

УДК 657.1-043.7:636.5/.6(477)

*Паска І.М.,  
д.е.н., доцент кафедри менеджменту зовнішньоекономічної  
діяльності, декан економічного факультету,  
Стаднік Л.І.,  
к.е. н., доцент кафедри бухгалтерського обліку та аудиту,  
Білоцерківський національний аграрний університет*

## ПРОБЛЕМИ ОБЛІКУ ЗЕМЛІ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В АГРАРНОМУ СЕКТОРІ ЕКОНОМІКИ

**Постановка проблеми.** У господарській діяльності сільськогосподарських підприємств виникають питання, які пов'язані як з обліком власних земельних площ, так і оренди земельних ділянок. Проблеми виникають під час документального оформлення ділянок, які купують або беруть в оренду, при розрахунках з орендодавцями за користування земельною ділянкою.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проблеми обліку власних і орендованих земель досліджували такі вітчизняні вчені, як П.Т. Саблук, М.Я. Дем'яненко, М.Й. Малік, В.М. Жук, Т.Г. Маренич та інші науковці. Однак, низка питань з обліку власності та оренди земельних ділянок, які виникають з часом, вимагають більш детального вивчення і перегляду окремих моментів.

**Постановка завдання.** Метою дослідження є обґрунтування пропозицій щодо вирішення актуальних питань з організації і методики обліку землі і земельних відносин в аграрних формуваннях. Для вирішення поставленої мети ставились такі завдання: проаналізувати стан обліку земельних ресурсів і відносин, виявити проблеми, що пов'язані з їх обліком, а також розробити пропозиції щодо його покращення.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Найважливішим і незамінним засобом виробництва у галузі сільського господарства є земля. Впроваджуючи аграрну реформу, фізичним особам – жителям села було виділено земельні ділянки, якими вони можуть розпоряджатися на свій розсуд. Але, як свідчить практика, для забезпечення ефективності використання приватизованих ділянок потрібний зовсім інший підхід - ринковий.

Становлення ринкових відносин в аграрному секторі економіки України передбачає формування цивілізованого ринку сільськогосподарських земель. Проте через мораторій на продаж землі сільськогосподарського призначення в Україні відсутній ринок земельних ресурсів. Виходячи з цього, аграрні формування для ведення бізнесу вимушені брати земельні ділянки сільськогосподарського призначення в оренду у дрібних власників, які з певних причин не в змозі самостійно їх обробляти.

Сільськогосподарські підприємства орендують земельні ділянки для забезпечення власного сільськогосподарського виробництва, що і зумовлює формування системи розрахунків з власниками земельних паїв по нарахуванню та сплаті орендної плати. Для забезпечення дієвості цієї системи і прийняття відповідних управлінських рішень особливо важливим є питання відображення у бухгалтерському обліку розрахунків з власниками земельних ділянок по їх оренді.

В новоутворюваних аграрних формуваннях підставою для взяття на облік земельних ділянок є установчі документи, де відображені зобов'язання засновників щодо формування статутного капіталу внесками до підприємства, включаючи вартість земельних ділянок. Засновник подає копію та оригінал належного йому **Державного акта на право власності на землю**. Копія акта зберігається на підприємстві і слугує первинним документом для аналітичного обліку внесків засновників, а оригінал подається до органу Державного агентства земельних ресурсів разом із установчими документами підприємства для переоформлення землі у власність юридичної особи.

За документами, що підтверджують внесення до статутного капіталу підприємства вартості земельної ділянки, засновники і учасники повинні здійснити їх відповідне переоформлення та отримати від відповідного органу Державного агентства земельних ресурсів Державний акт на право власності на землю. Після цього внесена ділянка землі переходить у власність сільськогосподарського підприємства (юридичної особи). При цьому в обліку дебетують рахунок 10 «Основні засоби» субрахунок 101 «Земельні ділянки» та кредитують рахунок 461.

Земельні ділянки, що передаються до статутного капіталу, оцінюються відповідно до діючого законодавства.

