

5. Науково-технологічне забезпечення аграрного виробництва (Південний Степ України) / За ред. Ю.Тараріко К.: ДІА, 2010. – 86 с.
6. Науково-технологічне забезпечення аграрного виробництва (Лівобережний Лісостеп) / За ред. Ю.Тараріко К.: ДІА, 2010. – 156 с.

Summary

By the stability of agriculture through a balanced industrial structure / Kozachenko O.A.

Multiboot modeling prospective scenarios of agricultural enterprises in the forest-steppe and steppe zones showed that the economic indicators of industrial activity can be significantly improved through inter-optimization based on bioenergy. It provides a transition to organic production of most food products, achieved the independence of the economy from external sources, significantly increasing employment of local people and improving the environment.

УДК: 657:349.4:332.3

ВДОСКОНАЛЕННЯ ОБЛІКУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ОЦІНКИ ПРАВ КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ ДІЛЯНКАМИ

Іщенко Я.П., к.е.н., доц., Севериненко Т.В.
Вінницький національний аграрний університет

В публікації обґрунтовуються виокремлення земель сільськогосподарського призначення в окремих особливий об'єкт обліку, вдосконалення оцінки та обліку прав використання земельних ділянок.

Ключові слова: земля сільськогосподарського призначення, емфітевзис, оцінка прав користування, об'єкт обліку.

Вступ. Земля є одним із основних природних ресурсів, які використовує людство, територіальним початком для усіх видів діяльності населення, а також фактором виробництва. Використання землі має свої особливості, і поєднання особливостей використання землі як природного ресурсу, територіального базису та фактору виробництва визначає специфіку цього активу та специфіку включення його в економічний оборот підприємства.

Сільськогосподарські підприємства використовують землі як основний чинник виробництва. Ефективне використання землі для сільськогосподарських товаровиробників є запорукою ефективної діяльності. Земля виступає об'єктом

управління, а прийняття управлінських рішень потребує інформації. На сьогодні відчувається гостра потреба в інформації, що характеризує процес використання земель, необхідної для управління земельними ресурсами.

Постановка проблеми. Досить вагомим питанням на сьогоднішній день, яке потрібно вирішити, є формування ринку землі сільськогосподарського призначення. Для створення системи бухгалтерського обліку земель потрібне вивчення теорії і практичної організації обліку земель, прав їх користування й оренди в сільськогосподарських підприємствах. Щоб дійти до кінцевої мети земельної реформи купівлі-продажу землі, що є необхідністю в умовах ринкових відносин, виникає потреба вирішити питання щодо методики кількісно-якісно-вартісного обліку землі.

Аналіз попередніх досліджень та публікацій. Сьогодні, в умовах вичерпності природних ресурсів та формування ринку землі, загострення продовольчих проблем багато вітчизняних вчених звертають свою увагу на дослідження проблем обліку та використання земельних ресурсів. Серед видатних вчених, які зробили вагомий внесок у розвиток обліку земель сільськогосподарського призначення на різних історичних етапах, слід назвати Бутинець Ф.Ф., Жук В.М., Лишиленко О.В., Лінник В.Г., Пархоменко В.М., Сопко В.В., Чебанова Н.М., Чумаченко М.Г. Але незважаючи на ґрунтовні дослідження, обліку землі сільськогосподарського призначення, як активу, облік прав на користування земельними ділянками в умовах реформування земельних відносин, вимагають свого продовження.

Постановка завдання. Метою даної публікації є обґрунтування, виокремлення земель сільськогосподарського призначення в окремий, особливий об'єкт обліку відмінний від основних засобів, вдосконалення оцінки та обліку прав використання земельних ділянок.

Виклад основного матеріалу дослідження. В сучасних умовах облік земель є невід'ємною складовою всієї системи господарського обліку, основним завданням якого є формування достовірної інформації про земельні ресурси. Метою обліку земельних ресурсів є надання інформації в кількісному, якісному та вартісному вимірниках про землі, що належать підприємству на правах власності чи оренди, на підставі даних первинних документів і реєстрів аналітичного та синтетичного обліку. На підставі даної інформації можна приймати рішення про ефективність і цільове використання земель, їх економічну оцінку[1]. Земля – головний і найдорожчий земельний ресурс сільських територій і країни. Відображення будь-якої земельної ділянки в обліку залежить від мети придбання цієї ділянки підприємством. Земельна ділянка, яку підприємство купує для використання у власній діяльності (виращування сільськогосподарських культур, будівництво приміщень) повинна відображатись в обліку як об'єкт основних засобів. Згідно з п. 5 ПСБО 7 – земельні ділянки – одна з груп основних засобів. Якщо ж підприємство не буде використовувати земельну ділянку у власній діяльності, але буде отримувати прибуток, наприклад, при здаванні ділянки в оренду, то в такому випадку земельну ділянку слід відображати в обліку як об'єкт

інвестиційної нерухомості (ПСБО 32). Земля придбана для перепродажу є товаром і потрапляє до складу необоротних активів, призначених для продажу (ПСБО 27) [2].

