

## Указ

# Президента Республики Беларусь

№

г.Минск

### Об аренде и безвозмездном пользовании имуществом

В целях повышения эффективности использования имущества, находящегося в государственной собственности и собственности хозяйственных обществ\*, совершенствования порядка определения размера арендной платы при сдаче его в аренду:

#### 1. Установить, что:

1.1. при сдаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, а также собственности хозяйственных обществ, размер арендной платы определяется на основании базовой арендной величины, если иное не установлено настоящим Указом, в предусмотренном им порядке.

Размер базовой арендной величины, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, устанавливается ежегодно 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;

1.2. государственные органы и организации, за исключением Национального банка, при сдаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь, обеспечивают (если иное не предусмотрено законодательными актами или Президентом Республики Беларусь) перечисление в республиканский бюджет 100 процентов:

платы за право заключения договоров аренды недвижимого имущества, полученной при проведении аукционов по продаже права заключения договоров аренды (далее – плата за право заключения договоров аренды);

полученной арендной платы\*\*;

---

\* Для целей настоящего Указа термины используются в значениях, определенных в приложении 1.

\*\* В случаях, предусмотренных частями пятой и шестой подпункта 1.9 настоящего пункта, в бюджет направляется полученная арендная плата, уменьшенная на сумму средств, внесенных арендатором.

арендной платы, оставшейся после вычета расходов, связанных с содержанием и эксплуатацией капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, их частей, за исключением затрат на санитарное содержание, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализацию), газо-, электро- и теплоснабжение, техническое обслуживание лифта, обращение с твердыми коммунальными отходами – при сдаче в аренду недвижимого имущества на рынках юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для организации и осуществления розничной торговли (далее – арендная плата на рынках);

1.3. Национальный банк, юридические лица, которым имущество, находящееся в собственности Республики Беларусь, передано в хозяйственное ведение либо оперативное управление\*, а также акционерные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации, их правопреемники и республиканские государственно-общественные объединения, их структурные подразделения в отношении переданного им в безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь, при сдаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь, обеспечивают (если иное не предусмотрено законодательными актами или Президентом Республики Беларусь) перечисление в республиканский бюджет:

50 процентов платы за право заключения договоров аренды;

25 процентов полученной арендной платы\*\*;

25 процентов арендной платы на рынках;

Размер платы за право заключения договоров аренды, арендной платы, полученной от сдачи в аренду недвижимого имущества, арендной платы на рынках, подлежащих перечислению в республиканский бюджет в соответствии с настоящим Указом, определяется после исчисления и вычета начисленного налога на добавленную стоимость;

1.4. платежи, предусмотренные подпунктами 1.2 и 1.3 настоящего пункта, перечисляются в доход республиканского бюджета ежемесячно не позднее 22 числа месяца, следующего за отчетным\*\*\*, в размере, установленном в соответствии с настоящим Указом;

1.5. в доход местного бюджета в установленном местными Советами депутатов размере и порядке при сдаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в коммунальной собственности, ежемесячно не позднее 22 числа месяца, следующего за отчетным, перечисляются:

---

\* За исключением государственных органов и организаций, указанных в подпункте 1.2 настоящего пункта.

\*\* В случаях, предусмотренных частями пятой и шестой подпункта 1.9 настоящего пункта, в бюджет направляется 25 процентов от полученной арендной платы за вычетом начисленного налога на добавленную стоимость.

\*\*\* Под отчетным месяцем понимается месяц, в котором поступила арендная плата или плата за право заключения договоров аренды.

плата за право заключения договоров аренды;  
полученная арендная плата\*;  
арендная плата на рынках.

Размер платы за право заключения договоров аренды, арендной платы, полученной от сдачи в аренду недвижимого имущества, арендной платы на рынках, подлежащих перечислению в местный бюджет в соответствии с решениями соответствующих Советов депутатов, определяется после исчисления и вычета начисленного налога на добавленную стоимость.

