

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

КУРС ЛЕКЦИЙ

для студентов специальности «География» направления «Геоинформационные системы»

Разработан доц. Н.В. Ковальчик

Лекция 18

ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ

Плата за земельные участки, предоставляемые из государственной в частную собственность, собственность иностранных государств, международных организаций, а также за право заключения договоров аренды земельных участков

Земельные участки предоставляются из государственной собственности в частную собственность граждан, негосударственных юридических лиц Республики Беларусь по их *кадастровой стоимости*, за исключением земельных участков, предоставляемых по результатам аукциона.

При предоставлении земельных участков в частную собственность по результатам аукциона их стоимость определяется по результатам аукциона и не может быть ниже кадастровой стоимости.

За равноценные земельные участки, находящиеся в государственной собственности и предоставляемые в частную собственность взамен изымаемых земельных участков, находившихся в частной собственности, плата не взимается.

По обоснованной просьбе государственные органы, предоставившие земельные участки, имеют право предоставить рассрочки внесения платы (ее части) за земельные участки, но не более чем на два года.

Стоимость земельных участков, находящихся в частной собственности, при совершении сделок по их возмездному отчуждению устанавливается в соответствующих договорах и не может быть ниже кадастровой стоимости этих земельных участков на момент совершения сделок.

Плата за право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и предоставляемых в аренду по результатам аукциона, определяется по результатам аукциона и не может быть ниже начальной цены права заключения договоров аренды земельных участков, определенной на основании кадастровой стоимости земельных участков.

Не взимается плата за право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и предоставляемых:

- государственным органам, иным государственным организациям (за исключением предоставления земельных участков для строительства автозаправочных станций) - для осуществления их задач и функций, предусмотренных законодательством;
- сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям - для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также для ведения подсобного сельского хозяйства;
- научным организациям, учреждениям образования - для исследовательских и (или) учебных целей в области сельского либо лесного хозяйства;
- государственным лесохозяйственным учреждениям, организациям соответствующих исполнительных комитетов, в компетенцию которых входит ведение лесопаркового хозяйства, - для ведения лесного хозяйства;
- религиозным организациям - для строительства мест погребения, культовых строений, в том числе зданий епархиальных управлений, монастырских комплексов, духовных учебных заведений;
- юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям - для строительства и обслуживания объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;
- гражданам - для ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства, традиционных народных промыслов (ремесел);
- садоводческим товариществам, гражданам - для ведения коллективного садоводства;
- инвесторам и (или) организациям, созданным в Республике Беларусь.

Плата за пользование земельными участками

Пользование земельными участками в Республике Беларусь является платным.

Формами платы за пользование земельными участками являются **земельный налог** или **арендная плата**.

За пользование земельными участками, находящимися в частной собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном или временном пользовании, уплачивается земельный налог в соответствии с налоговым законодательством.

За пользование земельными участками, находящимися в аренде, уплачивается арендная плата. Размер арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в частной собственности граждан, частной собственности негосударственных юридических лиц Республики Беларусь, определяется договором аренды земельного участка.

Объекты налогообложения земельным налогом

земельные участки, расположенные на территории Республики Беларусь находящиеся:

- в собственности, пожизненном наследуемом владении или временном пользовании *физических* лиц;
- в собственности, постоянном или временном пользовании *организаций*.

(в том числе 1) предоставленные во временное пользование и своевременно не возвращенные, 2) самовольно занятые, 3) используемые не по целевому назначению)

Объектами налогообложения земельным налогом не признаются:

- земли общего пользования населенных пунктов;
- земельные участки, занятые кладбищами;
- земли лесного фонда (за исключением сельскохозяйственных земель и земель, занятых зданиями, сооружениями и другими объектами, не связанными с ведением лесного хозяйства);
- земли водного фонда (за исключением сельскохозяйственных земель, земель, на которых осуществляется предпринимательская деятельность, и земель, занятых зданиями, сооружениями и другими объектами);
- земли запаса;
- земельные участки общего пользования садоводческих товариществ, дачных кооперативов.