На вартість прийнятої від засновників земельної ділянки згідно з Державним актом на право власності на землю, у бухгалтерському обліку дебетують рахунок 46 «Неоплачений капітал» субрахунок 461 «Формування статутного фонду внесками земельних ділянок» та кредитують рахунок 40 «Реєстровий капітал» субрахунок 401 «Статутний капітал» аналітичний рахунок «Статутний

капітал, сформований внесками земельних ділянок» (в господарських товариствах, приватних підприємствах), або 402 «Пайовий капітал» аналітичний рахунок «Пайовий капітал, сформований внесками земельних ділянок» (в кооперативах).

На відповідних аналітичних рахунках організують аналітичний облік в окремому регістрі на підставі прийнятих від засновників копій Державних актів на право власності на землю.

Облік поставленої на баланс землі по рахунку 101 організують в регістрі на зразок **Земельно-шнурової книги** за кількісними та якісними параметрами в розрізі видів угідь.

Купівля підприємством земельної ділянки в інших юридичних чи фізичних осіб оформляється відповідним договором, при цьому дебетують рахунок 15 «Капітальні інвестиції» субрахунок 152 «Придбання (створення) основних засобів» та кредитують рахунок 68 «Розрахунки за іншими операціями» субрахунок 685 «Розрахунки з іншими кредиторами».

Після отримання від відповідного органу Державного агентства земельних ресурсів Державного акту на право власності на землю, земельна площа, яка перейшла у власність покупця відображається кореспонденцією: дебет субрахунку 101 та кредит субрахунку 152. Амортизація на земельні ділянки не нараховується.

Роботи з поліпшення земель є витратами і списуються в дебет рахунку 152 «Придбання (виготовлення) основних засобів» субрахунок «Інвестиції в поліпшення земельних ділянок». По завершенню робіт дебетують рахунок 109 «Інші основні засоби» та кредитують рахунок 152.

Після поліпшення земель, понесені витрати підлягають амортизації відповідно до чинного законодавства. При цьому кредитують рахунок 131 «Знос основних засобів» та дебетують рахунки 91 «Загальновиробничі витрати» чи 23 для віднесення цих сум на аналітичні рахунки з обліку витрат на окремі культури.

Якщо підприємство продаватиме належну йому земельну ділянку, то в обліку кредитують субрахунок 742 «Дохід від реалізації необоротних активів» та дебетують субрахунок 377 «Розрахунки з іншими дебіторами». Вартість ділянок списують з кредиту рахунку 101 в дебет рахунку 972 «Вартість реалізованих необоротних активів».

Заставні земельні ділянки обліковують на окремих аналітичних рахунках рахунку 101 «Земельні ділянки» з одночасними записами на позабалансовому рахунку 05 «Гарантії та забезпечення надані» (по кожному факту застави).

Продаж заставлених земельних ділянок відображають за порядком, наведеним вище.

На сьогодні діє накладений Земельним Кодексом мораторій на продаж земельних часток (паїв) та землі, отриманої на підставі земельних часток (паїв) сільськогосподарського призначення.

Передача землі в оренду оформляється відповідним договором. При передачі землі в фінансову оренду (вкуп з розстрочкою) необхідно дебетувати рахунок 181 «Заборгованість за майно, що передано у фінансову оренду» та кредитувати рахунок 101. В міру отримання орендних платежів в межах погашення вартості земельної ділянки дебетуватимуть субрахунок 972 «Собівартість реалізованих необоротних активів» та кредитуватимуть субрахунок 181. При цьому по кредиту рахунку 742 необхідно враховувати всю суму отриманих за цей же період платежів з фінансової оренди землі.

Передача землі в операційну оренду не передбачає її списання з балансу. Отримані від операційної оренди доходи відображають по кредиту рахунку 713 «Дохід від операційної оренди активів».

Дооцінка вартості землі здійснюється за рішенням Уряду і відображається по дебету субрахунку 101 та кредиту рахунку 411 «Дооцінка основних засобів».

У разі ліквідації підприємства земля розподіляється між засновниками відповідно до чинного законодавства та статуту підприємства. Аналітичні дані для цього беруть із субрахунків 401 та 402.

