**Применении понижающих коэффициентов при определении начальной цены продажи права заключения договора аренды недвижимого имущества**

Постановлением Совета Министров Республики Беларусь   
от 14 августа 2021 г. № 465 ”Об изменении постановления Совета Министров Республики Беларусь от 8 августа 2009 г. № 1049“ внесены изменения в Положение о порядке проведения аукционов по продаже права заключения договоров аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в государственной собственности (далее – Положение).

В соответствии с пунктом 5 Положения начальная цена продажи права заключения договора аренды недвижимого имущества   
(далее – начальная цена) устанавливается арендодателем в размере   
25 процентов базовой арендной величины, умноженном на площадь недвижимого имущества в квадратных метрах, право заключения договора аренды которого выставляется на аукцион.

В случаях, когда предметом аукциона является право заключения договора аренды недвижимого имущества площадью   
от 100 до 400 кв. метров, расположенного в сельских населенных пунктах, поселках городского типа и городах районного подчинения, а также   
вне административных границ населенных пунктов, к исчисленному   
в соответствии с частью первой настоящего пункта размеру начальной цены применяется понижающий коэффициент 0,7, от 250 до 400 кв. метров, расположенного в областных центрах, – 0,7, от 400 до 600 кв. метров, – 0,6, от 600 до 1000 кв. метров, – 0,4, от 1000 до 2000 кв. метров, – 0,3,   
от 2000 кв. метров и более, – 0,2.

*Справочно.*

*Согласно постановлению Совета Министров Республики Беларусь   
от 8 августа 2009 г. № 1049 под недвижимым имуществом понимаются капитальные строения (здания, сооружения), в том числе права   
на которые не зарегистрированы в установленном порядке, изолированные помещения, машино-места, их части, находящиеся в государственной собственности.*

Таким образом, понижающие коэффициенты применяются   
при определении начальной цены права заключения договора аренды недвижимого имущества площадью:

от 100 до 400 кв. метров, расположенного в сельских населенных пунктах, поселках городского типа и городах районного подчинения, являющимися как административно-территориальными единицами,   
так и территориальными единицами, а также вне административных границ населенных пунктов, – 0,7*.*

*Справочно.*

*Указанный коэффициент не применяется за недвижимое имущество площадью от 100 до 400 кв. метров, расположенное в г. Минске   
и областных центрах;*

от 250 до 400 кв. метров, расположенного в областных центрах, – 0,7*.*

*Справочно.*

*Данный коэффициент не применяется за недвижимое имущество площадью от 250 до 400 кв. метров, расположенное в г. Минске*;

от 400 до 600 кв. метров, расположенного на территории Республики Беларусь, в том числе в г. Минске и городах районного подчинения, являющимися административно-территориальными единицами, – 0,6;

от 600 до 1000 кв. метров, расположенного на территории Республики Беларусь, в том числе в г. Минске и городах районного подчинения, являющимися административно-территориальными единицами, – 0,4;

от 1000 до 2000 кв. метров, расположенного на территории Республики Беларусь, в том числе в г. Минске и городах районного подчинения, являющимися административно-территориальными единицами, – 0,3;

от 2000 кв. метров и более, расположенного на территории Республики Беларусь, в том числе в г. Минске и городах районного подчинения, являющимися административно-территориальными единицами, – 0,2.