

УДК 332.64

О.Ю. Багаєва, аспірант ПДАТУ*

ОЦІНКА ТА ОБЛІК ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ

Розглянуто стан оцінки земель в Україні та її нормативно-правове забезпечення. Висвітлено роль оцінки та обліку землі сільськогосподарських підприємств при формуванні і регулюванні земельних відносин.

Вказується на необхідність використання інформації при проведенні аналізу економічної ефективності виробництва продукції сільського господарства на землях різної якості, а також при встановленні планів обсягів закупівлі продукції і обґрунтуванні закупівельних цін.

Ключові слова: оцінка земель, земельний капітал, грошова оцінка, орендна плата, орендні відносини, облік земельних ресурсів.

Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими чи практичними завданнями. Проведення економічної та нормативної грошової оцінки сільськогосподарських земель має велике значення у регулюванні соціально-економічних відносин на селі. Особливу роль нормативно-грошова оцінка відіграє у формуванні земельних відносин при входженні аграрної економіки в ринок. Практично без неї не обходиться процес оподаткування сільськогосподарських підприємств та інших суб'єктів господарювання на землі, встановлення вартості земель як капіталу, поділу земель колективної власності на земельні частини (паї), формування ринку сільськогосподарських земель і включення їх в економічний оборот.

У Законі "Про оцінку земель" відзначено, що економічна та нормативна грошова оцінка повинні проводитися не рідше як один раз на 5-7 років [1]. Однак з моменту проведення економічної оцінки (1988 р.) минуло вже 22 роки. За цей період відбулися досить значні зміни в аграрному секторі економіки України. Реформування сільськогосподарських підприємств суттєво змінило їх структуру та форми власності на землю. У результаті створилися нові організаційно-правові форми господарювання ринкового спрямування.

Незважаючи на те, що нормативно-грошова оцінка існує і використовується у практиці регулювання земельних відносин, вона потребує коригування її показників до проведення чергового туру земельнооціночних робіт, удосконалення методичних підходів на новій інформаційній основі з урахуванням ринкових умов.

Аналіз останніх досліджень і публікацій, в яких започатковано розв'язання даної проблеми. Вагомий внесок у наукову теорію оцінки та обліку земель сільськогосподарського призначення зробили Веденічев П.Ф., Добряк Д.С., Лихогруд М.Г., Месель-Веселяк В.М., Канаш О.П., Розумний І.А., Третяк А.М., Федоров М.М., Харченко Б.З. Разом з тим проблема обліку землі знаходиться в центрі уваги багатьох провідних економістів цієї галузі, а саме: Гайдуцького П.І., Гузара Б.С., Жука В.М., Саблука П.Т. та інших. Однак ще є багато питань, які вимагають наукового та практичного обґрунтування, особливо з переходом нашої країни до ринкових умов.

Метою статті є вивчення і обґрунтування теоретичних основ та соціально-економічних передумов розвитку оренди в системі відносин власності у сільськогосподарському виробництві. Для досягнення мети були поставлені та вирішувалися наступні завдання: проведено оцінку землі у сільському господарстві за період реорганізації колективних сільськогосподарських підприємств; досліджено унікальні властивості земельного капіталу як об'єкта обліку та узагальнено особливості при запровадженні його у виробництво з метою отримання аграрними підприємствами прибутку.

Виклад основного матеріалу дослідження. Дослідження показали, що внаслідок земельної реформи в Україні відбулись принципові зміни у формах власності на землю, що викликали суттєві зміни у складі землевласників та землекористувачів. Запровадження в Україні приватної власності та особливості використання земель у виробничому процесі аграрних підприємств зумовили необхідність подальшого розвитку ефективних форм управління земельними відносинами та раціонального землекористування, що, в свою чергу, вимагає

* Науковий керівник – кандидат економічних наук, докторант Лаврук В.В.

переосмислення економічної суті земельних ресурсів та включення їх до складу об'єктів бухгалтерського обліку. Однак на сьогоднішній день питання відображення в обліку земельного капіталу не повною мірою досконале. І такий стан справ став особливо загрозливим із започаткуванням ринку землі, вступом України до СОТ. Аграрна галузь є "родзинкою" нашої економіки в світовому розподілі праці та товарів, а її земельний капітал може забезпечувати Україні гідне місце серед країн-лідерів.

