

УТВЕРЖДАЮ

Директор УП «УНИТЕХПРОМ БГУ» в качестве  
научно-технологического парка

(Приказ 28.11.2024 г. № 65-08)

Д.И. Плашков

28 » ноября 2024



## ПОЛОЖЕНИЕ

об арендной политике для резидентов

Учебно-научно-производственного республиканского  
унитарного предприятия «УНИТЕХПРОМ БГУ»

Настоящее положение об арендной политике для резидентов (далее – Положение) Учебно-научно-производственного республиканского унитарного предприятия «УНИТЕХПРОМ БГУ» (далее – Научно-технологический парк «УНИТЕХПРОМ БГУ») разработано в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 03.01.2007 №1 «Об утверждении Положения о порядке создания субъектов инновационной инфраструктуры», Указом Президента Республики Беларусь от 16.05.2023 №138 «Об аренде и безвозмездном пользовании имуществом» и иными актами законодательства.

### Определения

1. В настоящем Положении используются следующие термины и определения:

1.1. недвижимое имущество – капитальные строения (здания, сооружения), в том числе права на которые не зарегистрированы, изолированные помещения, машино-места, их части;

1.2. движимое имущество – относящиеся к основным средствам машины, оборудование, транспортные средства, иное движимое имущество;

1.3. базовая ставка – базовая стоимость аренды одного квадратного метра арендуемой площади в месяц, устанавливаемая для населенных пунктов Республики Беларусь в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 16.05.2023 №138;

1.4. научно-технологический парк субъект инновационной инфраструктуры, имеющий среднесписочную численность работников до 100 человек, целью деятельности которого являются содействие развитию предпринимательства в научной, научно-технической, инновационной сферах и создание условий для осуществления юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, являющимися резидентами научно-технологического парка, инновационной деятельности;

1.5. понижающий коэффициент – коэффициент, применяемый научно-технологическим парком к базовой ставке при определении арендной платы за площади, арендуемые резидентом научно-технологического парка у данного парка в целях реализации заключенного между ними договора на осуществление инновационной деятельности;

1.6. резидент научно-технологического парка – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие инновационную деятельность с использованием предоставленного научно-технологическим парком движимого и недвижимого имущества, в том числе помещений различного функционального назначения, и оказываемых научно-технологическим парком услуг (выполняемых работ), пользующиеся статусом резидента на основании решения органов управления научно-технологического парка;

1.7. технологический уклад – комплекс технологически сопряженных производств, характерных для определенного уровня развития общественного производства (ядро технологического уклада), ключевым фактором формирования которого является развитие определенных технологических направлений.

2. Иные термины и их определения используются в значениях, установленных Законом Республики Беларусь от 10 июля 2012 года № 325-З «О государственной инновационной политике и инновационной деятельности в Республике Беларусь», Указом Президента Республики Беларусь от 16.05.2023 №138 «Об аренде и безвозмездном пользовании имуществом» и другими актами законодательства Республики Беларусь

### **Общие положения**

3. Порядок сдачи в аренду и порядок определение размера арендной платы при сдаче в аренду (субаренду) резидентам Научно-технологического парка «УНИТЕХПРОМ БГУ» строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в республиканской собственности, а так же движимого имущества, относящегося к основным средствам, находящихся в государственной собственности, определяются Указом Президента Республики Беларусь от 16.05.2023 №138 «Об аренде и безвозмездном пользовании имуществом», настоящим Положением и другими актами законодательства Республики Беларусь.

4. Размер понижающего коэффициента к базовым ставкам определяются как произведение понижающего коэффициента, определяемого в зависимости от уровня технологического уклада производства резидентов Научно-технологического парка «УНИТЕХПРОМ БГУ», срока их деятельности с даты государственной регистрации в качестве юридического лица (индивидуального предпринимателя), даты регистрации в качестве резидентов Научно-технологического парка «УНИТЕХПРОМ БГУ», на поправочный коэффициент аффилированности.

