

Литвинець Ю. І.,

к.е.н., викладач,

ВП НУБіП України

«Ірпінський економічний коледж»

ОРЕНДОВАНІ ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ ЯК ОБ'ЄКТ БУХГАЛТЕРСЬКОГО ОБЛІКУ

Найпоширенішими способом використання земель сільсько-господарського призначення на сьогодні є орендні відносини. Лише невелика частина власників земельних ділянок самостійно використовує їх для вирощування сільгосппродукції. Інша ж, зважаючи на свій похилий вік, проживання в інших адміністративно-територіальних утвореннях, відсутність засобів праці, передають земельні ділянки в орендне строкове платне використання сільськогосподарським підприємствам.

Питанню методологічних і практичних засад орендного землекористування присвячено ряд праць таких видатних вчених, як Ф. Ф. Бутинець, Д. С. Добряк, В. П. Ярмоленко, В. М. Жук, П. Т. Саблук, Г. Г. Кірейцев та ін. Проте зниження показників ефективності використання земельних ресурсів свідчать про необхідність дослідження сучасного стану земельних відносин та їх інформаційного забезпечення, що дасть можливість знайти шлях до оптимального використання орендованих земельних ресурсів.

Бухгалтерський облік як інформаційна система здатен посилити ефективну основу управління земельними відносинами як на рівні держави, так і на рівні окремого об'єкта господарювання. Об'єктом земельних правових відносин виступають не земельні ресурси в цілому, а їх окремі ділянки та права на них, а звідси випливає, що вони є і об'єктами обліку. Проте, в практичній діяльності виникає потреба в інформації не про конкретну земельну ділянку, а про їх сукупність, які входять до більшого об'єкту обліку — поля.

Зауважимо, що важливою ознакою земельної ділянки як об'єкта права власності є її позначення за місцем розташування та розміром площі в складі однієї з численних категорій земельного фонду нашої країни, оскільки без такого відособлення неможливе встановлення права власності на цю ділянку. У документі, що засвідчує право власності чи право користування земельною ділянкою, обов'язково вказується вид угідь та їх цільове призначення. Тому основою побудови обліку земельних ресурсів як об'єкта бух-

галтерського обліку є їх класифікація за видами угідь і цільовим призначенням, що використовується для статистичного обліку.

У межах класифікаційних груп земельні ділянки сільськогосподарського призначення використовуються відповідно до розроблених і затверджених в установленому порядку проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін. Проектом землеустрою передбачено проектування сівозміни в межах не земельної ділянки, а в межах поля.

У радянський період обліковою одиницею щодо землі також були поля, а не окремі невеличкі ділянки. Проте процес суцільного паювання земель в Україні та передача землі більш ніж 6,8 власникам супроводжувався нормативним закріпленням не лише набуття права власності на окремі земельні ділянки в межах колишніх суцільних полів, а й необхідністю винесення меж земельних ділянок на місцевості. Однак до цього часу такі межі щодо всіх земель сільськогосподарського призначення не винесені, що є позитивним явищем, оскільки в іншому разі Україна відмовилася б від великотоварного виробництва, а головним принципом була б парцеляція землі. Водночас чинними нормативно-правовими актами згадується поняття полів як земельної одиниці, наприклад при поліпшенні якості землі, що є зрозумілим, адже попередні агрохімічні паспортизації землі проводилися саме щодо полів. Наразі державні центри родючості ґрунтів також проводять паспортизацію ґрунтів і визначають її саме по полях, як сукупності певної кількості визначених земельних ділянок, а не по всіх земельних ділянках.

Порядком використання коштів Державного бюджету України на оплату робіт із докорінного поліпшення земель [1] передбачено умови їх надання, зокрема для визначення земельних масивів, на яких потрібно провести хімічну меліорацію ґрунтів. Площі земель, що підлягають обстеженню для проведення гіпсування та вапнування, визначаються на підставі акта, в якому також оперується поняття обстеження саме полів.

Слід також зазначити, що Науково-дослідним інститутом статистики проводяться дослідження з розробки методології оперативного отримання статистичних даних на підставі космічних зйомок. Збір статистичної інформації проводиться в межах окремої території на елементарних вибіркових одиницях — тестових ділянках (сегментах). У їх межах найменшою одиницею обстежень є поле під посівом сільськогосподарської культури або земельне угіддя, на якому проводять комплекс робіт з визначення статистичних характеристик [2].

Таким чином, об'єктом бухгалтерського обліку орендних земельних відносин можуть бути окремо визначена, встановлена на місцевості земельна ділянка та права на неї. Водночас об'єктом аналітичного обліку може бути й сукупність земельних ділянок, що складають цілісну, відокремлену від інших територію з визначеними межами. Такою сукупністю може бути поле, контур чи їх частини. Запропонований підхід забезпечить таке формування управлінського обліку, яке дасть змогу виявити ступінь та ефективність використання земельних ресурсів і надати дані для економічної оцінки землі. В зв'язку з цим інформаційно-технологічне забезпечення процесу накопичення й обробки інформації слід будувати таким чином, щоб оперативно отримувати інформацію про стан і структуру поля; його місцезнаходження; проведені агротехнічні заходи; понесені витрати на вирощування культури й отриманий вихід продукції в натуральному та грошовому вимірах.

Література

1. Порядок використання коштів Державного бюджету України на оплату робіт з докорінного поліпшення земель: Наказ Міністерства аграрної політики України та Міністерства фінансів України від 27.02.2002 р. № 58/136 // Офіційний вісник України. — 2002. — № 19. — Ст. 970

2. *Сиротенко О.* Вибіркові обстеження структури і площ сільськогосподарських культур за матеріалами дистанційного знімання / *О. Сиротенко* // Можливості дистанційного зондування Землі та геоінформаційних технологій у вирішенні проблем Полісся: регіональна нарада: тези доп. — Київ-Луцьк, 2002. — С. 35—37.

УДК 657.1

Літвинчук А. С.,

здобувач кафедри обліку
підприємницької діяльності,
ДВНЗ «КНЕУ імені Вадима Гетьмана»

ОЦІНКА ОБ'ЄКТІВ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ НЕРУХОМОСТІ В ПЕРІОД ІНФЛЯЦІЇ

Вартості майна будь-якого підприємства завжди приділялася особлива увага, оскільки дана інформація дозволяє оцінити місце підприємства певної сфери бізнесу як на внутрішньому так і на