

## **ЕКОНОМІЧНА СУТНІСТЬ ПРАВ ТИМЧАСОВОГО КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ЯК ОБ'ЄКТІВ БУХГАЛТЕРСЬКОГО ОБЛІКУ**

Україна – країна з розвиненим сільським господарством. У 2011 році в країні налічувалося 41557,6 тис га сільськогосподарських угідь. Проте далеко не всі землі використовуються в сільському господарстві, багато з них простоюють без будь-якого виробництва. Також наявність таких проблем як відсутність вільного вибору розташування земельної ділянки, обмеженість земельних ресурсів, висока вартість землі в нашій країні, призводять до того, що не всі підприємства, особливо невеликі, мають можливість мати землю у своїй власності. В той же час при сучасній системі нормативно-правового регулювання підприємства не можуть або ж не знають як отримати права на землі для розвитку своєї діяльності. Існує велике різноманіття способів передачі права на користування земельними ділянками для різних цілей господарювання. Найбільш типовим способом є оренда, проте наявні й інші, менш розповсюджені в Україні, – сервітут, емфітевзис та суперфіцій. Отже, розглянемо їх детальніше. Згідно з Земельним кодексом України, право земельного сервітуту – це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками). При отриманні права земельного сервітуту його власнику передається лише, обмежене договором сервітуту, право користування земельною ділянкою. Укладення договору земельного сервітуту не призведе власника земельної ділянки до позбавлення прав володіння, користування та розпорядження нею.

Наступним способом передачі прав на землю є емфітевзис. Емфітевзис – право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, що встановлюється договором між власником земельної ділянки та особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою. Особа, якій належить право емфітевзису має право користуватися даною земельною ділянкою згідно договору. Ще одним способом передачі права користування земельною ділянкою є суперфіцій, що являє собою право користування земельною ділянкою для будівництва промислових, побутових, соціально-культурних, житлових та інших споруд і будинків, надане власником земельної ділянки іншій особі. Землекористувач має право власності на будівлі (споруди), побудовані на земельній ділянці, що передана йому для забудови.

При укладенні договорів емфітевзису та суперфіцію до користувача земельної ділянки переходять такі правочини як право володіння та право користування. Особливістю даних прав є те, що вони можуть відчужуватися або передаватися в порядку спадкування. Як перевагу можна виділити те, що договір емфітевзису та суперфіцію може бути встановлений як на визначений, так і на невизначений строк, тоді як строк дії договору оренди не може перевищувати 50 років. Залежно від правочинів (користування, володіння та розпорядження), які передаються користувачам земельних ділянок, дані види права по-різному відображаються в бухгалтерському обліку. Так як при отриманні права земельного сервітуту користувач отримує лише право користування земельною ділянкою, то дане право відображається в обліку на позабалансовому рахунку 01 “Орендовані необоротні активи”, за аналітикою – “Права на земельний сервітут”. Що ж до емфітевзису та суперфіцію, то оскільки при отриманні даних прав користувачу переходять не лише право користування а й право володіння земельною ділянкою, то при їх відображенні в обліку використовуються балансовий рахунок 12 “Нематеріальні активи”, за аналітикою “Права користування земельною ділянкою за договором емфітевзису” та “Права користування земельною ділянкою за договором суперфіцію”, та позабалансовий рахунок 01 “Орендовані необоротні активи”, за аналітикою “Земельні ділянки в користуванні за договором емфітевзису” та “Земельні ділянки в користуванні за договором суперфіцію”. Проте данні рахунки використовуються лише у випадку укладання договорів емфітевзису чи суперфіцію щодо землі, що знаходиться у приватній власності. Якщо ж дані договори укладаються щодо земель державної чи комунальної власності, то при відображенні права емфітевзису та суперфіцію в обліку використовуються лише позабалансові рахунки, наведені вище. Як підсумок можна зазначити, що існує декілька різних способів отримання права на користування земельними ділянками для різних цілей. Такі способи як сервітут, суперфіцій та емфітевзис надають землекористувачам ряд переваг, виходячи з цільового використання земельних ділянок. А отже, ширше на практиці даних способів користування земельними ділянками стимулює розвиток не лише земельних відносин в країні, а й надасть поштовх до позитивних економічних зрушень в діяльності суб'єктів господарювання.