Освобождение от перечисления либо изменение размера перечислений в местный бюджет платы за право заключения договоров аренды, полученной арендной платы и арендной платы на рынках осуществляется в порядке, установленном местными Советами депутатов;

1.6. в случае несвоевременного перечисления в республиканский или местный бюджет соответствующих платежей (далее – задолженность) арендодатель уплачивает в республиканский или местный бюджет пеню\*\*.

Неуплата, несвоевременная или неполная уплата в республиканский или местный бюджет платежей, предусмотренных подпунктами 1.2, 1.3 и 1.5 настоящего пункта, влечет ответственность, предусмотренную Кодексом Республики Беларусь об административных правонарушениях за нарушение законодательства о распоряжении государственным имуществом;

1.7. контроль за перечислением в республиканский или местный бюджет платежей, предусмотренных подпунктами 1.2, 1.3, 1.5 и частью первой подпункта 1.6 настоящего пункта, а также за представлением сведений о наличии задолженности осуществляют руководители арендодателей недвижимого имущества;

1.8. взыскание задолженности, а также пени производится путем списания в бесспорном порядке денежных средств на счета в банках, небанковских кредитно-финансовых организациях, ОАО "Банк развития Республики Беларусь", электронных денег в электронных кошельках должника на основании приказа территориального органа Министерства финансов (при взыскании задолженности, направляемой в республиканский бюджет), местного финансового органа (при взыскании задолженности, направляемой в местный бюджет).

Приказ о взыскании задолженности, а также пени издается по форме, установленной Министерством финансов, в течение 10 рабочих дней начиная со дня, следующего за днем получения сведений о наличии

---

\* В случае, предусмотренном частями пятой и шестой подпункта 1.9 настоящего пункта, в бюджет направляется полученная арендная плата, уменьшенная на сумму средств, внесенных арендатором.

\*\* 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 днем уплаты (взыскания), и включая день уплаты (взыскания).

задолженности, представленных арендодателем – должником либо контролирующим (надзорным) органом. Сведения о наличии задолженности по форме, установленной Министерством финансов, с указанием суммы задолженности, подписанные руководителем арендодателя – должника, представляются им в соответствующий территориальный орган Министерства финансов (при наличии задолженности перед республиканским бюджетом) либо местный финансовый орган (при наличии задолженности перед местным бюджетом) не позднее 10 рабочих дней, начиная со дня, следующего за днем возникновения задолженности. Ответственность за достоверность сведений о наличии задолженности и ее сумме несет арендодатель – должник.

Днем возникновения задолженности считается день, следующий за последним днем, установленным для перечисления платы за право заключения договоров аренды и арендной платы.

Контролирующий (надзорный) орган представляет сведения о наличии задолженности в соответствующий территориальный орган Министерства финансов (при наличии задолженности перед республиканским бюджетом) либо местный финансовый орган (при наличии задолженности перед местным бюджетом) по форме, установленной Министерством финансов, на основании акта проверки;

1.9. заключение договоров аренды объектов недвижимого имущества\*, их частей может осуществляться без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию создания таких объектов недвижимого имущества, возникновения прав на них.

Договоры аренды изолированных помещений в капитальном строении, в котором возникли отношения по совместному домовладению, могут заключаться без документов, удостоверяющих государственную регистрацию их создания, при наличии в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – регистр недвижимости) сведений об этом капитальном строении.

Арендодатели объектов недвижимого имущества\*\*, права на которые не зарегистрированы в установленном порядке, или их частей обязаны обеспечить государственную регистрацию прав на такие объекты недвижимого имущества в течение шести месяцев со дня заключения первого договора аренды объекта недвижимого имущества, его части независимо от срока действия такого договора.

В случае неосуществления государственной регистрации объектов недвижимого имущества в установленный в части третьей настоящего

---

\* Для целей настоящего подпункта под объектами недвижимого имущества понимаются капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, находящиеся в государственной собственности, а также собственности хозяйственных обществ, акции (доли в уставных фондах) которых находятся в государственной собственности.

