

Указ Президента Республики Беларусь

№

г. Минск

О внесении изменений и дополнений
в Указ Президента Республики
Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150

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, 03.07.2013, 1/14360; 30.01.2014, 1/14788; 17.07.2014, 1/15158) следующие изменения и дополнения:

1.1. преамбулу изложить в следующей редакции:

"В целях повышения эффективности использования имущества, находящегося в государственной собственности и совершенствования регулирования определения размера арендной платы при сдаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в частной собственности, постановляю:";

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

1.3. 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, другие государственные органы и иные государственные организации, подчиненные Президенту Республики Беларусь, их территориальные органы, Верховный Суд, областные (Минский городской) суды и экономические суды областей (города Минска), Генеральная прокуратура, территориальные и специализированные прокуратуры, Государственный комитет судебных экспертиз, 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 арендной платы, полученной от сдачи в аренду данного недвижимого имущества, 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 – арендной платы, оставшейся после вычета расходов, связанных с содержанием и функционированием этих капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, их частей, за исключением расходов на горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализацию), газо-, электро-, теплоснабжение, пользование лифтом, вывоз, обезвреживание и переработку твердых коммунальных отходов (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 в процессе 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.

Определение размеров платы и средств, подлежащих перечислению в республиканский бюджет в соответствии с частью первой настоящего подпункта, осуществляется до их налогообложения;“;

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 пени, указанной в части второй подпункта 2.9 настоящего пункта,“;

подпункт 2.6 изложить в следующей редакции:

”2.6. в республиканский бюджет не перечисляются плата и средства в отношении недвижимого имущества, находящегося в 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, оперативном управлении или хозяйственном ведении организаций, находящихся в ведении (входящих в состав) Национальной академии наук Беларуси, оперативном управлении Посольства Республики Беларусь в Российской Федерации;“;

подпункт 2.9 дополнить частью второй следующего содержания:

” В случае несвоевременного перечисления в республиканский бюджет платы и средств арендатор уплачивает в республиканский бюджет пеню в размере $1/360$ ставки рефинансирования Национального банка, установленной на день перечисления (взыскания) задолженности или ее части, от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.“;

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 на содержание, эксплуатацию, капитальный и текущий ремонт этого недвижимого имущества, затраты на коммунальные услуги, включая горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализацию), газо-, электро-, теплоснабжение, пользование лифтом, вывоз, обезвреживание и переработку твердых коммунальных отходов, и другие услуги или нести эти расходы и затраты самостоятельно, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь;“;

дополнить пункт 2 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 целевого назначения недвижимого имущества и земельного участка, предоставленного для его обслуживания, с соблюдением арендатором требований законодательства, регулирующего осуществление соответствующей деятельности;

2.16. при сдаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в частной собственности, за исключением имущества 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 в договорах может устанавливаться только в белорусских рублях или базовых арендных величинах в соответствии с подпунктом 2.1 настоящего пункта. При этом, арендная плата, установленная в белорусских рублях, может ежегодно на 1 апреля корректироваться на индекс потребительских цен за предыдущий год по отношению к предшествующему.“;

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 изложить в следующей редакции:

”24. Коммунальные унитарные предприятия, хозяйственные общества, в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) находится в коммунальной собственности, для осуществления деятельности в сфере бытового обслуживания населения в сельских населенных пунктах и поселках городского типа в соответствии с государственными социальными стандартами в области бытового обслуживания населения.“;

пункт 26 исключить;

дополнить приложение пунктами 29 – 32 следующего содержания:

”29. Республиканские органы государственного управления – для

размещения официальных представителей в административных помещениях дипломатических представительств и консульских учреждений Республики Беларусь.

30. Государственные органы и государственные организации Республики Беларусь – для реализации внешнеполитических и внешнеэкономических задач, в том числе для проведения выставок, презентаций, конференций, концертов и иных мероприятий, направленных на развитие сотрудничества с иностранными государствами, международными организациями и межгосударственными образованиями, в специально предназначенных для этих целей помещениях Посольства Республики Беларусь в Российской Федерации.

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

32. Экономический Суд Содружества Независимых Государств, Суд Евразийского экономического сообщества, Суд Евразийского экономического союза.“;

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 2 после слов ”специализированные прокуратуры“ и ”или оперативного управления,“ дополнить соответственно словами ”, Верховный Суд, областные (Минский городской) суды и экономические суды областей (города Минска)“ и ”хозяйственные общества, созданные в процессе разгосударствления и приватизации объектов, находящихся в республиканской собственности,“;

в пункте 5:

абзац второй части первой изложить в следующей редакции:

”в городах Барановичи, Бобруйск, Борисов, Брест, Витебск, Гомель, Гродно, Жодино, Жлобин, 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;

абзац седьмой после слова ”прокуратурами“ дополнить словами ”, Верховным Судом, областными (Минским городским) судами и экономическими судами областей (города 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.“;

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 3 дополнить словами ", если иное не установлено настоящим Положением";

пункт 5 изложить в следующей редакции:

"5. Расходы арендодателя на содержание, эксплуатацию, текущий ремонт сданного в аренду недвижимого имущества, затраты на коммунальные услуги, включая горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализацию), газо-, электро-, теплоснабжение, пользование лифтом, вывоз, обезвреживание и переработку твердых коммунальных отходов, 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".;"

пункт 11 изложить в следующей редакции:

"11. Если при определении размера арендной платы с учетом всех коэффициентов ее размер оказался ниже суммы начисленной амортизации, налогов, 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, части средств, подлежащих перечислению в бюджет, и прибыли исходя из рентабельности не более 5 процентов.

