

А.В. Каленська, студ., IV курс, гр. ОА–68, ФОФ
Т.П. Остапчук, к.е.н., доц.
Житомирський державний технологічний університет

ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ: ОБМЕЖЕННЯ НА ЇХ ВИКОРИСТАННЯ ТА ПРОБЛЕМИ ВІДОБРАЖЕННЯ В ОБЛІКУ

Земельні ресурси – це частина національного багатства країни. Вони є складовою економічних та природних ресурсів, що є основним засобом виробництва для сільськогосподарських і промислових підприємств, а також джерелом доходу за умови ефективного їх використання.

Земельний фонд України складається із земель, що мають різноманітне функціональне використання. Однак найбільшу питому вагу займають саме сільськогосподарські землі – 71 %, або 42776, 9 тис. га, що підтверджує актуальність та доцільність дослідження даної теми. Найбільш вагомим питанням є тимчасово встановлений мораторій на право власності земель сільськогосподарського призначення (заборона на відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення шляхом їх продажу), який обмежує конституційні права власників земельних ділянок, що закріплені частиною першою статті 90 Земельного кодексу України від 25.10.2001 р.: «Власники земельних ділянок мають право продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину». В Україні мораторій на продаж земель триває вже понад десять років. Уперше він був запроваджений 2002 року. 20 листопада 2012 року Верховна рада прийняла законопроект про продовження мораторію на продаж земель сільгосппризначення до 1 січня 2016 року. Серед обмежень, що вводить мораторій є:

- купівля–продаж земельних ділянок сільгосппризначення державної та комунальної власності, крім вилучення (викупу) їх для суспільних потреб;
- купівлю–продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок, виділених у натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв), крім передачі їх у спадщину, обміну земельної ділянки на іншу земельну ділянку відповідно до закону та вилучення (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб, а також крім зміни цільового призначення (використання земельних ділянок з метою їх надання інвесторам, учасникам угод про розподіл продукції для здійснення діяльності за такими угодами;
- внесення права на земельну частку (пай) до статутних капіталів господарських товариств.

Даний перелік змушує сільськогосподарських виробників шукати інші прийнятні правові механізми отримання землі для ведення сільгоспвиробництва.

Серед негативних наслідків продовження мораторію на купівлю–продаж земель сільськогосподарського призначення можна виокремити основні:

- концентрація більшої частини земель сільськогосподарського призначення у власності найменш економічно активної частини сільського населення (пенсіонерів та осіб передпенсійного віку), що не має належних професійних знань, фінансових та фізичних можливостей займатися землеробською роботою;
- отримання земельних ділянок сільськогосподарського призначення у спадщину особами, що проживають в містах, інших країнах, та не мають наміру займатися сільськогосподарським виробництвом і управляти земельними активами, що призводить до невикористання земель сільськогосподарського призначення;
- зниження інвестиційної привабливості аграрного сектора української економіки, пов'язане з підвищенням ризику вкладень внаслідок неможливості іпотечного кредитування сільського господарства під заставу земельних ділянок.

Разом з тим, скасування мораторію на купівлю–продаж земель сільськогосподарського призначення, багатьма політичними силами обґрунтовується потенційною небезпекою виникнення низки негативних явищ суспільно-економічного характеру, зокрема:

- скуповування значних площ сільськогосподарського призначення фінансово-промисловими групами, що матиме свої наслідком «обезземелення» селян та утворення «латифундій» латиноамериканського типу з найманими працівниками;
- відчуження селянами земельних ділянок сільськогосподарського призначення за ціною, що є істотно нижчою за економічно обґрунтовану;
- концентрація значних площ сільськогосподарського призначення у власності фінансових установ (комерційних банків) під час переходу заставної землі у власність заставоутримувача;
- виникнення явища «спекуляції» земельними ділянками, коли значні площі земель сільськогосподарського призначення скуповуватимуться фінансовими спекулянтами із метою подальшого їх перепродажу за більш високою ціною, що призведе до зростання вартості аграрної продукції і спричинить інфляцію;
- неконтрольована зміна цільового призначення та урбанізація сільськогосподарських земель.

Отже, питання про завершення земельної реформи та запровадження ринку землі сільськогосподарського призначення не втрачає актуальності як мінімум ще 2 роки. На нашу думку, вирішення поточних проблем в аграрному секторі України буде пов'язано із завершенням земельної реформи, зняттям мораторію на купівлю–продаж земель сільськогосподарського призначення, що надасть можливість визнати її капіталом на рівні з іншими засобами виробництва та включити в економічний оборот.

Введення в дію мораторію призвело до виникнення проблемних питань з відображення в бухгалтерському обліку земель сільськогосподарського призначення. Оскільки операції з купівлі–продажу земель заборонені, єдиним шляхом надходження на підприємство даного активу є оренда. Отримана в оренду земельна ділянка, повинна відображатись на позабалансових рахунках бухгалтерського обліку. Однак жодних методологічних рекомендацій з даних операцій не розроблено. Тому, виникає необхідність розв'язання цього питання в майбутньому. Оскільки це спричиняє діяти бухгалтерів на власний розсуд, що може призвести до неправильного відображення земель сільгосппризначення на балансі підприємства.

Крім того, в сільськогосподарських підприємствах спостерігається дуже низький рівень бухгалтерського обліку операцій із земельними ресурсами, а в деяких господарствах і відсутність такого обліку взагалі. Причина – 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.