

УДК 332.24.012.332

ДОРОХ Е.В., студентка

Научный руководитель **ЧЕРНОВ А.В.**, канд. юр. наук, доцент
УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия»
г. Горки, Республика Беларусь

ОСОБЕННОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА АРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, устанавливается Президентом Республики Беларусь.

В соответствии с указом Президента Республики Беларусь от 1 марта 2010 г. №101 « О взимании арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности» (далее Указ) размер ежегодной арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности, определяется местным исполнительным комитетом, администрацией свободной экономической зоны исходя из кадастровой стоимости участка с применением коэффициентов согласно приложению 1 вышеназванного Указа. При определении размера ежегодной арендной платы за земельный участок его кадастровая стоимость в долларах США пересчитывается исходя из официального курса доллара США по отношению к белорусскому рублю, установленному Национальным банком на 1-е число календарного года, в котором принимается решение о предоставлении земельного участка в аренду. Пунктом 1.7 Указа предусмотрены виды земельных участков, за которые арендная плата не взимается.

Местным исполнительным и распорядительным органам при заключении договора аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставлено право повышать или понижать размер ежегодной арендной платы за данные участки, но не более чем в два раза. При решении вопроса о повышении или понижении базовых ставок арендной платы во внимание принимаются следующие факторы: срок аренды, размеры земельных участков, наличие ограничений в использовании участков, социальная значимость деятельности арендаторов для административно-территориальных единиц, сезонность, время и вид осуществляемой арендаторами деятельности, источники ее финансирования. Таким образом, особенности определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, заключаются главным образом в том, что арендная плата за данные участки устанавливается и контролируется исключительно государством.