Виходячи з того, що на сьогодні діє мораторій на продаж-купівлю земельних ділянок, оренда є найбільш дієвим механізмом функціонування обмеженого ринку земель сільськогосподарського призначення. Якщо для ефективного господарювання на землі недостатньо земельної площі, у власників аграрних формувань з'являється інтерес до розвитку орендних відносин. Власники земельних ділянок, не маючи можливості її обробляти самостійно, здають землю в оренду, щоб отримувати дохід у вигляді орендної плати, а сільгоспідприємство додаткові площі сільськогосподарських угідь.

Взяття на облік орендованих земельних ділянок проводиться на підставі укладених в установленому порядку Договорів оренди землі з кожним власником Державного акту на право власності на землю. В договорі оренди землі в обов'язковому порядку передбачають кількісні та якісні характеристики взятої в оренду землі. Разом з договором оренди землі в орендаря для організації обліку зберігаються копії Державних актів на право власності на землю по кожному орендодавцю.

Земля, взята в оренду згідно з Державними актами, оцінюється відповідно до витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки і обліковується на позабалансовому рахунку 01 «Орендовані необоротні активи» в цілому за орендованим земельним масивом як у натуральному, так і грошовому вимірах за видами земель і їх якісними характеристиками.

Взяття на облік оренди земельних ділянок у осіб, що мають на них Державний акт на право власності, здійснюється на підставі укладених в установленому порядку договорів оренди з кожним окремо власником землі. Додатком до договору оренди є завірена копія Акту на передачу землі у власність та Акт обстеження якісних характеристик земельної ділянки на дату її передачі в оренду.

Орендовані земельні ділянки обліковуються на позабалансовому рахунку 01 «Орендовані необоротні активи». За необхідності до даного синтетичного рахунка можуть відкриватися відповідні субрахунки.

Аналітичний облік орендованих земельних ділянок організовується в розрізі орендодавців у спеціальному реєстрі.

Щоб визначити орендну плату, сільгоспідприємства використовують нормативну грошову оцінку земельних ділянок. Слід додати, що нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь станом на 1 січня поточного року індексується на відповідний коефіцієнт, який щорічно визначається центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

Згідно з Указом Президента від 02.02.02 р. № 92/2002 і внесених наступних змін, орендна плата за землю встановлена в розмірі не менше 3 % вартості земельної ділянки і повинна поступово збільшуватися залежно від результатів господарської діяльності та фінансово-економічного стану орендаря.

Як відомо, в економіці відбуваються інфляційні процеси. З метою відповідності нормативної грошової оцінки землі реаліям економічного стану проводиться її індексація. Коефіцієнт індексації використовується для індексації нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення. Звідси, розмір орендної плати за землю визначається з урахуванням індексів інфляції, якщо інше не передбачене договором оренди. Тобто орендна плата, включаючи несплачену, підлягає обов'язковій індексації на дату її виплати, виходячи з рівня інфляції.

Нараховується орендна плата в грошовому вимірнику, а виплачуватися може у трьох формах: грошовій, натуральній і відробітковій (надання послуг орендодавцю). Найчастіше за оренду землі платять грошима та продукцією.

Форми орендної плати, види продукції або послуг, які надаються як плата за оренду, та строки внесення цієї плати визначаються в договорі оренди земельної площі. Такий договір укладається на основі типової форми, затвердженої наказом Держкомзему від 17.01.2000 р. №5 і за бажанням сторін може бути посвідчений нотаріально.

Аналітичний облік орендної плати рекомендується вести у **Відомості нарахування та виплати орендної плати за майно та землю**. У цьому документі зазначається сума нарахованої орендної плати за землю, а також заборгованість перед орендодавцями.

Для розрахунків з орендодавцями щодо виплати орендної плати, господарства можуть використовувати і **Розрахунково-чекову книжку**. Вона випишується індивідуально на кожного орендодавця відповідно до Відомості. Розрахунково-чекова книжка видається на руки орендодавцям після реєстрації в **Журналі реєстрації виданих і повернутих розрахунково-чекових книжок** довільної форми.