У Законі України „Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні” вимагається обов'язкове відображення в бухгалтерському обліку вартості землі та права користування нею. Законом України „Про оцінку земель” передбачено обов'язкове проведення грошової (експертної) оцінки земельних ділянок у випадку відображення їх вартості та права користування. У зв'язку з цим важливим питанням є привабливе представлення вітчизняного аграрного капіталу на світовій мові бізнесу. А з іншого боку, не менш важливою є місія бухгалтерського обліку у нелегкій справі збереження для українського народу його сільських територій і безцінного вітчизняного земельного капіталу.

Аграрною наукою неодноразово пропонувався до застосування механізм зарахування на бухгалтерський облік земельного капіталу як окремого об'єкта обліку (рис. 1). Однак в силу певних економічних та політичних причин в країні він до цих пір не реалізується на практиці.



Рис. 1. Порядок відображення у звітності земельної ділянки.

Оцінка земель в Україні входить до єдиної державної системи земельно-кадастрових робіт, яка включає бонітування ґрунтів, економічну і грошову оцінку земель та земельних ділянок.

Слід зазначити, що нормативно-грошова оцінка є одним із важелів регулювання земельних відносин. У період переходу економіки держави до ринкових умов вона виконує такі економічні функції:

- визначення розміру ставок земельного податку, державного мита при спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом;
- обґрунтування рівня оптимальної рентної плати;
- визначення розміру та вартості земельних часток (паїв);
- визначення розмірів відшкодування витрат і збитків при відводах земель;
- визначення вартості земель при створенні статутних фондів, іпотеці землі, при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель та ін. [7, с. 12].

В Україні створена нормативно-правова база для здійснення економічної і грошової оцінок земель. Правовою основою проведення оцінки земель є Земельний кодекс України, Закони України „Про оцінку земель”, „Про оплату за землю”, „Про оренду землі”, „Про фіксований сільськогосподарський податок” та інші нормативно-правові акти, прийняті відповідно до цих законів.

Економічна оцінка землі здійснюється на основі інформаційного масиву середньорічних даних по результатах господарської діяльності сільськогосподарських підприємств. Основним показником оцінки є диференціальний дохід (ДД), який виступає матеріальною основою диференціальної ренти. Він створюється на основі додаткового продукту землеробства на кращих і середніх землях в порівнянні з відносно гіршими в результаті більш високої продуктивності землеробської праці і є частиною чистого доходу, що перевищує ту його частку, яка необхідна для забезпечення розширеного відтворення. Диференціальний дохід є співставним на всіх землях незалежно від умов виробництва [6, с. 60]. Саме цей показник використаний для розрахунків нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення (табл. 1).

Таблиця 1

Показники нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь та ріллі в розрізі областей України (гривень на 1 га)

Області	Сільськогосподарські угіддя, станом на		Рілля, станом на	
	1.07. 1995р.	1.01. 2010р.	1.07. 1995р.	1.01. 2010р.
Вінницька	4140	13248	3927	12566
Хмельницька	3981	12739	4096	13107
Чернівецька	4012	12838	4038	12922
У середньому по Україні	3543	11338	3734	11949

Отже, за час, що минув від моменту проведення нормативної грошової оцінки земель, її величина зросла у 3,2 раза (з урахуванням добутку коефіцієнтів індексації). Якщо 1995 року оцінка 1 га сільськогосподарських угідь в Україні становила 3543 грн., а ріллі – 3734 грн., то на початок 2010 року вона зросла відповідно до 11338 і 11949 грн.

Згідно чинного законодавства України персоніфікована земельно-майнова власність реформованих сільськогосподарських підприємств може передаватись для господарського використання суб'єктам підприємницької діяльності на умовах оренди, тобто на принципах платного користування. Однак на сучасному етапі функціонування системи сільськогосподарської оренди існує ряд непорозумінь і конфліктних ситуацій, пов'язаних, передусім, із процедурою трансформації правового статусу та персоніфікацією земельно-майнової власності суб'єктів господарювання, а також відсутністю або неадекватністю відповідних норм законодавства. У результаті виникають суттєві проблеми у відображенні в обліковому процесі основних орендних відносин.