На нашу думку сучасна методика обліку земель у складі основних засобів, особливо для практики обліку в Україні, є хибною. Адже земля, що використовується для сільського господарської діяльності – це особливий актив, що має біологічну складову. Крім того земля є стратегічно важливим засобом виробництва для України від ефективного використання якого залежить економіка та продовольча безпека країни. У зв'язку з цим пропонуємо виокремити землі сільськогосподарського призначення в окремий об'єкт бухгалтерського обліку відмінний від основних засобів і обліковувати на окремому синтетичному рахунку. Для цих потреб доцільно в складі рахунку 14 - «Інвестиції» здійснювати облік як фінансових так і капітальних інвестицій, а рахунок 15 передбачити для обліку земель сільськогосподарського призначення.

Нині в сільськогосподарських підприємствах спостерігається дуже низький рівень бухгалтерського обліку операцій із земельними ресурсами, а в деяких господарствах і відсутність такого обліку взагалі. Причиною є відсутність доступної методики бухгалтерського обліку земель, немає рекомендацій із питань відображення земельних ресурсів у звітності, розроблених первинних документів для всіх видів господарських операцій із земельними ділянками на агропідприємствах. На нашу думку, розвиток ринку земельних ресурсів і відображення всіх операцій з землею в бухгалтерському обліку повинні здійснюватись за допомогою державних заходів. Насамперед, слід розпочинати із вдосконалення нормативно-законодавчої бази з бухгалтерського обліку земельних ресурсів. Бухгалтерський облік як інформаційна система здатен посилити ефективну основу управління земельними ресурсами як на рівні держави, так і на рівні окремого суб'єкта господарювання. Проте облік земельних ділянок та постановка їх на баланс буде можливим з формуванням ринку земель сільськогосподарського призначення. Так як на сьогодні такий ринок відсутній земля вилучена з економічного обороту галузі і підприємств. Це є недопустимим через низку причин:

1. Відсутність інформації про використання земель знижує їх ефективність та унеможливорює ефективне їх використання;
2. Необгрунтовано знижується вартість майна сільськогосподарських підприємств, через невнесення до балансу вартості землі та вартості прав на її використання.

Вважаємо, що право оренди земель сільськогосподарського призначення має бути закладено у вартість підприємства шляхом його оцінки та відображення в балансі підприємства у вигляді нематеріальних активів. Методика оцінки таких прав розроблена Кабінетом Міністрів України у вигляді оцінки земель сільськогосподарського призначення на умовах емфітевзису [3].

Відповідно до неї емфітевзис – це довгострокове, відчужуване та успадковуване речове право на чуже майно, яке полягає у наданні особі права

володіння і користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб з метою отримання плодів та доходів від неї з обов'язком ефективно її використовувати відповідно до цільового призначення. Де суб'єктами емфітевзису є власник земельної ділянки та особа, яка виявила бажання користуватися останньою для сільськогосподарських потреб (землекористувач, емфітевта). Стороною емфітевзису не може бути особа, якій земельна ділянка надана на умовах постійного користування чи на умовах оренди.

Об'єктом емфітевтичного права є користування земельною ділянкою сільськогосподарського призначення до яких належать сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища), а також несільськогосподарські угіддя. Таке користування може набувати необмеженого характеру, адже власник передає емфітевті право володіння земельною ділянкою, зберігаючи за собою права на розпорядження нею. Сторони можуть зменшити межі цільового використання земельної ділянки, наприклад, зазначивши, що вона має використовуватися під рілля або багаторічні насадження тощо. Підставою для встановлення емфітевзису є договір про надання права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб. За даним договором про емфітевзис власник земельної ділянки відплатно чи безвідплатно передає іншій особі право користування земельною, зберігаючи щодо неї право власності. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) може відчужуватися і передаватися у порядку спадкування.

Емфітевта наділяється не властивими для орендаря повноваженнями, що впливали із сутності емфітевзису як речового права. Однак за зобов'язальним договором оренди, речове право у орендаря не виникало, орендодавець забезпечував орендарю належні умови користування землею, усував будь-які перешкоди в користуванні нею, а орендна плата за землю була значно вищою від ренти. Формально емфітевта не є власником землі, він мав тільки право користування нею. Однак фактично він здійснював усі правоможності власника (володіння, користування і розпорядження) в межах повного сільськогосподарського виробництва. Емфітевта міг змінювати господарське призначення землі (але не погіршувати), встановлювати на неї заставу і сервітути. Як володілець він мав посесійний захист, тобто преторські інтердикти, і, водночас, як правомочний власник — петиторні позови. Обов'язки емфітевти полягали в добросовісному і сумлінному веденні господарства, якісному обробітку землі. Основний обов'язок емфітевти — виплата щорічної ренти (грошима або натурою), що, як правило, була нижчою від плати за наймом. Емфітевзис міг бути припинений, якщо емфітевта істотно погіршував земельний наділ, протягом трьох років не сплачував ренти. Для захисту своїх прав він мав спеціальний вектигальний позов. При цьому власник ділянки та емфітевта можуть укласти такий договір на визначений або на невизначений строк. Землекористувач має право:

- користуватися земельною ділянкою у повному обсязі відповідно до

договору та утримувати її за собою;

- набувати право власності на плоди і доходи від експлуатації наданої у користування ділянки. Це право логічно впливає з права користування земельною ділянкою для власних потреб;

- відчужувати право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, якщо інше не встановлено законом.

