

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

15 ноября 2016 г. № 421

**О внесении изменений и дополнений
в Указ Президента Республики Беларусь**

В целях совершенствования порядка и повышения эффективности использования государственного имущества постановляю:

1. Внести в Указ Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 39, 1/13414; Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 14.08.2013, 1/14443; 30.01.2014, 1/14788; 17.07.2014, 1/15158; 17.06.2015, 1/15848; 06.04.2016, 1/16359) следующие изменения и дополнения:

1.1. в абзаце пятом пункта 1 слова «оборудования, транспортных средств» заменить словами «машин, оборудования, транспортных средств, иного движимого имущества, относящегося к основным средствам»;

1.2. в пункте 2:

подпункты 2.2 и 2.3 изложить в следующей редакции:

«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, 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;

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;»;

дополнить пункт подпунктом 2.3¹ следующего содержания:

«2.3¹. 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;»;

в подпункте 2.4 слова «оборудования и транспортных средств» заменить словами «машин, оборудования, транспортных средств, иного движимого имущества, относящегося к основным средствам»;

в подпункте 2.5 слова «платы и средств» заменить словами «платы, средств и пеней, указанных в части третьей подпункта 2.9 настоящего пункта,»;

подпункт 2.6 исключить;

подпункт 2.9 изложить в следующей редакции:

«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);»;

подпункт 2.11 изложить в следующей редакции:

«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;»;

подпункт 2.12 дополнить частью второй и подстрочным примечанием к ней следующего содержания:

«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;

* 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).»;

подпункт 2.13 изложить в следующей редакции:

«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, специальных учебно-воспитательных учреждениях, специальных лечебно-воспитательных учреждениях), 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 (за исключением случаев, когда сторонами договора являются бюджетные организации), земельный налог или арендную плату за земельный участок, налог на недвижимость, а также в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь, расходы по содержанию, эксплуатации, капитальному и текущему ремонту этого 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 или нести эти расходы и затраты самостоятельно, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь;»;

дополнить пункт подпунктами 2.15 и 2.16 следующего содержания:

«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;

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.»;

1.3. пункт 7 после слов «сооружения электросвязи*» дополнить словами «, имущество Посольства Республики Беларусь в Российской Федерации»;

1.4. в приложении к этому Указу:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«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.»;

дополнить приложение пунктом 1¹ следующего содержания:

«1¹. Государственные органы, в том числе органы местного управления и самоуправления, суды общей юрисдикции.»;

пункт 4 после слова «учащихся» дополнить словом «, курсантов»;

пункт 24 дополнить словами «, а также юридические лица и индивидуальные предприниматели – для организации и (или) оказания бытовых услуг в сельских населенных пунктах»;

пункт 26 исключить;

дополнить приложение пунктами 29–31 следующего содержания:

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

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

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.»;

1.5. в Положении о порядке сдачи в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в республиканской собственности, утвержденном этим Указом:

пункт 1 после слов «(зданий, сооружений)» дополнить словами «, в том числе права на которые не зарегистрированы в установленном порядке»;

в пункте 2:

слова «и специализированные» и «администрации свободных экономических зон» исключить;

после слова «прокуратуры» дополнить пункт словами «, Верховный Суд, областные (Минский городской) суды и экономические суды областей (г. Минска)»;

слова «акционерные общества, созданные в процессе преобразования республиканских унитарных предприятий» заменить словами «акционерные общества, созданные в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, государственных унитарных предприятий и в процессе приватизации арендных предприятий»;

в пункте 5:

абзац второй части первой изложить в следующей редакции:

«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 части третьей:

из абзаца пятого слово «посадочных» исключить;

абзац шестой исключить;

абзацы седьмой–девятый считать соответственно абзацами шестым–восьмым;

в абзаце седьмом:

слова «и специализированными» исключить;

после слова «прокуратурами» дополнить абзац словами «, Верховным Судом, областными (Минским городским) судами и экономическими судами областей (г. Минска)»;

абзац восьмой дополнить предложением следующего содержания: «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»;

дополнить часть абзацем девятым следующего содержания:

«сдачи в аренду частному партнеру для исполнения обязательств, предусмотренных соглашением о государственно-частном партнерстве.»;

в части первой пункта 6 слово «пяти» заменить словом «десяти»;

1.6. в Положении о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, утвержденном этим Указом:

пункт 1 после слов «(зданий, сооружений)» дополнить словами «, в том числе права на которые не зарегистрированы в установленном порядке»;

пункт 3 дополнить словами «, если иное не установлено настоящим Положением»;

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«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.»;

пункт 7 изложить в следующей редакции:

«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.»;

в пункте 11:

в части первой:

после слов «арендной платы» дополнить часть словами «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»;

слова «других обязательных платежей в бюджет, уплачиваемых арендодателем в соответствии с законодательством, и» заменить словами «налога на добавленную стоимость и»;

в части второй:

в абзаце втором слово «Нсб.» заменить словом «НДС»;

абзац девятый изложить в следующей редакции:

«НДС – налог на добавленную стоимость, рублей.»;

дополнить пункт частями третьей и четвертой следующего содержания:

«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.

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;

Р – процент рентабельности;

S_{ар.} – арендуемая площадь, квадратных метров;

К_{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.»;

пункт 13 изложить в следующей редакции:

«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.»;

пункт 15 дополнить словами «и не может превышать размера арендной платы по договору аренды данного недвижимого имущества»;

пункт 16 дополнить словами «, и арендная плата уплачивается в иностранной валюте, официальный курс белорусского рубля по отношению к которой установлен Национальным банком»;

приложение 1 к этому Положению после позиции

«Города и поселки городского типа, являющиеся районными центрами, за исключением городов Барановичи, Кобрин, Пинск, Новополоцк, Орши, Полоцк, Жлобина, Мозырь, Светлогорск, Волковыск, Лиды, Новогрудка, Слонима, Борисова, Молодечно, Слуцк, Солигорск, Бобруйск, Осиповичи

0,2»

дополнить позицией

«Населенные пункты, расположенные на территории Минского района, за исключением города Заславля, город Новолукомль

0,2»;

в пункте 1 приложения 2 к этому Положению:

подпункт 1.1.1 изложить в следующей редакции:

«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.»;

в подпункте 1.1.4 слово «получающими» заменить словами «получившими за предшествующий год»;

в подпункте 1.4:

подпункт 1.4.3 части первой изложить в следующей редакции:

«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, Мозырь, Молодечно, Орши, Полоцк, Речицы, Светлогорск, Слуцк, Солигорск, а также вне административных границ населенных пунктов.»;

в части второй:

цифры «1.4.1–1.4.3» заменить цифрами «1.4.1, 1.4.2»;

дополнить часть словами «на арендуемых площадях в данном капитальном строении (здании, сооружении), изолированном помещении»;

в части третьей цифры «1.4.1–1.4.3» заменить цифрами «1.4.1, 1.4.2»;
подпункт 1.5.1 дополнить словами «в соответствии с утвержденной проектной документацией»;

подпункт 1.5.2 исключить;

подпункт 1.5.4 дополнить словами «, а также резидентами научно-технологических парков»;

подпункт 1.5.5 изложить в следующей редакции:

«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;»;

дополнить пункт подпунктом 1.5.6 следующего содержания:

«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;»;

подпункт 1.6 изложить в следующей редакции:

«1.6. 0,8 – за площади, арендуемые учреждениями образования для осуществления образовательной деятельности.»;

1.7. в Положении 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, утвержденном этим Указом:

в пункте 1:

после слов «(зданий, сооружений)» дополнить пункт словами «, в том числе права на которые не зарегистрированы в установленном порядке»;

слова «торговые места» заменить словами «места для торговли»;

в пункте 2:

в части первой слова «торговые места» и «торгового места» заменить словами «места для торговли»;

части вторую и третью изложить в следующей редакции:

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

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.»;

в пункте 3 слова «торговых мест», «затраты», «функционированием торгового объекта» и «расходов» заменить соответственно словами «мест для торговли», «расходы», «эксплуатацией рынка и торгового центра» и «затрат»;

в пункте 4:

в части первой слова «торговые места», «торговых мест» и «функционированием торгового объекта» заменить соответственно словами «места для торговли», «мест для торговли» и «эксплуатацией рынка и торгового центра»;

в части второй слова «торговых мест в торговых объектах» заменить словами «мест для торговли на рынках и в торговых центрах»;

в пункте 5 слова «торговых мест», «функционированием торгового объекта» и «торговые места» заменить соответственно словами «мест для торговли», «эксплуатацией рынка и торгового центра» и «места для торговли»;