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

$$A_{\text{пл.}} = [(O_{\text{ам.}} + П_{\text{з.}} + Н_{\text{нд.}}) \times (1 + P : 100) \times S_{\text{ар.}} + \text{НДС}] : 75 \times 100,$$

где:

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

$O_{\text{ам.}}$ – размер начисленной амортизации на один квадратный метр

арендуемой площади в месяц, рублей;

P_z – земельный налог или арендная плата за земельный участок за один квадратный метр арендуемой площади в месяц, рублей;

$H_{нд}$ – налог на недвижимость на один квадратный метр арендуемой площади в месяц, рублей;

P – процент рентабельности;

$S_{ар}$ – арендуемая площадь;

НДС – налог на добавленную стоимость, рублей.“;

пункт 12 после слова ”площади,“ дополнить словами ”открытых площадок с покрытием, в том числе расположенных на землях общего пользования,“;

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

пункт 16 дополнить словами ”, и уплачивается в иностранной валюте, официальный курс белорусского рубля к которой установлен Национальным банком Республики Беларусь“;

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

0,2“;

в приложении 2 к этому Положению:

в пункте 1:

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 1.4:

в части первой:

абзац второй подпункта 1.4.1 дополнить словами ”, за исключением парикмахерских категории ”салон ”Люкс““;

подпункт 1.4.3 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 Борисов, Жлобин, Заславль, Лида, Мозырь, Молодечно, Речица, 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 1.4 дополнить подпунктом 1.4.4 следующей редакции:

1.4.4. юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями для организации и осуществления розничной торговли в торговых объектах при условии обеспечения в них продажи не менее 80 процентов товаров отечественного производства в общем объеме розничного товарооборота в порядке, установленном Министерством торговли;“;

в подпункте 1.5:

подпункт 1.5.1 дополнить словами ”в соответствии с утвержденным проектом“;

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) данных юридических лиц, индивидуальных предпринимателей составляет не менее 30 процентов. Основанием для применения коэффициента является 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;“;

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 пунктах 1, 10 и 11, а также в названии приложения к этому Положению слова ”торговое место“ заменить словами ”место для торговли“ в соответствующих числе и падеже;

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 согласно приложению 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 пунктах 3, 5, 6, 8, 9 и 12 слова ”торговое место“ и ”торговый объект“ заменить соответственно словами ”место для торговли“ и ”рынок и торговый центр“ в соответствующих числе и падеже;

в пункте 4:

в части первой слова ”торговые места“, ”торговых мест“ и ”торгового объекта“ заменить соответственно словами ”места для торговли“, ”мест для торговли“ и ”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 7:

в части первой слова ”торговых мест“ и ”водоснабжению, канализации, отоплению, энерго- и газоснабжению, пользованию лифтами, вывозу и обезвреживанию твердых бытовых отходов“ заменить соответственно словами ”мест для торговли“ и ”горячему и холодному водоснабжению, водоотведению (канализации), газо-, электро-, теплоснабжению, пользованию лифтом, вывозу, обезвреживанию и переработке твердых коммунальных отходов“;

в части второй слова ”торгового места“ заменить словами ”места для торговли“;

в части третьей слова ”торговых мест“ заменить словами ”мест для торговли“;

приложение к этому Положению после позиции

”Города и поселки городского типа, являющиеся районными центрами, за исключением городов Барановичи, Кобрин, Пинск, Новополоцк, Орша, Полоцк, Жлобин, Мозырь, Светлогорск, Волковыск, Лиды, Новогрудк, Слоним, Борисова, Молодечно, Слуцк, Солигорск, Бобруйск, Осиповичи

0,4“

дополнить позицией

”Населенные пункты, расположенные на территории Минского района, за исключением города Заславя

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, заключенные до 1 августа 2015 г. и действующие после 1 августа 2015 г., должны быть приведены в соответствие с настоящим Указом в трехмесячный срок.

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

4. Рекомендовать местным Советам депутатов в трехмесячный срок принять меры по реализации настоящего Указа.

5. Настоящий Указ вступает в силу в следующем порядке:

пункты 1 и 2 – с 1 августа 2015 г. Действие абзаца четырнадцатого подпункта 1.3 пункта 1 настоящего Указа распространяется на отношения, возникшие с 1 января 2015 г.;

иные положения настоящего Указа – со дня его официального опубликования.

Президент
Республики Беларусь