

KOVAL Natalia – Candidate of Economic Sciences, Associate Professor of the Departments of Accounting and Taxation in the Fields of the Economy, Vinnytsia National Agrarian University (21008, Vinnytsia, 3, Soniachna Str., e-mail: Natkov@i.ua).

ПОДОЛЯНЧУК Елена Анатольевна – кандидат экономических наук, доцент факультета учёта и аудита, Винницкий национальный аграрный университет (21008, г. Винница, ул. Солнечная, 3, e-mail: podolianchuk_1@i.ua).

КОВАЛЬ Наталия Ивановна – кандидат экономических наук, доцент кафедры учёта и налогообложения в отраслях экономики, Винницкий национальный аграрный университет (21008, м. Винница, ул. Солнечная, 3, e-mail: Natkov@i.ua).



УДК 657.421.1

**РЕЧОВІ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНІ
АКТИВИ: ПОРЯДОК
ВИЗНАННЯ ОБ'ЄКТІВ
БУХГАЛТЕРСЬКОГО
СПОСТЕРЕЖЕННЯ ©**

Т.П. ОСТАПЧУК,
*кандидат економічних наук,
доцент кафедри обліку і аудиту,
Житомирський державний
технологічний університет
(Житомир)*

Досліджено понятійний апарат та нормативно-законодавчі аспекти прав тимчасового користування земельними ресурсами, зокрема оренди, суборенди, обмежених речових прав на земельні ділянки, таких, як земельний сервітут, емфітевзис, суперфіцій. Визначено, що основною різницею між правом власності та обмеженими речовими правами є те, що право власності передбачає необмеженість дій по відношенню до земельної ділянки, а саме: володіння, користування та розпорядження нею. Обмежені ж речові права передбачають користування земельною ділянкою і лише іноді її розпорядження, тобто є похідними від права власності на землю. Розроблені методичні підходи до облікового забезпечення операцій з набуття обмежених речових прав на земельні активи, в частині документально оформлення цих операцій та їх відображення на рахунках бухгалтерського обліку.

Ключові слова: земельні ресурси, земельні ділянки, право власності на земельні активи, обмежені речові права, земельний сервітут, емфітевзис, суперфіцій.

Табл. 2. Літ. 10.

Постановка проблеми. Існує багато нормативно-правових актів, які регулюють земельні відносини, що робить дану сферу досить складною. Щодо облікового законодавства, то в ньому відсутні документи, які б стосувалися конкретно земельних ресурсів як об'єктів обліку, та прав на них. Крім того, в

господарській діяльності підприємств виникає багато проблем, пов'язаних з земельним законодавством, що підтверджується наявністю великої кількості судових спорів, більшість з яких стосуються невідповідності документального підтвердження та порушення норм щодо укладення договорів, а також недотримання вимог законодавства. Аналіз діючих законодавчих актів на предмет врегулювання обмежених речових прав на земельні ділянки дає змогу виділити проблемні питання, які потребують додаткової розробки. Основним завданням нормативно-правових документів України є врегулювання відносин у сфері не тільки власності, а й користування земельними ресурсами, їх охорони та використання.

Насамперед, відповідно до змісту нормативно-правових актів, що регулюють сферу земельних відносин, слід розмежувати поняття “власність” та “речові права на чуже майно”, які означають обмежені речові права на земельні ділянки. Під правом власності на землю розуміють право володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, яка виступає частиною земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування та з визначеними щодо неї правами. Там, де право володіння передбачає фактичне перебування земельної ділянки у встановленої юридичної особи, суть права користування полягає у можливості використання земельних активів відповідно до їх цільового призначення, а право розпорядження надає можливість розпоряджатися такими активами на розсуд суб'єкта даного права.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання облікового забезпечення операцій з обмеженими речовими правами у сфері земельних відносин частково знайшли своє відображення в працях Ю. Бездушної [1], С. Вегери [2], М. Городиського [3], В. Жука [1, 4], Г. Калетніка, Н. Карзаєвої [5], А. Коріненка [1], С. Остапчука [4]. Але багато проблемних питань щодо обліку прав обмеженого користування земельними ресурсами залишилися поза увагою в роботах вчених-економістів. Необхідність розробки єдиних методичних підходів до бухгалтерському обліку обмежених речових прав на земельні ділянки також посилюється відсутністю чіткого правового механізму їх облікового регулювання в господарському обороті підприємств, установ, організацій.