Висновки з даного дослідження і перспективи подальших розвідок у даному напрямку. За результатами досліджень визначено, що розвиток галузевого бухгалтерського обліку потребує відображення найбільш значимого в аграрній економіці активу – земельного капіталу, який має стати в основі нової парадигми розвитку обліку в аграрному секторі економіки. Дослідження цього питання потребує, перш за все, адекватного наукового забезпечення нормативного регулювання методології та організації бухгалтерського обліку земельного капіталу. На нинішньому етапі до початку прийняття нової методики доцільно провести коригування диференціального рентного доходу, тобто основного критерію економічної і нормативної грошової оцінок сільськогосподарських земель шляхом вилучення деградованих і малопродуктивних ґрунтів. Це дасть можливість точніше оцінити земельні ділянки різних суб'єктів господарювання, підвищити земельний податок та орендну плату за землю залежно від її нормативної грошової оцінки.

Список використаних джерел

1. Закон України „Про оцінку землі” від 11.12. 2003 № 1378-IV // Відомості Верховної Ради України від 09.04. 2004. – 2004. – № 15.
2. Облік і оцінка балансової вартості земель в наукових установах і підприємствах УАНН / А.М. Третяк, В.К. Ярмолицький, В.М. Жук, В.М. Друга. – К.: УАНН, 2006. – 276 с.

3. Рекомендації з організації обліку та оцінки земель на підприємствах АПК / В.М. Жук // Облік і фінанси АПК. – 2005. – № 3.
4. Кручок С.І. Про бонітування та грошову оцінку ріллі / С.І. Кручок // Науковий вісник Національного аграрного університету. – 2001. – № 43. – С. 13-18.
5. Мельничук В.О. Експертна грошова оцінка земельних ділянок сільськогосподарського призначення: нові підходи визначення ставок капіталізації / В.О. Мельничук // Облік і фінанси АПК. – 2007. – № 1-2 (27-28). – С. 109-114.
6. Федоров М.М. Концептуальні основи удосконалення оцінки земель в Україні / Третяк А.М., Канап О.П., Месель-Веселяк В.Я., Федоров М.М., Трегобчук В.М., Лісовий М.В. та ін. // Землевпорядкування. – 2002. – № 1. – С. 58-66.
7. Федоров М.М. Трансформація земельних відносин в аграрній сфері // Економіка АПК. – 1998. – № 4. – С. 12-17.

Аннотація. Рассмотрено состояние оценки земли в Украине и её нормативно-правовое обеспечение. Отражена роль оценки и учёта земли сельскохозяйственных предприятий при формировании и регулировании земельных отношений.

Указується на необхідність використання інформації при проведенні аналізу економічної ефективності виробництва продукції сільського господарства на землях різного качества, а також при назначенні планов об'ємів покупки продукції и обосновании закупочных цен.

Ключевые слова: оценка земли, земельный капитал, денежная оценка, арендная плата, арендные отношения, учёт земельных ресурсов.

Annotation. The article reviewed the state of assessing land in Ukraine and its regulatory support. Reflected the role of assessment and management of land of agricultural enterprises in the formation and regulation of land relations.

Indicates the need for the use of information when analyzing the economic efficiency of agricultural production on lands of different quality, as well as in the appointment terms of volume purchasing of products and the justification of purchase prices.

Keywords: land valuation, land capital, monetary valuation, rents, leases, registration of land resources.

УДК 631.158:658.310.16

Т.В. Савчук, аспірант ННЦ „Інститут аграрної економіки”

ОСОБЛИВОСТІ ВИЗНАЧЕННЯ ПРОДУКТИВНОСТІ ПРАЦІ В БУРЯКІВНИЦТВІ

Розвиток і зміцнення економіки аграрних підприємств, розв'язання багатьох соціально-економічних проблем можливі лише за умов підвищення продуктивності праці.

Бурякоцукрове виробництво є однією з провідних галузей АПК України. Рівень розвитку буряківництва значною мірою визначає стан економіки аграрно-продовольчого комплексу та активність формування вітчизняного ринку цукру. Розвиток бурякоцукрової галузі є стратегічним напрямком зміцнення вітчизняної економіки, оскільки буряківництво і переробна промисловість забезпечують робочі місця для сільського населення, є джерелом наповнення бюджету держави через податки, зростання внутрішнього валового доходу, а в цілому – економіки країни.

Ключові слова: буряківництво, продуктивність праці, розрахунок продуктивності праці.

Постановка проблеми в загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими чи практичними завданнями. Необхідною умовою ефективного ведення сільськогосподарського виробництва є досягнення високого рівня продуктивності праці, економічна сутність якої полягає у зменшенні її кількості на виробництві одиниці продукції, або, що те ж саме, збільшення виробництва продукції при витратах однієї і тієї ж (або зменшеної) кількості праці.