5. Размер понижающего коэффициента к базовым ставкам не может быть менее 0,1

6. Размер понижающего коэффициента, определяемого в зависимости от уровня технологического уклада производства резидентов Научно-технологического парка «УНИТЕХПРОМ БГУ», срока их деятельности с даты государственной регистрации в качестве юридического лица (индивидуального предпринимателя), даты регистрации в качестве резидентов Научно-технологического парка «УНИТЕХПРОМ БГУ», устанавливается в соответствии с Приложением 1 к настоящему Положению.

7. Определение уровня технологического уклада производства резидентов Научно-технологического парка «УНИТЕХПРОМ БГУ» осуществляется в соответствии с Методическими рекомендациями по отнесению технологий к V и VI технологическим укладам, утвержденными приказом Государственного комитета по науке и технологиям Республики Беларусь от 06.06.2017 № 166.

8. В случае если резидент производит различные группы товаров (работ, услуг), относящиеся к разным технологическим укладам, уровень технологического уклада определяется по виду производства товаров (работ, услуг), удельный вес производства которых является наибольшим в общем объеме производства товаров (работ, услуг) у данного резидента.

9. Определение уровня технологического уклада производства резидентов осуществляется Экспертным советом Научно-технологического парка «УНИТЕХПРОМ БГУ».

10. Размер поправочного коэффициента аффилированности определяется в соответствии с количеством акций (долей в уставных фондах) соответствующего резидента, находящихся в хозяйственном ведении Научно-технологического парка «УНИТЕХПРОМ БГУ», следующим образом:

10.1. 50% и более от общего числа – 0,5;

10.2. менее 50% от общего числа - 0,75%

10.3. акции (доли в уставных фондах) отсутствуют - 1.

11. Размер арендной платы при сдаче в аренду движимого имущества (далее – арендная плата) определяется исходя из остаточной стоимости движимого имущества, коэффициента эффективности, и налога на добавленную стоимость по следующей формуле:

$$A_{\text{пл.}} = \frac{C_{\text{ост.}} \times K_{\text{ис.}} \times K_{\text{эф.}}}{12} + N_{\text{тр.}} + \text{НДС}$$

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

$C_{\text{ост.}}$  – остаточная стоимость движимого имущества, рублей;

$K_{\text{ис.}}$  – коэффициент изменения стоимости основных средств;

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

$N_{\text{тр.}}$  – транспортный налог (при сдаче в аренду транспортного средства), рублей;

НДС – налог на добавленную стоимость, рублей.

При определении размера арендной платы остаточная стоимость движимого имущества 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.

Размер арендной платы в период действия договора аренды движимого имущества, стоимость которого превышает 30 тыс. базовых величин, пересчитывается с учетом проведения переоценки основных средств в Научно-технологическом парке «УНИТЕХПРОМ БГУ».

12. Размер арендной платы, полученной от сдачи в аренду движимого имущества, не должен быть меньше суммы начисления амортизации, налога на добавленную стоимость.

#### **Заключительные положения**

13. Настоящее Положение вступает в силу после утверждения Научно-технологического парка «УНИТЕХПРОМ БГУ»

Таблица определения размеров  
понижающего коэффициента к базовой ставке для резидентов  
Республиканского инновационного унитарного предприятия  
«Научно-технологический парк «УНИТЕХПРОМ БГУ»

Уровень технологического уклада производства резидента	Срок деятельности резидента с даты его регистрации в качестве резидента данного парка								
	до 3 лет включительно			3-5 лет включительно			более 5 лет		
	Срок деятельности резидента с даты его государственной регистрации в качестве юридического лица (индивидуального предпринимателя)								
	до 3 лет	3-5 лет	более 5 лет	до 3 лет	3-5 лет	более 5 лет	до 3 лет	3-5 лет	более 5 лет
VI технологический уклад	0,1	0,15	0,18	X	0,2	0,25	X	X	0,3
V технологический уклад	0,4	0,45	0,48	X	0,5	0,55	X	X	0,6
Иной технологический уклад	0,7	0,75	0,78	X	0,8	0,85	X	X	0,9