\*\* За исключением инженерных сетей электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации, связи, теле- и радиосвязи, а также сооружений, предназначенных для движения транспорта, пешеходов, перемещения грузов, и иных коммуникаций.

подпункта срок, арендодатель перечисляет в республиканский (в отношении находящихся в собственности Республики Беларусь объектов недвижимого имущества) или местный бюджет (в отношении иных объектов) полученную арендную плату, оставшуюся после возмещения начисленной амортизации, а также всех видов налогов, сборов и других обязательных платежей в бюджет, уплачиваемых арендодателем в соответствии с законодательством\*, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором истек этот срок.

После заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, их частей за счет средств арендатора может осуществляться:

разработка проекта отвода земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества с установлением его границы на местности, выполнение технической инвентаризации (проверки характеристик) объектов недвижимого имущества и (или) изготовление технических паспортов (ведомостей технических характеристик) на них;

получение заключения о надежности, несущей способности и устойчивости конструкций объекта (в случае необходимости выполнения указанных работ);

государственная регистрация создания объектов недвижимого имущества и (или) земельных участков, на которых они расположены, возникновения (перехода) прав, ограничений (обременений) прав на них, сделок с ними, выдача земельно-кадастровых планов земельных участков;

уплата государственной пошлины за выдачу документа, удостоверяющего права на земельный участок;

государственная регистрация изменения земельного участка в связи с изъятием части земельного участка, на котором объекты недвижимого имущества расположены;

государственная регистрация изменения объектов недвижимого имущества, внесение исправлений в документы регистра недвижимости – в случае несоответствия результатов проверки характеристик объектов недвижимого имущества данным документов регистра недвижимости.

Сумма внесенных арендатором средств за совершение действий, указанных в части пятой настоящего подпункта, признается уплаченной в счет причитающейся суммы арендной платы, за исключением случаев, когда изменение объектов недвижимого имущества является следствием действий арендатора, и случаев уплаты государственной пошлины за выдачу документа, удостоверяющего право на земельный участок.

При изменении размера сдаваемой в аренду площади объекта недвижимого имущества, его части, выявленном при проведении

---

\* В случае неосуществления государственной регистрации государственными органами и организациями, указанными в подпункте 1.2 настоящего пункта, в бюджет направляется 100 процентов полученной арендной платы без возмещения начисленной амортизации, а также всех видов налогов, сборов и других обязательных платежей в бюджет, уплачиваемых арендодателем в соответствии с законодательством.

технической инвентаризации (проверки характеристик), осуществляемой для целей государственной регистрации объектов недвижимого имущества, в договор аренды должны быть внесены соответствующие изменения в течение двух месяцев от даты, по состоянию на которую составлено свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации в отношении таких объектов и прав на них.

Изменение размера сдаваемой в аренду площади объекта недвижимого имущества, его части в случае, указанном в части седьмой настоящего пункта, не является основанием для доначисления либо возврата ранее уплаченной платы за право заключения договоров аренды и (или) арендной платы;

1.10. подготовка и проведение аукционов по продаже права заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в 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 соответствующего 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.

В повторных аукционах не могут участвовать лица, уклонившиеся при ранее проведенных аукционах от заключения договоров аренды, исполнения обязательств по возмещению затрат на организацию и проведение аукциона, а также от уплаты штрафов;

1.11. недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности, предоставляется в безвозмездное пользование юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям согласно перечню, утверждаемому Советом Министров Республики Беларусь, а также в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

Государственным органам и организациям, местным исполнительным и распорядительным органам в безвозмездное пользование предоставляется также недвижимое имущество, находящееся в собственности хозяйственных обществ.

Недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности, может быть предоставлено в безвозмездное пользование иностранным или международным юридическим лицам (организациям, не являющимся юридическими лицами) и иным лицам в случаях, предусмотренных международными договорами Республики Беларусь, а также Президентом Республики Беларусь;

1.12. юридические лица и индивидуальные предприниматели, которым недвижимое имущество, находящееся в государственной

собственности, передается в безвозмездное пользование, обязаны возмещать ссудодателю (если иное не установлено Президентом Республики Беларусь) следующие расходы (затраты):

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

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

по содержанию, эксплуатации, ремонту этого недвижимого имущества, на санитарное содержание, коммунальные и другие услуги в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь, в том числе посредством авансовых платежей. Ссудополучатели вправе нести указанные затраты самостоятельно.

Не возмещают ссудодателям расходы (затраты), перечисленные в части первой настоящего подпункта:

научные организации, учредителями которых являются государственные учреждения высшего образования, независимо от доли средств, получаемых ими от приносящей доход деятельности;

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

юридические лица, входящие в систему органов внутренних дел и финансируемые с ссудодателями по одной главе ведомственной классификации расходов республиканского бюджета;

таможенные органы, находящиеся в ведомственных пунктах таможенного оформления, открытых по инициативе владельцев складов временного хранения или иных юридических лиц;

учреждения образования, центры физического воспитания и спорта учащихся и студентов, специализированные учебно-спортивные учреждения, являющиеся бюджетными организациями, клубы по виду (видам) спорта, в состав которых в виде обособленных структурных подразделений включены детско-юношеские спортивные школы (специализированные детско-юношеские школы олимпийского резерва), финансируемые на основании бюджетной сметы за счет средств местных бюджетов, а также детско-юношеские спортивные школы, специализированные детско-юношеские школы олимпийского резерва республиканского государственно-общественного объединения

---

\* В случае, если ссудодателем является бюджетная организация, начисление амортизации у которой осуществляется в конце года, ей ссудополучателем возмещается 1/12 расчетной величины начисленной амортизации.

”Белорусское физкультурно-спортивное общество ”Динамо“<sup>“\*</sup>.

В случаях, предусмотренных частью второй настоящего подпункта, ссудодатели самостоятельно несут расходы (затраты), перечисленные в части первой настоящего подпункта, с включением сумм таких расходов в состав затрат, учитываемых при налогообложении, или в состав внереализационных расходов в соответствии с Налоговым кодексом Республики Беларусь;

1.13. обязанность арендатора (ссудополучателя) по оплате арендной платы (возмещению расходов, указанных в части первой подпункта 1.12 настоящего пункта) приостанавливается на период проведения арендодателем (ссудодателем) или уполномоченным им лицом капитального ремонта недвижимого имущества, его реконструкции, модернизации<sup>\*\*</sup>, а также в иных случаях, когда по инициативе арендодателя (ссудодателя) арендатор (ссудополучатель) не может пользоваться арендованным (полученным в безвозмездное пользование) недвижимым имуществом.

В этом случае период, на который владение и (или) пользование недвижимым имуществом приостанавливается, определяется путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды (безвозмездного пользования).

Приостановление срока владения и (или) пользования недвижимым имуществом на период, определенный в соответствии с частью второй настоящего подпункта, не влечет для арендатора (ссудополучателя) прерывания срока, предусмотренного для реализации преимущественного права приобретения арендованного (полученного в безвозмездное пользование) недвижимого имущества;

1.14. размещение работников Департамента охраны Министерства внутренних дел, непосредственно осуществляющих охрану объектов, находящихся в государственной собственности, охрану общественного порядка на указанных объектах, производится без заключения договора аренды (безвозмездного пользования) на основании договоров об оказании охранных услуг, заключенных с этим Департаментом.

Размещение работников учреждений Министерства по чрезвычайным ситуациям, непосредственно осуществляющих обслуживание пожарно-аварийными частями (подразделениями), объектов недвижимого имущества, производится без заключения договора аренды (безвозмездного

---

\* В случае использования предоставленного им в безвозмездное пользование недвижимого имущества для подготовки и проведения занятий по образовательной области ”Физическая культура“ (”Адаптивная физическая культура“), учебному предмету (учебной дисциплине) ”Физическая культура и здоровье“ (”Адаптивная физическая культура“), учебной дисциплине ”Физическая культура“, соответствующей факультативной учебной дисциплине, а также спортивных, спортивно-массовых, физкультурно-оздоровительных мероприятий с обучающимися и (или) спортсменами-учащимися, в том числе спортсменами национальных и сборных команд Республики Беларусь по видам спорта.

