

Плата за приобретенное на аукционе право заключения договора аренды земельных участков

В настоящее время в Беларуси земельные участки местными исполнительными комитетами могут выдаваться субъектам хозяйствования в пользование или в аренду. При выдаче земельного участка в аренду с субъектом хозяйствования заключается договор аренды земельного участка. В ст. 31-1 Кодекса РБ о земле от 23.07.2008 г. № 425-З отмечено, что организации за право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и предоставляемых в аренду, по результатам аукциона производят плату.

Порядок проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков изложен в «Положении о порядке организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков», утвержденном постановлением Совета Министров № 462 от 26.03.2008 г. (далее – Постановление № 462). Постановление № 462 включает в себя несколько Положений по проведению аукционов, например:

«Положение о порядке организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков»;

«Положение о порядке организации и проведения аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений)»;

«Положение о порядке организации и проведения аукционов по продаже объектов государственной собственности и земельного участка в частную собственность или права заключения договора аренды земельного участка для обслуживания имущества» и другие.

В зависимости от цели аренды земельного участка при проведении аукциона применяется определенное положение, утвержденное в Постановлении № 462. Земельный участок может быть выдан организации для осуществления текущей деятельности, строительства объекта недвижимости и на другие цели.

Рассмотрим порядок отражения на счетах бухгалтерского учета платы за право заключения договора аренды земельных участков, если организация будет использовать земельный участок для осуществления хозяйственной деятельности. Опустив требования по проведению аукциона, изложенные в «Положении о порядке организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков», остановимся на ситуации, когда аукцион выигран и с организацией по результатам будет заключен договор аренды земельного участка.

По результатам проведенного аукциона составляется протокол (гл. 5 Постановления № 462). В течение 10 рабочих дней со дня утверждения протокола о результатах аукциона победитель аукциона обязан: внести плату за право заключения договора аренды земельного участка (часть платы – в случае предоставления рассрочки соответствующими местными исполнительными комитетами); возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения; выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка.

Обращаем внимание на то, что затраты по проведению аукциона абстрагированы от платы за право заключения договора аренды земельного участка. Как видим из вышеуказанного постановления, по положительным результатам аукциона (на основании протокола) составляется договор аренды, причем он (договор) составляется после внесения платежа за право заключения договора аренды земельных участков.

Существует два мнения по вопросу отражения на счетах бухгалтерского учета платы за право за-