Якщо розрахунки здійснюються в натуральній формі або шляхом виконання робіт (надання послуг), чеки заповнюють керівники підрозділів підприємства, відповідальні за відпуск продукції або надання послуг. Заповнений чек (із зазначенням суми, що підлягає сплаті) відривається і додається до видаткових документів. Наприкінці місяця матеріально відповідальні особи подають до бухгалтерії разом із матеріальними звітами чеки на суму сплаченої орендної плати. На підставі цих чеків роблять відповідні записи у Відомості та на рахунках бухгалтерського обліку. Корінці чеків, які залишаються в розрахунково-чековій книжці власників-орендодавців, є підтвердженням здійснених розрахунків з орендної плати.

При відпуску готової продукції у рахунок виплати орендної плати оформляється **Товарна накладна**, а при виконанні робіт (наданні послуг) **Акт виконаних робіт** довільної форми.

При нарахуванні суми орендної плати за користування земельними ділянками дебетують рахунок 91 «Загальновиробничі витрати» субрахунок 913 «Витрати по оренді земельних ділянок» та кредитують рахунок 67 «Розрахунки з учасниками» субрахунок 672 «Розрахунки за іншими виплатами», аналітичний облік по рахунку 672 відкривають в розрізі власників Актів на право власності на землю та Договорів оренди земельної площі.

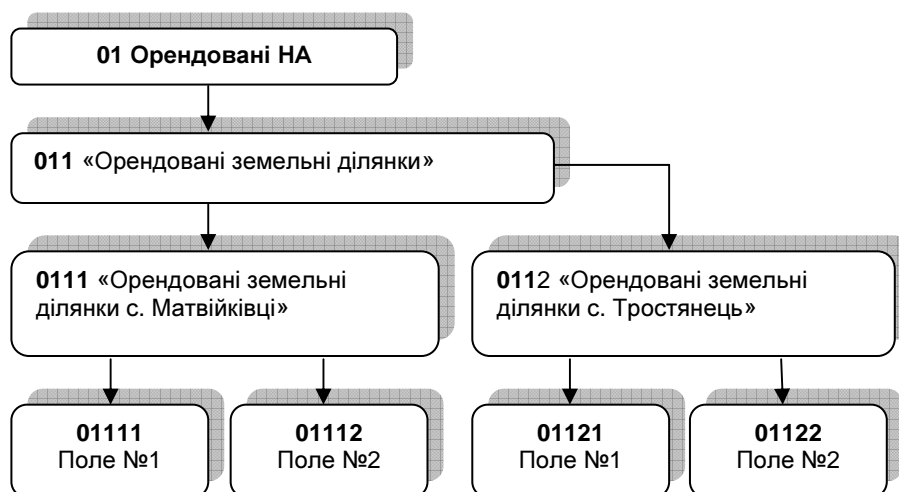
У випадку, коли договором оренди землі передбачається, що орендодавець має компенсувати орендару витрати, понесені на поліпшення землі, то ці суми списують на дебет рахунку 672 з кредиту рахунку 152.

У випадку втрати якісних характеристик орендованих земель з вини орендаря, останній має відновити родючість угідь або компенсувати втрати орендодавцю при розірванні договору оренди. Нарахована орендодавцю компенсація обліковується по дебету рахунку 952 «Інші фінансові витрати» в кореспонденції з кредитом рахунку 672. Якщо орендар застрахував такі ризики, то компенсації проводяться за рахунок страхового відшкодування.

Наразі проблематичними є питання обліку відумерлої спадщини, поділу спадщини на землю,

визначених на карті під'їзних доріг. Ці питання можна буде вирішувати, коли повноцінно запрацює ринок землі.

Для контролю і аналізу ефективного використання земельних площ, до позабалансового синтетичного рахунку 01 доцільним є відкриття субрахунків першого - четвертого порядків, а також аналітичних рахунків (рис.1).



**Рис. 1. Рахунки для обліку орендованих земельних ділянок**

*Джерело: авторська розробка*

До субрахунка «Поле №\_\_» необхідно відкрити аналітичні рахунки по власниках конкретних земельних ділянок. Щодо самого Державного акту на право власності на землю, то його ідентифікація має бути тільки за відповідною серією і номером. Коли цей документ ідентифікується ще й за прізвищем, ім'ям та по батькові власника, це призводить до лишніх витрат часу і коштів.