Формулювання цілей статті. Метою дослідження є розкриття понятійного апарату та правового змісту обмежених речових прав на земельні ресурси для встановлення можливості їх визнання в бухгалтерському обліку.

Виклад основного матеріалу дослідження. Обмежені речові права на чуже майно відповідно до діючого законодавства характеризуються наступними складовими: 1) правом володіння; 2) правом користування (сервітут); 3) правом користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис); 4) правом забудови земельної ділянки (суперфіцій) [6].

Принциповою різницею між правом власності та обмеженими речовими правами є те, що право власності передбачає необмеженість дій по відношенню до земельної ділянки, а саме: володіння, користування та розпорядження нею. Обмежені ж речові права передбачають користування ділянкою і лише іноді її розпорядження, тобто є похідними від права власності на землю.

В таблиці 1 згруповані дефініції понять “сервітут“, “суперфіцій“, “емфітевзис“, “оренда“ та “суборенда“, які передбачені в діючих нормативно-правових актах та які відносять до прав тимчасового користування земельними ресурсами.

Таблиця 1

Дефініції понять “сервітут”, “суперфіцій”, “емфітевзис”, “оренда”, “суборенда” у нормативно-правових актах України*

№ з/п	Визначення поняття	Посилання на нормативно-правовий акт				
		Земельний кодекс [7]	Цивільний кодекс [6]	Закон України “Про державну реєстрацію речових прав” [8]	Закон України “Про оренду землі” [9]	Закон України “Про Державний земельний кадастр” [10]
1	Сервітут – це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками)	Ст.98	Ст.401	Ст.4	-	-
2	Суперфіцій – це право користування чужою земельною ділянкою для забудови	Ст. 102-1	Ст.395	Ст.4	-	Ст.30
3	Емфітевзис – це право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб	Ст. 102-1	Ст.395	Ст.4	-	Ст.30
4	Оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності	Ст.93	Ст.759	-	Ст.1	-
5	Суборенда – випадок, за якого орендована земельна ділянка або її частина може за згодою орендодавця передаватись орендарем у володіння та користування іншій особі	Ст.93	-	-	Ст.8	-

*Власна розробка автора на підставі діючих законодавчих актів

Відповідно до нормативно-правових актів, в яких розглядаються дефініції досліджуваних понять, логічним є те, що найбільше змістовне наповнення має Земельний кодекс України. В той час як в Цивільному кодексі України найменш стисло розглядаються питання суборенди, а Закон України “Про оренду землі” присвячений лише питанням прав тимчасового користування землею. Відповідно до специфіки регламентації, Закон України “Про державну реєстрацію речових прав” максимально стисло описує сутність обмежених речових прав.

Відповідно до специфіки бухгалтерського обліку операцій з передачі в обмежене тимчасове користування земельних активів, жодними нормативними документами не закріплено типових форм первинних документів для таких операцій. Тому доцільно ввести в облік нову форму первинного документу: “Акт приймання-передачі земельної ділянки у тимчасове користування”, який буде призначений для первинного

спостереження та обліку таких прав. Цей первинний документ повинен враховувати усі вимоги до обов'язкових реквізитів та за своїм змістом передбачати відображення інформації про земельну ділянку – її місце розташування, загальну площу та грошову оцінку, а також відомості про контрагента. Така інформація може використовуватися для розмежування інформації щодо земельних активів у аналітичних розрізах із зазначенням кореспондуючих рахунків як у власника земельної ділянки, так і юридичної особи, яка отримує право користування земельною ділянкою. Також повинен зазначатися склад загальної площі землі та надаватися детальна інформація про розташування пасовищ, багаторічних насаджень, лісів, ріллі тощо на такій ділянці. Доцільність перерахованих відомостей залежить від виду діяльності підприємств та потреби виникнення обмежених речових прав на земельні активи чи прав тимчасового користування. Крім того, разом із записом про призначення земельної ділянки, в Акті повинна здійснюватися відмітка про договір, який був підставою виникнення відносин з користування такою ділянкою.

Проте така підстава для встановлення обмеженого речового права породжує додаткову невирішену проблему. Безпосередньо це стосується саме відсутності типової форми договору, оскільки відносини землекористування в основному оформлюються договорами оренди землі незалежно від виду прав користування земельними активами. Підтвердженням цьому є реальні договори, укладені між відповідними районними державними адміністраціями Житомирської області з товариствами з обмеженою відповідальністю, приватними сільськогосподарськими підприємствами, фізичними особами-громадянами, які були зареєстровані відповідними органами Державного земельного агентства в Житомирській області.

