Дәріс № 2

Жерді пайдалану төлемі

Дәрісте талқыланатын негізгі сұрақтар:

1. Жер салығы.

2. Жалға алу төлемі.

1. Қазақстан Республикасында жерді пайдалану ақылы. Жерді пайдаланғаны үшін төлем нысандары жер салығы және жалға алу болып табылады. Салық базасы жер учаскелерінің кадастрлық құны ретінде анықталады.

Жалға алынған және мемлекет немесе муниципалитеттің меншігіндегі жерлер үшін рента алынады. Жалдау ақысы келесі негізгі принциптер негізінде анықталады:

1) экономикалық орындылығы, оған сәйкес жалдау ақысы осындай жер учаскесі бекітілген жер санатын және оның рұқсат етілген пайдаланылуын ескере отырып, жер учаскесінің рентабельділігіне сәйкес мөлшерде белгіленеді, сондай-ақ осындай жер учаскесінде шаруашылық қызметті жүзеге асыратын ұйымдарға тауарларға (жұмыстарға, көрсетілетін қызметтерге) тарифтерді және осындай жер учаскесінде қызметті жүзеге асыратын ұйымдарға берілетін субсидияларды мемлекеттік реттеуді ескере отырып;

2) жалға берушiнiң өтiнiшi бойынша жалдау ақысын есептеу тәртiбi және жалдау ақысының мөлшерiн бiржақты тәртiппен қайта қарау мүмкiн болатын жағдайларға сәйкес жалдау ақысының мөлшерiн есептеудiң болжамдылығы;

3) кадастрлық құн негізінде жалдау ақысын анықтау мүмкіндігін көздейтін жалдау ақысын есептеудің рұқсат етілген ең қарапайым қарапайымдылығы;

4) жер пайдаланушылар мен жер учаскелерiнiң меншiк иелерiнiң жер учаскелерiне құқықтарын қайта ресiмдеген кезде олардың экономикалық жай-күйiнiң нашарлауына жол бермеу, оған сәйкес жер учаскелерiне құқықтарды қайта ресiмдеуге байланысты белгiленген жалдау ақысының мөлшерi осындай жер учаскелеріне қатысты жер салығының 2 еселенген сомасынан;

5) жер салығының сомасынан аспайтын шектерде жалдау ақысының мөлшерін белгілеу жолымен әлеуметтік маңызы бар қызметті қолдау қажеттілігін ескере отырып, сондай-ақ жер салығын төлеуден босатылған тұлғалардың мүдделерін қорғау;

6) негізсіз артықшылықтарға тыйым салу, оған сәйкес жердің бір санатына жатқызылған, сол қызмет түрлеріне пайдаланылатын немесе арналған және сол негіздер бойынша берілген жер учаскелері үшін жалдау ақысының мөлшерін есептеу тәртібі ерекшеленбеуі тиіс.

Ресей Федерациясының меншігіндегі және Ресей Федерациясының аумағынан тыс жерде орналасқан жер учаскелерін пайдаланғаны үшін жалдау ақысы осындай жер учаскелері орналасқан елдің заңнамасын ескере отырып, осы жер учаскелерінің нарықтық құны негізінде алынады. , егер халықаралық шарттарда өзгеше белгіленбесе. Көрсетiлген жер учаскелерi үшiн жалдау ақысын төлеу тәртiбi, шарттары мен мерзiмдерi осындай жер учаскелерiн жалдау шартында айқындалады.

Жалдау ақысының мөлшерін айқындау тәртібін, сондай-ақ мемлекеттік меншік құқығы шектелмеген жер учаскелерін пайдаланғаны үшін жалдау ақысын төлеудің тәртібін, шарттарын және мерзімдерін Қазақстан Республикасының субъектілерінің мемлекеттік органдары белгілейді. . Жалдау ақысының мөлшерін айқындау тәртібін, Қазақстан Республикасының, Қазақстан Республикасының субъектілерінің меншігіндегі немесе коммуналдық меншіктегі жер учаскелері үшін жалдау ақысын төлеудің тәртібін, талаптары мен мерзімдерін Қазақстан Республикасының Үкіметі, Қазақстан Республикасының мемлекеттік органдары белгілейді. Республиканың субъектілері және тиісінше жергілікті өзін-өзі басқару органдары.

Қазақстан Республикасының меншiгiндегi және Қазақстан аумағында орналасқан жер учаскелерiн жалдағаны үшiн жыл сайынғы жалдау ақысының мөлшерiн осындай жер учаскелерiне қатысты меншiк иесiнiң өкiлеттiгiн жүзеге асыратын федералдық атқарушы органдар белгiлейдi. келесі жолдар:

а) жер учаскелерінің кадастрлық құны негізінде;

б) сауда-саттықтың (конкурстар, аукциондар) нәтижелері бойынша;

в) жалдау ставкаларына сәйкес;

г) жер учаскелерінің нарықтық құны негізінде.