\*\* В случае, если проведение капитального ремонта, реконструкция или модернизация препятствуют владению и (или) пользованию недвижимым имуществом.

пользования) на основании договоров об оказании услуг, заключенных с этими учреждениями;

1.15. при размещении технических средств организации дорожного движения на капитальных строениях (зданиях, сооружениях), находящихся в государственной собственности, заключение договоров аренды или безвозмездного пользования не требуется;

1.16. в случае передачи недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, 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 регистра недвижимости\*.

## 2. Утвердить:

Положение о порядке сдачи в аренду (передачи в безвозмездное пользование) недвижимого имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь (прилагается);

Положение о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду недвижимого имущества (прилагается);

Положение о порядке определения размера арендной платы на рынках (прилагается);

Положение о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду движимого имущества, находящегося в государственной собственности (прилагается).

## 3. Действие настоящего Указа не распространяется на:

государственный жилищный фонд;

линейно-кабельные сооружения электросвязи;

имущество Посольства Республики Беларусь в Российской Федерации;

отношения по передаче имущества в финансовую аренду (лизинг);

отношения по размещению средств наружной рекламы;

отношения по сдаче в аренду и передаче в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, расположенных на землях общего пользования.

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

---

\* Без проведения строительно-монтажных работ (за исключением выполнения таких работ при текущем или капитальном ремонте), изменения назначения недвижимого имущества и целевого назначения земельного участка, предоставленного для его обслуживания, с соблюдением арендатором (ссудополучателем) законодательства, в том числе природоохранных требований, противопожарных, санитарных, строительных и иных норм и правил, регулирующих порядок и условия осуществления соответствующей деятельности. При этом в договоре аренды (безвозмездного пользования) должно быть предусмотрено обязательство арендатора (ссудополучателя) о соблюдении законодательства, регулирующего порядок и условия осуществления вида деятельности, которым он занимается.

5. Совету Министров Республики Беларусь в шестимесячный срок обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Указом и принятие иных мер по его реализации.

6. Местным Советам депутатов, облисполкомам и Минскому горисполкому в шестимесячный срок обеспечить приведение своих нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Указом.

Местные Советы депутатов могут определять особенности сдачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности соответствующих административно-территориальных единиц, путем проведения аукционов по продаже права заключения договоров аренды.

7. Договоры аренды и безвозмездного пользования, заключенные до вступления настоящего Указа в силу, в трехмесячный срок должны быть приведены в соответствие с настоящим Указом.

8. В Указе Президента Республики Беларусь от 18 мая 2020 г. № 168 "О Едином реестре имущества":

в подпункте 2.2 пункта 2:

после абзаца первого дополнить подпункт абзацем следующего содержания:

"о юридических лицах\*";

в абзаце втором слово "имуществе\*" заменить словом "имущество";

в пункте 5:

в абзацах четвертом и пятом части первой слова "пользования" и "сооружения" заменить соответственно словами "пользования\*" и "сооружения\*";

дополнить пункт подстрочным примечанием "\*" следующего содержания:

"\*За исключением случаев сдачи в аренду (передачи в безвозмездное пользование).";

в приложении к Указу:

в пункте 4:

после слова "сооружение" дополнить пункт словами ", в том числе передаточные устройства";

слова ", передаточные устройства" исключить;

пункт 7 после слов "без участия государства" дополнить словами "и частные унитарные предприятия".

9. Признать утратившими силу указы и распоряжения Президента Республики Беларусь и их отдельные положения (приложение 2).

10. Настоящий Указ вступает в силу в следующем порядке:

пункты 5, 6, 8 и настоящий пункт – после официального опубликования настоящего Указа;

иные положения данного Указа – через шесть месяцев после его официального опубликования.