Отже, крім введення в документообіг підприємств Акту приймання-передачі земельної ділянки у тимчасове користування доцільно також використовувати нову форму договору, відмінного від договору оренди, у якому чітко буде закріплюватися домовленість між власником та користувачем земельної ділянки щодо виникнення саме прав земельного сервітуту, суперфіцію або емфітевзису. Що в свою чергу виступатиме юридичною підставою для оформлення первинного документу та можливістю достовірного відображення речових прав на земельні ділянки на рахунках бухгалтерського обліку.

Щодо методичних підходів до відображення на рахунках бухгалтерського обліку та в фінансовій звітності обмежених прав користування земельними ділянками, то дослідження науковців здебільшого були присвячені питанням оренди земель, а розкриття облікових положень щодо речових прав на сьогодні недостатньо розкриті.

Так, М.П. Городиський [3, с.142] висловив думку про необхідність відображення речових прав на чуже майно в складі нематеріальних активів на субрахунку 122 "Права користування майном". Він стверджує, що речові права не можна визнавати орендою, що часто відбувається на практиці, оскільки згідно визначень, наведених в Цивільному кодексі України сервітут, емфітевзис та суперфіцій є окремими правами на землю. Визнання речових прав (сервітуту, емфітевзису та суперфіцію) нематеріальними активами є обґрунтованим, оскільки підприємство несе значні витрати на отримання та використання такого права, його отримання підлягає державній реєстрації, що підтверджує таке право, а тому повинні відображатися в балансі. Від використання таких прав очікується отримання майбутніх доходів, та вони можуть бути достовірно оцінені. Таким чином, автор пропонує обліковувати такі речові права, як сервітут, емфітевзис та суперфіцій в складі нематеріальних активів.

Але, якщо виходити з правового змісту земельного сервітуту, який закріплено в законодавчих актах, то неправильним є його визнання в складі нематеріальних активів, оскільки це пов'язано із відсутністю у сервітуарія (юридичної особи, що набуває права сервітуту) прав на земельну ділянку, крім обмеженого права користування нею. Право земельного сервітуту не може реалізуватися, передаватися іншим особам. Воно встановлюється для конкретної земельної ділянки. Тому право на земельний сервітут доцільно обліковувати поза балансом на окремому субрахунку 010 “Земельні ділянки в користуванні”, відкриваючи до нього рахунок 0102 “Право на земельний сервітут”.

Крім того, право на земельний сервітут не можна також залишати поза увагою і взагалі не визнавати його об'єктом обліку, як пропонує С.Г. Вегера [2, с.327], оскільки підприємство отримує економічні вигоди від використання права на земельний сервітут, що пов'язано із більшими можливостями та ефективністю використання власної земельної ділянки при здійсненні господарської діяльності. Також, у зв'язку з наявністю сервітуту, у підприємства можуть виникати витрати, якщо він є платним, а тому це є також підставою для відображення цього об'єкту в обліку.

Обтяження земельної ділянки сервітутом призводить до певних незручностей у користуванні земельною ділянкою у власника (володільця) обтяженої сервітутом земельної ділянки, хоча згідно законодавства сервітут встановлюється найменш обтяжливим способом. Від наявності обтяження сервітутом у підприємства є можливість отримувати доходи у вигляді платежів за право на земельний сервітут від сервітуарія, якщо укладений договір передбачає платний сервітут.

Тому у випадку обтяження земельної ділянки сервітутом у власника земельної ділянки також необхідно відображати дану інформацію в обліку. Оскільки земельна ділянка, обтяжена сервітутом, залишається у володінні, користуванні та розпорядженні у її власника, то вартість об'єкту обліку, що відображається на рахунку 101 “Земельні ділянки”, в складі яких обліковується обтяжена земельна ділянка, не змінюється. У випадку наявності обтяжень земельної ділянки її власнику необхідно створити аналітичний розріз до субрахунку 101 “Земельні ділянки”: 1011 “Земельні активи без обтяжень”, 1012 “Земельні активи з обтяженнями”. Для надання повної інформації про обтяження у вигляді сервітуту, в інвентарній картці, що відкрита на цю земельну ділянку, необхідно зазначати його наявність, підстави встановлення та спосіб користування земельною ділянкою або її частиною сервітуарієм.

