**О разъяснении порядка уплаты арендной платы и задолженности по арендной плате в связи с установлением с 1 апреля 2025 г. базовой арендной величины в размере 18 рублей 77 копеек.**

Подпунктом 1.1 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 16 мая 2023 г. № 138 «Об аренде и безвозмездном пользовании имуществом» (далее – Указ № 138) установлено, что при сдаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, а также в собственности хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50% акций (долей) находится в собственности Беларуси и (или) ее административно-территориальных единиц, размер арендной платы определяется на основании базовой арендной величины, если иное не установлено Указом № 138, в предусмотренном им порядке.

Размер базовой арендной величины 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.

До 1 апреля 2025 г. действует базовая арендная величина в размере 17 рублей 76 копеек, установленная постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 марта 2024 г. № 200 «Об установлении размера базовой арендной величины».

С 1 апреля 2025 г. в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19 марта 2025 г. № 158 «Об установлении размера базовой арендной величины» размер базовой арендной величины с учетом изменения индекса потребительских цен за предыдущий год по отношению к предшествующему составит 18 рублей 77 копеек.

*Справочно.*

*По данным Национального статистического комитета индекс потребительских цен за 2024 год по отношению к 2023 году составил 105,7%. С учетом данного индекса базовая арендная величина на 1 апреля 2025 года составляет 18 рублей 77 копеек (17,76 × 105,7% = 18,77232 ≈ 18,77).*

Согласно пункту 2 Положения о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду недвижимого имущества, утвержденного Указом № 138 (далее – Положение), арендная плата при сдаче в аренду недвижимого имущества уплачивается в белорусских рублях исходя из размера базовой арендной величины, установленной на день оплаты, если иное не установлено Положением.

Учитывая изложенное, Госкомимущество разъясняет, что по договорам аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности и собственности хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50% акций (долей) находится в собственности Беларуси и (или) ее административно-территориальных единиц:

арендная плата за март 2025 года, а также задолженность по арендной плате, уплачиваемые до 31 марта 2025 года, определяется исходя из базовой арендной величины 17 рублей 76 копеек;

арендная плата, включая арендную плату за март 2025 года, а также задолженность по арендной плате, уплачиваемые после 31 марта 2025 года и по 31 марта 2026 года, определяется исходя из базовой арендной величины 18 рублей 77 копеек;

арендная плата, уплаченная до 31 марта 2025 г. по предоплате за период с 1 апреля 2025 г. исходя из базовой арендной величины 17 рублей 76 копеек подлежит доплате, исходя из базовой арендной величины 18 рублей 77 копеек.

Размер арендной платы может быть снижен арендодателями путем применения предусмотренного Указом № 138 коэффициента спроса в минимальном размере (0,3) либо путем снижения арендодателем процента рентабельности (в случае определения размера арендной платы в соответствии с пунктом 10 Положения).

*Справочно.*

*Согласно Положению при расчете ставки арендной платы к базовой ставке применяются коэффициенты, в том числе коэффициент спроса от 0,3 до 3 включительно, устанавливаемый арендодателем в зависимости от спроса на недвижимое имущество, его технического состояния, а также коммерческой выгоды от сдачи в аренду и (или) использования арендуемого имущества по согласованию с государственными органами и организациями, в состав (систему) которых входит арендодатель, если ими установлена обязательность такого согласования, за исключением случаев сдачи в аренду торговых площадей отечественным производителям для реализации продукции собственного производства либо размещения фирменного магазина отечественного производителя, к которым в соответствии с частью второй подпункта 7.2 пункта 7 Положения применяется коэффициент спроса в размере, не превышающем 1.*

Изменение установленного в договоре аренды недвижимого имущества коэффициента спроса осуществляется по соглашению сторон и по согласованию с государственными органами и организациями, если коэффициент спроса устанавливался с их согласия.