Жук В.М. вважає, що предмет та об'єкти аналітичного обліку земельного капіталу доцільно згрупувати у п'ять категорій: облік земель за термінами користування; облік кількості земель за видами угідь; облік якісного стану земельних угідь; облік особливо цінних земель; показники для оцінки земель [4].

Земельні ресурси підлягають як бухгалтерському обліку, так і статистичному. Інформацію про земельні ресурси систематизують у довідковій інформації ф. №50 с.-г. «Землекористування протягом звітного року». Відомості про орендовані земельні ділянки та розміри плати за них також знаходять своє відображення у ф. №4 с.-г. «Заключний звіт про підсумки сівби під урожай», де зазначають загальний розмір сільськогосподарських угідь у користуванні підприємства, а також вказують площу орендованих підприємством земель, кількість укладених договорів, кількість засновників підприємства та площу земельних часток, що перебувають у користуванні господарства.

Бухгалтерський облік як інформаційна система здатен посилити ефективну основу управління земельними ресурсами як на рівні держави, так і на рівні окремого суб'єкта господарювання. Забезпечити вирішення цих проблем, реалізацію законодавчих норм можна лише за умови визнання землі активом та об'єктом бухгалтерського обліку, розробки і впровадження обліково - інформаційного забезпечення земельних відносин.

**Висновки з проведеного дослідження.** Основні напрями вдосконалення обліку земельних відносин в Україні полягають в правовому закріпленні переходу прав власності на землю за користувачами, що сприятиме раціональнішому її використанню і відображенню в обліку. Держава має сприяти формуванню повноцінного земельного ринку, що становитиме систему оцінки земельних ділянок і визначення ціни землі.

Також необхідно розвивати інфраструктуру земельного ринку, зокрема створення земельного банку для поліпшення обігу земельних ділянок, та покращення інвестиційного клімату.

Земельні ділянки виступають специфічним об'єктом власності, а тому потребують особливої уваги та індивідуально розроблених підходів з бухгалтерських питань. Так, на нашу думку, є необхідним ідентифікування Державних актів на право власності на землю тільки за серією і номером. Відображення на даному документі прізвища, ім'я та по батькові власника утруднює його обіг і ускладнює бухгалтерський облік.

#### **Бібліографічний список**

1. Бухгалтерський облік на сільськогосподарських підприємствах України / За заг. ред. А.М. Коваленко. – Дніпропетровськ: ВКК «Баланс-Клуб», 2009. – 736 с.

2. Єрмаков О.Ю. Розвиток регіонального ринку оренди сільськогосподарських земель / О.Ю. Єрмаков, А.В. Кравченко // Економіка АПК. – 2007. – № 6. – С. 10-14.
3. Жук В.М. Концепція розвитку бухгалтерського обліку в аграрному секторі економіки : монографія / В.М. Жук – К. : ННЦ ІАЕ, 2009. – 648 с.
4. Жук В.М. Обліково-аналітичне забезпечення земельних відносин / В.М. Жук // Агроінком. – 2011. – № 7-9. – С. 116-121.
5. Організація обліку у підприємствах сільськогосподарської галузі : навч. посіб. / В.П. Шило, В.В. Сопко, С.В. Ільїна, В.Н. Васьков. – К. : Кондор, 2011. – 268 с.
6. Остапчук С.М. Розширення змістовності земель сільськогосподарського призначення як об'єкта обліку [Електронний ресурс] / С.М. Остапчук // Облік і фінанси АПК. – 2011. – № 3. – Режим доступу: <http://magazine.faaaf.org/content/view/1152/35/>
7. Правдюк Н.Л. Особливості земель сільськогосподарського призначення як об'єкта бухгалтерського обліку [Електронний ресурс] / Правдюк Н.Л., Іщенко Я.П. // Збірник наукових праць ВНАУ, серія: економічні науки, 2012. – №1 (56). – С. 221-227. – Режим доступу: <http://repository.vsau.org/getfile/6174.pdf>
8. Рекомендації з організації обліку та оцінки земель на підприємствах АПК / В.М. Жук, А.М. Третяк, Ю.С. Рудченко та ін.; під ред. А.М. Третяка, В.М. Жука // Облік і фінанси АПК. – 2005. – № 3. – С. 135–205.