Необхідно звернути увагу на те, що такий поділ на субрахунках здійснюється лише власником землі, в складі якої є обтяжена земельна ділянка, зокрема сервітутом. Проте, у разі користування обтяженою сервітутом земельною ділянкою, користувачу також доцільно відкривати аналітичні рахунки, які б розмежовували обтяжені і необтяжені земельні ділянки, але вони повинні відкриватися до того рахунку, на якому обліковується їх право на таку земельну ділянку. Запропоновані методичні підходи до обліку прав на земельний сервітут наведені в таблиці 2.

Відповідно до таблиці 2 земельний сервітут у сервітуарія (особи, на користь якої встановлено сервітут) обліковується поза балансом, а у власника чи володільця обтяженої земельним сервітутом ділянки при його встановленні відображається на аналітичних рахунках. У сервітуарія плата за земельний сервітут визнається витратами, а у іншої сторони доходами. Рахунки витрат обираються залежно від сфери використання земельної ділянки, а доходи пропонується відображати на рахунку 719 “Інші доходи операційної діяльності”.

Таблиця 2

Методичні підходи до обліку прав на земельний сервітут

№ з/п	Зміст господарської операції	Кореспонденція рахунків	
		Дебет	Кредит
Облік у сервітуарія			
1	Отримано право на земельний сервітут за договором	0102	-
2	Відображено в складі витрат плату за сервітут (його встановлення)	23, 91, 92, 93, 94	685
3	Відображено в складі витрат плату за користування земельною ділянкою на правах сервітуту	23, 91, 92, 93, 94	685
4	Відображено податковий кредит з ПДВ	641	685
5	Перераховано грошові кошти згідно договору земельного сервітуту	685	311
6	Відображено в складі витрат збитки, що підлягають відшкодуванню власнику або повному користувачу земельної ділянки сервітуарієм	949	685
7	Перераховано грошові кошти власнику (повному користувачу) в рахунок відшкодування завданих збитків	685	311
8	Припинено право на земельний сервітут	-	0102
Облік у власника (володільця) обтяженої сервітутом земельної ділянки			
1	Встановлено сервітут, що обтяжує земельну ділянку	1012	1011
	Нараховано дохід від встановлення сервітуту	377	719
2	Нараховано дохід від належної до отримання плати за надане право сервітуту	377	703
3	Відображено податкове зобов'язання з ПДВ	703	641
4	Отримано грошові кошти в рахунок оплати сервітуту	311	377
5	Відображено дохід, що підлягає отриманню в рахунок відшкодування завданих сервітуарієм збитків	377	719
6	Отримано на поточний рахунок оплати в рахунок відшкодування збитків від сервітуарія	311	377
7	Припинено право на земельний сервітут	1011	1012

* Джерело: Власна розробка автора

Платежі за користування сервітутом також включаються до витрат та доходів відповідно, проте, аналогічно до орендних платежів, доходи відображаються в складі субрахунку 703 “Дохід від реалізації робіт (послуг)”, який підлягає оподаткуванню ПДВ як дохід від надання послуг, якщо земельна ділянка обтяжена сервітутом належить юридичній особі, або ПДФО, якщо така земельна ділянка належить фізичній особі. У разі передбачення договором про встановлення сервітуту умов відшкодування збитків, що завдані сервітуарієм, такі збитки підлягають відшкодуванню. У сервітуарія завдані збитки пропонується визнавати іншими операційними витратами, а у другої сторони – іншими операційними доходами.

Висновки. Обмежені речові права на земельні ділянки є відносно новими для України, і, якщо в нормативно-законодавчих актах у сфері земельних відносин вони існують, то питання теорії та методології бухгалтерського обліку операцій з такими правами недостатньо розроблені. Проведені дослідження дозволяють відображати реальний стан активів на підприємстві, що відповідає економічній суті обмежених речових прав, а також їх правовому трактуванню. Перспективним напрямом дослідження є розвиток методичних підходів до відображення операцій, пов'язаних з такими обмеженими речовими правами, як емфітевзис та суперфіцій.