в пункте 6:

в части первой:

в абзаце втором слова «функционированием торгового объекта» заменить словами «эксплуатацией рынка и торгового центра»;

в абзаце третьем слова «торговых мест» и «функционированием торгового объекта» заменить соответственно словами «мест для торговли» и «эксплуатацией рынка и торгового центра»;

в части второй слова «торговые места», «торговых мест» и «функционированием торгового объекта» заменить соответственно словами «места для торговли», «мест для торговли» и «эксплуатацией рынка и торгового центра»;

в части третьей слова «торговых объектов» заменить словами «рынков и торговых центров»;

в части пятой слова «торгового объекта» и «торговых мест» заменить соответственно словами «рынка и торгового центра» и «мест для торговли»;

в пункте 7:

часть первую изложить в следующей редакции:

«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.»;

в частях второй и третьей слова «торговое место» заменить словами «место для торговли» в соответствующих числе и падеже;

в пунктах 8, 9 и 12 слова «торговый объект» и «торговое место» заменить соответственно словами «рынок и торговый центр» и «место для торговли» в соответствующих числе и падеже;

в пунктах 10 и 11 слова «торговые места» заменить словами «места для торговли» в соответствующем падеже;

в приложении к этому Положению:

в названии слова «торговые места» заменить словами «места для торговли»;

после позиции

«Города и поселки городского типа, являющиеся районными центрами, за исключением городов Барановичи, Кобрин, Пинск, Новополоцк, Орши, Полоцк, Жлобина, Мозырь, Светлогорск, Волковыск, Лиды, Новогрудка, Слонима, Борисова, Молодечно, Слуцк, Солигорск, Бобруйск, Осиповичи

0,4»

дополнить приложение позицией

«Населенные пункты, расположенные на территории Минского района, за исключением города Заславля

0,4»;

1.8. Положение о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду оборудования, транспортных средств, находящихся в государственной собственности, утвержденное этим Указом, изложить в новой редакции (прилагается).

2. Договоры аренды и безвозмездного пользования недвижимым имуществом, находящимся 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, а также договоры аренды машин, оборудования, транспортных средств, иного движимого имущества, относящегося к основным средствам, находящихся в государственной собственности, заключенные до 1 января 2017 г., должны быть приведены в соответствие с настоящим Указом до 1 апреля 2017 г.

3. Совету Министров Республики Беларусь, облисполкомам и Минскому горисполкому до 1 января 2017 г. принять меры по реализации настоящего Указа.

4. Рекомендовать местным Советам депутатов до 1 января 2017 г. привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Указом.

5. Настоящий Указ вступает в силу в следующем порядке:

пункт 1, за исключением абзацев девятнадцатого – двадцать первого подпункта 1.2, абзаца одиннадцатого подпункта 1.4, абзацев восемнадцатого и девятнадцатого подпункта 1.5, пункт 2 – с 1 января 2017 г.;

иные положения этого Указа – после его официального опубликования.

Действие абзаца одиннадцатого подпункта 1.4 пункта 1 настоящего Указа распространяется на отношения, возникшие с 1 января 2015 г.

Президент Республики Беларусь

А.Лукашенко

УТВЕРЖДЕНО

Указ Президента
Республики Беларусь
29.03.2012 № 150
(в редакции Указа Президента
Республики Беларусь
15.11.2016 № 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

1. Настоящим Положением устанавливается порядок определения размера арендной платы при сдаче в аренду машин, оборудования, транспортных средств, иного движимого имущества, относящегося к основным средствам, находящихся 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 ($C_{\text{ост.}}$) 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 ($K_{\text{ис.}}$) 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 ($K_{\text{эф.}}$) 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:

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

где:

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

$A_{\text{м.}}$ – 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:

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

где:

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

$C_{\text{переоц.}}$ – первоначальная (переоцененная) стоимость движимого имущества, рублей;

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

НДС – налог на добавленную стоимость, рублей.

Первоначальная (переоцененная) стоимость движимого имущества ($C_{\text{переоц.}}$) 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 ($K_{\text{эф.}}$) 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 грузобагажа, находящихся в республиканской собственности. Расчет размера данной арендной платы производится в порядке, устанавливаемом Советом Министров Республики Беларусь.