### References

1. Kovalenko, A.M. (2007), *Bukhhalterskyi oblik na silskohospodarskykh pidpriemstvax Ukrainy* [Accounting agricultural enterprises of Ukraine], VKK «Balans-Klub», Dnipropetrovsk, Ukraine, 736 p.
2. Yermakov O.Yu. and Kravchenko, A.V. (2007), "The development of regional market of agricultural land lease", *Ekonomika APK*, no. 6, pp. 10-14.
3. Zhuk, V.M. (2009), *Konceptsiia rozvytku bukhalterskoho obliku v ahrarnomu sektori ekonomiky* [The concept of accounting in the agricultural sector], monograph, NNC IAE, Ukraine, 648 p.
4. Zhuk, V.M. (2011), "Accounting and analytical support for land relations", *Agroinkom*, no. 7-9, pp.116-121.
5. Shylo, V.P., Sopko, V.V., Ilyina, S.V. and Vaskov, V.N. (2011), *Orhanizatsiia obliku u pidpriemstvakh silskohospodarskoi haluzi* [Organization of enterprises registered in the agricultural sector], tutorial, Kondor, Kyiv, Ukraine, 268 p.
6. Ostapchuk, S.M. (2011), "Expansion meaningfulness of agricultural land as an object of accounting", *Oblik i finansy APK*, no.3, available at: <http://magazine.faaaf.org/content/view/1152/35/>
7. Pravdiuk, N.L. and Ishhenko, Ya.P. (2012), "Features of agricultural land as an object of accounting", *Zbirnyk naukovykh prats VNAU, seriia: ekonomichni nauky*, no. 1 (56), pp. 221-227, available at: <http://repository.vsau.org/getfile/6174.pdf>
8. Zhuk, V.M., Tretiak, A.M., Rudchenko, Yu.S. et. al. (2005), *Rekomendatsii z orhanizatsii obliku ta otsinky zemel na pidpriemstvax APK* [Recommendations on the organization of accounting and valuation of land for agricultural enterprises], *Oblik i finansy APK*, no. 3, pp. 135–205.

### Паска І.М., Стаднік Л.І. ПРОБЛЕМИ ОБЛІКУ ЗЕМЛІ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В АГРАРНОМУ СЕКТОРІ ЕКОНОМІКИ

**Мета.** Метою статті є обґрунтування пропозицій щодо вирішення актуальних питань з організації і методики обліку землі і земельних відносин. Для досягнення поставленої мети ставились такі завдання: проаналізувати стан обліку земельних ресурсів і відносин, виявити проблеми, що пов'язані з їх обліком, а також розробити пропозиції щодо його покращення.

**Методика дослідження.** Матеріалом дослідження є праці вітчизняних науковців, а також практика ведення обліку і складання звітності в аграрних формуваннях. Для досягнення поставленої мети використовувалися наступні методи та прийоми: монографічний, вибірковий, порівняльний, абстрактно-логічний – при дослідженні правового статусу оренди земельних ділянок та при виявленні виникаючих проблем між суб'єктами орендних відносин, а також при відображенні оренди земельних ділянок та орендних відносин в бухгалтерському обліку.

**Результати.** Розглянуто правовий статус оренди земельних ділянок. Досліджено і вирішено питання: хто може бути орендарем і орендодавцем землі, які діють форми орендної плати, суть договору оренди землі та недоліки під час оформлення та реєстрації, відображення оренди земельних ділянок в бухгалтерському обліку? Звернуто увагу на проблеми, які на практиці виникають між суб'єктами орендних відносин. Обґрунтовано методику обліку власних земель сільськогосподарського призначення. Розглянуто питання оперативної оренди земельних ділянок.

