспортные средства).

2. За счет арендной платы, полученной от сдачи в аренду оборудования, транспортных средств, 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.

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

4. При сдаче в аренду транспортных средств с предоставлением арендодателем услуг по управлению этими транспортными средствами и их технической эксплуатации арендатор кроме арендной платы, определенной в соответствии с настоящим Положением, оплачивает арендодателю стоимость данных услуг, которая устанавливается арендодателем согласно законодательству и указывается в договоре аренды.

5. Размер арендной платы, полученной от сдачи в аренду оборудования, транспортных средств, не должен быть ниже суммы начисленной амортизации, налогов, сборов, других обязательных платежей в бюджет, уплачиваемых арендодателем в соответствии с законодательством.

6. Размер арендной платы определяется за месяц исходя из остаточной стоимости оборудования, транспортных средств, коэффициента эффективности, суммы налогов, сборов, других обязательных платежей в бюджет по следующей формуле:

$$\text{Апл.} = \frac{\text{Сост.} \times \text{Кис.} \times \text{Кэф.}}{12} + \text{Нсб.},$$

где:

Апл. - размер арендной платы за месяц, рублей;

Сост. - остаточная стоимость оборудования, транспортных средств, рублей;

Кис. - коэффициент изменения стоимости основных средств;

Кэф. - коэффициент эффективности;

Нсб. - сумма оборотных налогов и налога на добавленную стоимость, рублей.

При определении размера арендной платы остаточная стоимость оборудования, транспортных средств (Сост.) устанавливается на основании данных бухгалтерского учета на 1 января года, в котором заключается договор аренды оборудования, транспортных средств.

Коэффициент изменения стоимости основных средств (Кис.) принимается на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором заключается договор аренды оборудования, транспортных средств, на основании сообщаемых Национальным

статистическим комитетом данных, характеризующих изменение стоимости основных средств за период с начала года, в котором заключается договор аренды.

Коэффициент эффективности (Кэф.) устанавливается арендодателем в пределах от 0,05 до 1,2 в зависимости от спроса на оборудование, транспортные средства, их 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.

7. Если определенный в соответствии с [пунктом 6](#) настоящего Положения размер арендной платы при сдаче в аренду оборудования, транспортных средств не обеспечивает необходимой суммы начисленной амортизации, налогов, сборов, других обязательных платежей в бюджет, уплачиваемых арендодателем в соответствии с законодательством, арендная плата рассчитывается исходя из суммы начисленной амортизации, оборотных налогов, 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:

$$\text{Апл.} = \text{Ам.} \times (1 + \text{Р} : 100) + \text{Нсб.},$$

где:

Апл. - размер арендной платы за месяц, рублей;

Ам. - сумма начисленной амортизации в месяц, рублей;

Нсб. - сумма оборотных налогов и налога на добавленную стоимость, рублей;

Р - процент рентабельности.

8. Если по сдаваемому в аренду оборудованию, транспортным средствам начислена амортизация 90 и более процентов, включая полностью самортизированное оборудование, транспортные средства, размер арендной платы за месяц рассчитывается исходя из восстановительной стоимости оборудования, транспортных средств, коэффициента эффективности, суммы налогов, сборов, других обязательных платежей в бюджет по следующей формуле:

$$\text{Апл.} = \frac{\text{Свосст.} \times 0,1 \times \text{Кэф.}}{12} + \text{Нсб.},$$

где:

Апл. - размер арендной платы за месяц, рублей;

Свосст. - восстановительная стоимость оборудования, транспортных средств, рублей;

Кэф. - коэффициент эффективности;

Нсб. - сумма оборотных налогов и налога на добавленную стоимость, рублей.

Восстановительная стоимость оборудования, транспортных средств (Свосст.) принимается на основании данных бухгалтерского учета на 1 января года, в котором заключается договор аренды оборудования, транспортных средств.

Коэффициент эффективности (Кэф.) устанавливается арендодателем в пределах от 0,05 до 1,2 в зависимости от спроса на оборудование, транспортные средства, их 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 оборудования, транспортных средств размер арендной платы рассчитывается за час исходя из размера арендной платы, определенного за месяц, разделенного на расчетную среднемесячную норму рабочего времени при 40-часовой рабочей неделе для 5-дневной рабочей недели.

В расчет почасовой арендной платы принимается расчетная среднемесячная норма

рабочего времени, утвержденная Министерством труда и социальной защиты на год, в котором заключен договор аренды оборудования, транспортных средств.

10. Определенный согласно настоящему Положению размер арендной платы указывается в договоре аренды.

11. Требования, предусмотренные в [пунктах 6 - 10](#) настоящего Положения, не применяются при определении размера арендной платы при сдаче в аренду железнодорожных транспортных средств, предназначенных для перевозки грузов и багажа, находящихся в республиканской собственности. Расчет размера данной арендной платы производится в [порядке](#), устанавливаемом Советом Министров Республики Беларусь.

12. Арендная плата уплачивается арендатором в белорусских рублях.

13. В период действия договора аренды при изменении коэффициентов стоимости основных средств, сообщаемых Национальным статистическим комитетом, и проведении переоценки основных средств размер арендной платы не пересматривается.

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

15. В случае передачи оборудования, транспортных средств в субаренду размер арендной платы для субарендатора устанавливается в соответствии с настоящим Положением.

16. При сдаче в аренду оборудования, находящегося на территории Республики Беларусь, и транспортных средств, зарегистрированных в Республике Беларусь, нерезидентам Республики Беларусь размер арендной платы определяется по соглашению сторон, но он не должен быть ниже размера арендной платы, установленного в соответствии с настоящим Положением.

17. При сдаче в аренду оборудования, находящегося за пределами территории Республики Беларусь, и транспортных средств, зарегистрированных 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, подчиненной Президенту Республики Беларусь, Генеральной прокуратурой, Комитетом государственного контроля, если иное не установлено международными договорами Республики Беларусь.