Список використаних джерел

1. Обліково-оціночні аспекти включення землі до економічного обороту: Колективна монографія/ В.М. Жук, Ю.С. Бездушна, Б.В. Мельничук, В.М. Метелиця, А.І. Корніненко. – К.: ННЦ “Інститут аграрної економіки”, 2013. – 234 с.
2. Вегера С. Г. Развитие методологии бухгалтерського учета земли в контексте современной теории ренты: [монографія] / С.Г. Вегера – Новополюк: ПГУ, 2011. – 464 с.
3. Городиський М. П. Відображення в бухгалтерському обліку речових прав на чуже майно: суперфіцій, сервітут, емфітевзис / М. П. Городиський // Проблеми теорії та методології бухгалтерського обліку, контролю і аналізу: Міжнародний збірник наукових праць. – 2008. – Випуск 3 (12). – С. 139-146.
4. Обліково-аудиторське забезпечення розвитку земельних відносин: Колективна монографія/ В.М. Жук, Ю.С. Бездушна, Б.В. Мельничук, Н.Л. Жук, С.М. Остапчук. – К.: ННЦ “Інститут аграрної економіки”, 2013. – 238 с.
5. Карзаева Н.Н., Остапчук Т.П. Земельний сервітут як об'єкт бухгалтерського учета/ Н.Н. Карзаева, Т.П. Остапчук // Бухучет в сельском хозяйстве. – Москва: Издательский Дом “Панорама”. – 2013. – № 8. – С. 7-15.
6. Цивільний кодекс України [Електронний ресурс]: від 16 січня 2003 р. № 435-IV зі змін. та допов. станом на 30 жовтня 2017 р. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua>. – Назва з екрану.
7. Земельний кодекс України [Електронний ресурс]: від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III зі змін. та допов. станом на 30 жовтня 2017 р. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua>. – Назва з екрану.
8. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень [Електронний ресурс]: Закон України від 01 липня 2004 р. № 1952-IV зі змін. та допов. станом на 30 жовтня 2017 р. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua>. – Назва з екрану.
9. Про оренду землі [Електронний ресурс]: Закон України від 14 січня 1999 р. № 01-8/10 зі змін. та допов. станом на 30 жовтня 2017 р. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua>. – Назва з екрану.
10. Про Державний земельний кадастр [Електронний ресурс]: Закон України від 07 липня 2011 № 3613-VI зі змін. та допов. станом на 30 жовтня 2017 р. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua>. – Назва з екрану.

Список використаних джерел у транслітерації / References

1. Oblikovo-ocinochni aspekty vkljuchennja zemli do ekonomichnogo oborotu: Kolektyvna monografija/ V.M. Zhuk, Ju.S. Bezdushna, B.V. Mel'nychuk, V.M. Metelycja, A.I. Korninenko. – K.: NNC “Instytut agrarnoi' ekonomiky”, 2013. – 234 p.
2. Vegera S. G. Razvitie metodologii bukhgalters'kogo ucheta zemli v kontekste sovremennoy teorii renty: [monografija] / S.G. Vegera – Novopolotsk: PGU, 2011. – 464 p.
3. Gorodys'kyj M. P. Vidobrazhennja v buhgalters'komu obliku rechovyh prav na chuzhe majno: superficij, servitut, emfitevzys / M. P. Gorodys'kyj // Problemy teorii' ta metodologii buhgalters'kogo obliku, kontrolju i analizu: Mizhnarodnyj zbirnyk naukovyh prac. – 2008. – Vypusk 3 (12). – P. 139-146.
4. Oblikovo-audytors'ke zabezpečennja rozvytku zemel'nyh vidnosyn: Kolektyvna monografija/ V.M. Zhuk, Ju.S. Bezdushna, B.V. Mel'nychuk, N.L. Zhuk, S.M. Ostapchuk. – K.: NNC “Instytut agrarnoi' ekonomiky”, 2013. – 238 p.
5. Karzaeva N.N., Ostapchuk T.P. Zemel'nyy servitut kak ob'ekt bukhgalterskogo ucheta/ N.N. Karzaeva, T.P. Ostapchuk // Bukhuchet v sel'skom khozyaystve. – Moskva: Izdatel'skiy Dom “Panorama”. – 2013. – № 8. – P. 7-15.

6. Cyvil'nyj kodeks Ukrai'ny [Elektronnyj resurs]: vid 16 sichnja 2003 r. № 435-IV zi zmin. ta dopov. stanom na 30 zhovtnja 2017 r. – Rezhym dostupu: <http://zakon2.rada.gov.ua.> – Nazva z ekranu.

7. Zemel'nyj kodeks Ukrai'ny [Elektronnyj resurs]: vid 25 zhovtnja 2001 r. № 2768-III zi zmin. ta dopov. stanom na 30 zhovtnja 2017 r. – Rezhym dostupu: <http://zakon2.rada.gov.ua.> – Nazva z ekranu.