**Наукова новизна.** Запропоновано шляхи поліпшення процесу оформлення та обігу Державних актів на право власності на землю. Визначено порядок документального оформлення, організації синтетичного і аналітичного обліку оренди земельних ділянок в аграрних формуваннях.

**Практична цінність.** Отримані результати дослідження направлені на вирішення проблеми обліку землі та земельних відносин в аграрному секторі економіки

**Ключові слова:** оренда, орендар, орендодавець, Державний акт на право власності на землю, Типовий договір оренди, операційна оренда, обмежений ринок землі.

**Paska I.M., Stadnik L.I. SOME ISSUES OF LAND ACCOUNTING AND RELATIONSHIPS IN AGRARIAN SECTOR OF ECONOMICS**

**Purpose.** The aim of the article is the substantiation of proposals for solving urgent issues on the organization and method of accounting of land and land relations. The following objectives were posed to achieve this goal: to analyze the accounting of land resources and relationships, identify issues relating to their account and develop proposals on its improvement.

**Methodology of research.** The material for research is the works of domestic researchers and the practice of accounting and reporting in agrarian formations. The following methods and techniques were used to achieve this goal: monographic, sampling, comparative, abstract and logical – in the study of the legal status of the lease land plots and in identifying emerging issues among the subjects of lease relations and as well as the reflection of lease of land plots and lease relations in accounting.

**Findings.** The author have considered the method of own agricultural land accounting. Much attention is paid to the operational land lease, and the legal status of the lease is considered. The author shows who might be the land lessor and the lessee, which rent forms are used, he considers the essence of the land lease agreement and the faults in the agreements preparation and registration, representing land lease in the accounting. Significant attention is paid to the problems that arise in practice between the subjects of the lease relationships.

**Originality.** The author has suggested the ways of improving registration and circulation of state certificates of land ownership. Also, the procedure of documenting and organization of synthetic and analytical land lease accounting in agrarian formations is highlighted.

**Practical value.** The research results aim at solving the problem of keeping land accounting and land relationships in the agrarian sector.

**Key words:** leasing, tenant, landlord, State act on land ownership, typical lease agreement, operating lease, limited land market.

**Паска И.М., Стадник Л.И. ПРОБЛЕМЫ УЧЕТА ЗЕМЛИ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В АГРАРНОМ СЕКТОРЕ ЭКОНОМИКИ**

**Целью** статьи является обоснование предложений по решению актуальных вопросов по организации и методике учета земли и земельных отношений. Для достижения поставленной цели ставились следующие задачи: проанализировать состояние учета земельных ресурсов и отношений, выявить проблемы, связанные с их учетом, а также разработать предложения по его улучшению.

**Методика исследования.** Материалом исследования являются труды отечественных ученых, а также практика ведения учета и составления отчетности в аграрных формированиях. Для достижения поставленной цели использовались следующие методы и приемы: монографический, выборочный, сравнительный, абстрактно-логический - при исследовании правового статуса аренды земельных участков и при выявлении возникающих проблем между субъектами арендных отношений, а также при отражении аренды земельных участков и арендных отношений в бухгалтерском учете.

**Результаты.** Рассмотрен правовой статус аренды земельных участков. Исследованы и решены вопросы: кто может быть арендатором и арендодателем земли, какие действуют формы арендной платы, суть договора аренды земли и недостатки при оформлении и регистрации, отображения аренды земельных участков в бухгалтерском учете? Обращено внимание на проблемы, которые на практике возникают между субъектами арендных отношений. Обоснована методика учета собственных земель сельскохозяйственного назначения. Рассмотрены вопросы оперативной аренды земельных участков.

**Научная новизна.** Предложены пути улучшения процесса оформления и обращения государственных актов на право собственности на землю. Определен порядок документального оформления, организации синтетического и аналитического учета аренды земельных участков в аграрных формированиях.

**Практическая ценность.** Полученные результаты исследования направлены на решение проблемы учета земли и земельных отношений в аграрном секторе экономики.

**Ключевые слова:** аренда, арендатор, арендодатель, Государственный акт на право собственности на землю, Типовой договор аренды, операционная аренда, ограниченный рынок земли.