

СОГЛАСОВАНО
Первый заместитель
Председателя Пинского
горисполкома

И.И.Максимюк

«30» сентября 2026г.

УТВЕРЖДЕНО

Директор Общества с ограниченной
ответственностью «Технопарк
Полесье»

О.В.Кулищевич



ПОЛОЖЕНИЕ

об арендной политике для резидентов
ООО «Технопарк Полесье»

Настоящее положение об арендной политике для резидентов (далее - Положение) Общества с ограниченной ответственностью «Технопарк Полесье» (далее – ООО «Технопарк Полесье») 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. базовая ставка - базовая стоимость аренды одного квадратного метра арендуемой площади в месяц, устанавливаемая Указом Президента Республики Беларусь от 16.05.2023 № 138 «Об аренде и безвозмездном пользовании имуществом» для населенных пунктов, а также за места для торговли на рынках;

1.2. научно-технологический парк - субъект инновационной инфраструктуры, содействующий развитию предпринимательства в научной, научно-технической и инновационной сферах и создающий условия для осуществления юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, являющимися резидентами технопарка, инновационной деятельности;

1.3. 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;

1.4. 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;

1.5. 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 № 425-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 ООО «Технопарк Полесье» строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в республиканской собственности, а также машин, оборудования, транспортных средств, иного 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, указанного в пункте 1.6. Приложения 2 к Положению о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду недвижимого имущества, Указом Президента Республики Беларусь от 16.05.2023 № 138 «Об аренде и безвозмездном пользовании имуществом», определяются как произведение понижающего коэффициента, определяемого в зависимости от уровня технологического уклада производства резидентов ООО «Технопарк Полесье», срока их деятельности с даты государственной регистрации в качестве юридического лица (индивидуального предпринимателя), даты регистрации в качестве резидентов ООО «Технопарк Полесье», 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 ООО «Технопарк Полесье», срока их деятельности с даты государственной регистрации в качестве юридического лица (индивидуального предпринимателя), даты регистрации в качестве резидентов ООО «Технопарк Полесье», устанавливается в соответствии с Приложением 1 к настоящему Положению.

7. Определение уровня технологического уклада производства резидентов ООО «Технопарк Полесье» 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 ООО «Технопарк Полесье».

10. Размер поправочного коэффициента аффилированности определяется в соответствии с количеством акций (долей в уставных фондах) соответствующего резидента, находящихся в хозяйственном ведении ООО «Технопарк Полесье», следующим образом:

10.1. более 75% от общего числа - 0,25;

10.2. 50% - 75% от общего числа - 0,5;

10.3. менее 50% от общего числа - 0,75;

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

11. При сдаче ООО «Технопарк Полесье» резидентам в аренду машин, оборудования, транспортных средств, иного движимого имущества, относящегося к основным средствам, размер коэффициента эффективности определяется как произведение параметра технического состояния, параметра спроса и параметра коммерческой выгоды, значение которых приведены в Приложении 2 к настоящему Положению.

12. Настоящее Положение вступает в силу после утверждения приказом Научно-технологического парка ООО «Технопарк Полесье» и согласования с Государственным комитетом по науке и технологиям Республики Беларусь.

Приложения: 1. Таблица определения размеров понижающего коэффициента к базовой ставке для резидентов ООО «Технопарк Полесье» - на 1 л.;

2. Параметры определения коэффициента эффективности при сдаче резидентам в аренду машин, оборудования, транспортных средств, иного движимого имущества, относящегося к основным средствам - на 1 л.

Приложение 1

Таблица определения размеров понижающего коэффициента к базовой ставке для резидентов ООО «Технопарк Полесье»

Уровень технологического уклада производства резидента	Срок деятельности резидента с даты его регистрации в качестве резидента данного парка								
	до 3 лет			3-6 лет			более 6 лет		
	Срок деятельности резидента с даты его государственной регистрации в качестве юридического лица (индивидуального предпринимателя)								
	до 3 лет	3-6 лет	более 6 лет	до 3 лет	3-6 лет	более 6 лет	до 3 лет	3-6 лет	более 6 лет
V I технологический уклад	0,1	0,2	0,3	—	0,4	0,5	—	—	0,6
V технологический уклад	0,3	0,4	0,5	—	0,6	0,7	—	—	0,8
Иной технологический уклад	0,4	0,5	0,6	----	0,7	0,8	—	—	0,9

Параметры определения коэффициента эффективности при сдаче резидентам в аренду машин, оборудования, транспортных средств, иного движимого имущества, относящегося к основным средствам

1. Параметр технического состояния

Процент износа (начисленной амортизации) сдаваемого в аренду движимого имущества	Значение параметра технического состояния
Менее 25%	2,0
Более 25%, но не более 50%	1,5
Более 50%, но не более 80%	1,0
Более 80%	0,2

2. Параметр спроса

Наличие у ООО «Технопарк Полесье» аналогичного имущества	Значение параметра спроса
Не имеется	1,0
Имеется 1	0,8
Имеется более 1, но не более 5	0,6
Имеется более 5	0,5

3. Параметр коммерческой выгоды*

Уровень рентабельности продаж резидента ООО «Технопарк Полесье» за предыдущий отчетный период (год)	Значение параметра коммерческой выгоды
Не более 5%	0,5
Более 5%, но не более 7%	0,6
Более 7%, но не более 15%	0,8
Более 15%	1,0

Определяется ежегодно по результатам предыдущего финансового года на период с 01 апреля по 31 марта текущего финансового года