У разі продажу емфітевзису, землекористувач зобов'язаний письмово повідомити власника земельної ділянки, наданої у користування, про намір продати своє право користування іншій особі з вказівкою ціни, оголошеної для продажу, та інших його умов. Власник, який протягом одного місяця письмово заявить про свій намір викупити емфітевзис, зобов'язаний купити його за ціною та на умовах, оголошених для продажу. Якщо власник землі відмовиться від реалізації свого переважного права на купівлю емфітевзису або не повідомить письмово про згоду на купівлю, або надішле згоду про можливу купівлю за іншою ціною, землекористувач вправі продати своє право будь-якій особі, але на умовах, попередньо оголошених для продажу. Землекористувач зобов'язаний:

- вносити плату за користування земельною ділянкою, а також інші платежі, встановлені законом. Плата за користування, яка виплачується власникові ділянки, не включає інші платежі, що підлягають сплаті землекористувачем відповідно до положень закону. Зазначена плата за користування не охоплює обов'язку користувача сплатити власникові землі лаудемію;

- ефективно використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;

- підвищувати родючість земельної ділянки, застосовувати природоохоронні технології виробництва, утримуватися від дій, які можуть призвести до погіршення екологічної ситуації;

- повідомити власника землі про намір продати право користування земельною ділянкою.

Облік прав на оренду землі сільськогосподарського призначення слід здійснювати на рахунку 12 – «Нематеріальні активи». При закінченні договору оренди і припиненні прав користування такими земельними ділянками, записи здійснюються по кредиту 12 рахунку .

Висновки. Таким чином, оцінка прав власності на користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення за вказаною методикою та облік прав на користування ними дозволить включити такі права у вартість підприємства та економічний оборот підприємства. В майбутньому, після закінчення реформи земельних відносин, землі сільськогосподарського призначення необхідно виділити в окремий об'єкт та здійснювати їх облік на окремому синтетичному рахунку, що дозволить врахувати біологічні, економічні та стратегічні особливості земель сільськогосподарського призначення.

Література

1. Сисак Е.О. Бухгалтерський облік земельних ресурсів: міжнародний та національний досвід // Облік і фінанси АПК– 2011. - № 4. С. 60-64.
2. Земелі сільськогосподарського призначення: теорія і практика // Вісник ННЦ «Інститут аграрної економіки» УААН. – 2010.- №2. С. 128-134.
3. Оцінка права оренди земельної ділянки та права користування чужою земельною ділянкою// Постанова Кабінету Міністрів України.-16.11.2011.- №1248.

Summary

Improvement of accounting of agricultural land and assessment of land use / Ishchenko Y.P., Severuneneko T.V.

In publications substantiate the selection of agricultural land in separate special object accounting, improve assessment and registration of rights of use of land.

Keywords: farm land, emfitevzys, assessment of human use, object.

УДК 338.439.2:620.952(477.44)

РОЗВИТОК БІОЕНЕРГЕТИКИ У ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ В КОНТЕКСТІ ПРОДОВОЛЬЧОЇ БЕЗПЕКИ

Козловський С.В., д.е.н., професор

Онищук Ю.В., асистент

Кірсєва Е.А., здобувач

Вінницький національний аграрний університет

У статті досліджено питання розвитку біоенергетики Україні, визначено біоенергетичний потенціал Вінниччини. Проаналізовано склад земельних ресурсів Вінницької області та посівні площі під основними енергетичними культурами, а також їх валовий збір та урожайність. Дано визначення та обґрунтовано напрямки забезпечення продовольчої безпеки, розраховано частку сільськогосподарських угідь області, які можливо використати під посіви енергетичних культур без шкоди продовольчій безпеці.

Ключові слова: біоенергетика, біопалива, енергетична безпека регіону, біодизель, біостанол, продовольча безпека

Постановка проблеми. Перед людством завжди стоять дві глобальні проблеми – це забезпечення себе продуктами харчування та енергоресурсами. При цьому світові запаси мінерального палива (особливо нафти) близькі до виснаження. У зв'язку з цим, з кожним роком усе більше країн світу, і Україна зокрема, усвідомлюють необхідність виробництва палива з альтернативних