

**Андрій ЦИГАНКОВ**  
слухач магістерської програми  
Тернопільський національний економічний університет,  
Науковий керівник:  
**Руслан БРУХАНСЬКИЙ**  
д.е.н., професор  
Тернопільський національний економічний університет

## ОБЛІКОВО-АНАЛІТИЧНЕ ТА ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

В даний час в Україні велика увага приділяється такому виду нових ринкових відносин, як оренда. Причина зростання популярності оренди полягає в тому, що вона являє собою досить просту фінансову операцію. Оренда дозволяє залучати до господарського обороту необхідне майно без значних одноразових вкладень, а також надає можливість отримувати дохід за допомогою здачі в оренду тимчасово невикористовуваних об'єктів, зберігаючи право власності на них. Але легкість застосування врівноважується цілою низкою причин, що перешкоджають оптимальному розвитку оренди в Україні.

Всі юридичні особи, створені відповідно до законодавства України, незалежно від їх організаційно-правових форм і форм власності, а також представництва іноземних суб'єктів господарської діяльності, зобов'язані вести бухгалтерський облік та подавати фінансову звітність [1].

При передачі або отриманні в оренду земельної ділянки, слід чітко визначити у договорі оренди такі питання:

- термін дії договору оренди;
- розмір та фактичне місце розташування орендованої землі;
- орендна плата
- призначення орендованої землі;
- чіткі умови повернення землі орендодавцю;
- обмеження щодо використовуваної земельної ділянки;
- відповідальність сторін;
- положення при випадковому пошкодженні чи знищенні об'єкта оренди.

Земельні ділянки є об'єктами оренди, власниками яких можуть бути: фізичні та юридичні особи, комунальні або державні організації.

Договір щодо оренди землі оформлюється договором, сторонами якого є орендар і орендодавець. Договір укладається у письмовій формі.

Земельні угіддя, будучи основним засобом, повинні мати свою методику бухгалтерського обліку, яка дозволила б врахувати всі її специфічні особливості.

Завдання бухгалтерського обліку оренди земельних ділянок можуть бути такими:

– забезпечення документального оформлення і своєчасного відображення на рахунках бухгалтерського обліку операцій з надходження, трансформації, продажу земельних угідь, а також інших операцій із землею;

– створення умов та інформаційної бази для систематичного контролю за збереженням і поліпшенням якісних властивостей ґрунту, ефективністю використання земельних ділянок підприємства;

– контроль своєчасності і повноти відображення в облікових регістрах усіх господарських операцій, пов'язаних з наявністю і якістю земельних ділянок, а також щорічними вкладеннями в капітальне поліпшення земель;

– забезпечення об'єктивною інформацією для заповнення форм бухгалтерської звітності;

– контроль правильності сплати земельного податку і відображення цього в обліку [2].

Сільськогосподарські підприємства часто викуповують земельні ділянки у своїх працівників, непрацюючих пенсіонерів. У цьому випадку між продавцем і покупцем укладається договір купівлі продажу. Договір набуває чинності тільки з моменту реєстрації в Управлінні Федеральної служби державної реєстрації, кадастру і картографії.

При обміні земельної частки в одному господарстві на земельну частку в іншому складається договір міни. Угода з обміну земельної частки на земельну частку в іншому господарстві здійснюється без виділення земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Власник земельної частки без згоди інших учасників часткової власності має право передати земельну частку у власність юридичній особі, селянському (фермерському) господарству або громадянину Російської Федерації, в даному випадку складається договір дарування земельної ділянки.

Власник земельної частки може вносити її в статутний капітал будь-якого господарства. Дана операція оформляється договором про внесення земельної частки в статутний капітал.

Аналітичний облік земельних ділянок ведеться в гектарах і в ситуації, що вартості за видами земельних угідь і за термінами користування.

У сільськогосподарських організаціях в даний час частина земельних ділянок мають грошову оцінку і, відповідно враховуються на балансі підприємства. Більша ж їх частина, яка не має грошової оцінки, враховується на позабалансовому рахунку. Ці умови породжують особливості обліку земельних угідь, поділених на паї (частки) між працівниками організації та іншими землекористувачами.

Справедлива вартість земель сільськогосподарського призначення протягом звітного періоду може змінюватись в результаті фізичної зміни площі землеволодіння і землекористування або в результаті зміни цін на ринку сільгоспземель. Міжнародні стандарти фінансової звітності у випадку таких змін у вартості активів передбачають розкриття інформації про зміни вартості активів за кожними їх групами. Таке відображення у вітчизняній практиці обліково-аналітичної підтримки сформувало би основу всебічного аналізу, експертної оцінки вартості аграрного бізнесу та обґрунтованості прогнозів щодо подальшого розвитку бізнес-суб'єкту на перспективний період.

#### ***Список використаних джерел:***

1. Голуб Н.О. Економічний зміст витрат на поліпшення земель сільськогосподарського призначення. Облік і фінанси АПК. 2010. № 2. С. 73-75

2. Жук В.М. Бухгалтерський облік земель сільськогосподарського призначення: теорія і практика / Жук В.М. / Збірник наукових праць "Економічні науки". Серія "Облік і фінанси". Вип. 5 (20). Ч.1. Луцьк: ЛНТУ, 2008. С. 179-185.