8. Pro derzhavnu rejstraciju rechovyh prav na neruhome majno ta i'h obtjazhen' [Elektronnyj resurs]: Zakon Ukrai'ny vid 01 lypnja 2004 r. № 1952-IV zi zmin. ta dopov. stanom na 30 zhovtnja 2017 r. – Rezhym dostupu: <http://zakon5.rada.gov.ua.> – Nazva z ekranu.

9. Pro orendu zemli [Elektronnyj resurs]: Zakon Ukrai'ny vid 14 sichnja 1999 r. № 01-8/10 zi zmin. ta dopov. stanom na 30 zhovtnja 2017 r. – Rezhym dostupu: <http://zakon5.rada.gov.ua.> – Nazva z ekranu.

10. Pro Derzhavnyj zemel'nyj kadastr [Elektronnyj resurs]: Zakon Ukrai'ny vid 07 lypnja 2011 № 3613-VI zi zmin. ta dopov. stanom na 30 zhovtnja 2017 r. – Rezhym dostupu: <http://zakon2.rada.gov.ua.> – Nazva z ekranu.

ANNOTATION

PROPERTY RIGHTS ON LAND ACTIVITIES: THE PROCEDURE OF RECOGNIZING OBJECTS OF ACCOUNTING OBSERVATIONS

OSTAPCHUK Tatyana,
Candidate of Economic Sciences, Associate Professor
of the Department of Accounting and Audit,
Zhytomyr State Technological University
(Zhytomyr)

The conceptual apparatus and normative-legal aspects of the rights of temporary use of land resources, in particular leases, sublease, limited real rights to land plots, such as land servitude, emphyteusis, superficies, are investigated. It has been determined that the main difference between the right of ownership and the limited real rights is that the right of ownership implies unlimited action in relation to the land plot, namely the possession, the use and the disposal of the land. The limited property rights cover the use of land and only sometimes its disposal, that is, they are derived from the ownership rights on land. The methodical approaches to accounting of transactions in acquiring limited real rights to land assets have been developed, as well as documentation of those operations and their display in the accounts.

Keywords: land resources, land plots, ownership of land assets, limited real rights, land servitude, emphyteusis, superficies.

Tabl. 2. Lit. 10.

АННОТАЦИЯ

ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ АКТИВЫ: ПОРЯДОК ПРИЗНАНИЯ ОБЪЕКТОВ БУХГАЛТЕРСКОГО НАБЛЮДЕНИЯ

ОСТАПЧУК Татьяна Петровна,
кандидат экономических наук,
доцент кафедры учёта и аудита,
Житомирский государственный технологический университет
(Житомир)

Исследован понятийный аппарат и нормативно-законодательные аспекты прав временного пользования земельными ресурсами, а именно аренды, субаренды, ограниченных имущественных прав на земельные участки, таких, как земельный

сервитут, эмфитевзис, суперфиций. Определено, что основная разница между правом собственности и ограниченными имущественными правами состоит в том, что право собственности подразумевает безграничность действий по отношению к земельному участку и включает право владения, пользования и распоряжения им. Ограниченные имущественные права в основном включают только право пользования земельным участком и лишь иногда право на распоряжение им, то есть ограниченные имущественные права являются производными от полного права собственности на землю. Разработаны методические подходы к учётному обеспечению операций, связанных с приобретением ограниченных имущественных прав на земельные активы, которые раскрывают вопросы документального оформления таких операций и их отображения на счетах бухгалтерского учёта.

Ключевые слова: земельные ресурсы, земельные участки, право собственности на земельные активы, ограниченные имущественные права, земельный сервитут, эмфитевзис, суперфиций.

Табл. 2. Лит. 10.

Інформація про автора

ОСТАПЧУК Тетяна Петрівна – кандидат економічних наук, доцент кафедри обліку і аудиту, Житомирський державний технологічний університет (10009, м. Житомир, вул. Селецька, 27, кв. 25, e-mail: ostapchuk-a@ukr.net).

OSTAPCHUK Tatyana – Candidate of Economic Sciences, Associate Professor of the Department of Accounting and Audit, Zhytomyr State Technological University (Zhytomyr, 27, Seletska Str., ap. 25, e-mail: ostapchuk-a@ukr.net).

ОСТАПЧУК Татьяна Петровна – кандидат экономических наук, доцент кафедры учёта и аудита, Житомирский государственный технологический университет (10009, г. Житомир, ул. Селецкая, 27, кв. 25, e-mail: ostapchuk-a@ukr.net).

