

ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В РИНКОВИХ УМОВАХ

Розглянуто механізм проведення та особливості відображення результатів інвентаризації земельних ресурсів у сільськогосподарських підприємствах. Удосконалено форму „Інвентаризаційного опису земельних ділянок (паїв)”, що дозволить підвищити інформаційне забезпечення обліку в системі управління земельними ресурсами.

Постановка проблеми

Серед визначальних проблем сучасності особливе місце займає питання реформування агропромислового комплексу України та забезпечення продовольчої безпеки держави, яке потребує запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення та його активного функціонування. Впровадження повноцінного ринку земельних ресурсів в Україні сьогодні є пріоритетним напрямом аграрних перетворень, про що свідчать прийнятий Закон України "Про державний земельний кадастр", зареєстрований законопроект "Про ринок землі" та обговорення решти змін до правового врегулювання питань, пов'язаних з організацією ринку земель.

Функціонування земельного ринку вимагає чіткого державного регулювання з метою забезпечення контролю держави у сфері використання земель сільськогосподарського призначення, попередження спекуляції землі та унеможливлення переходу права власності на землю сільськогосподарського призначення до іноземних громадян та юридичних осіб. Тому одним із першочергових заходів проведення земельної реформи є створення загальнодержавного земельного кадастру та відповідної земельно-інформаційної бази даних, які можна сформувати лише за допомогою проведення суцільної інвентаризації земель.

Аналіз останніх досліджень

Системні дослідження з питань проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення висвітлені у працях багатьох вітчизняних вчених. Зокрема, проблему інвентаризації земель досліджували В.М. Горбатюк [2], Б.С. Гузар [3], В.Н. Дмитрусенко [2], В.М. Жук [1], Ю.Я. Лузан [1], А.Г. Мартин [5], В.В. Чудовець [7] та ін. Водночас, питання удосконалення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення в системі управління земельними ресурсами потребують подальшого дослідження, особливо в аспекті запровадження в Україні ринку земель.

Метою статті є дослідження сучасної методики проведення інвентаризації земельних ресурсів та обґрунтування пропозицій щодо її покращення в ринкових умовах господарювання.

Об'єкт та методика досліджень

Об'єктом дослідження є інвентаризація земель сільськогосподарського призначення в системі управління ресурсами підприємства.

Теоретичною та методологічною основою проведеного дослідження є діалектичний метод наукового пізнання явищ і процесів господарської діяльності. У процесі вивчення проблем інвентаризації земельних ресурсів використано методи аналізу, синтезу, індукції, дедукції, абстрагування та конкретизації, за допомогою яких було досліджено діючий механізм та особливості відображення результатів інвентаризації в обліку, визначено напрямки поліпшення документального забезпечення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення.

Результати дослідження

В умовах становлення ринку земель інвентаризацію можна розглядати з двох позицій. З одного боку, інвентаризація є способом миттєвого одержання відомостей про наявні земельні ділянки для їх подальшого використання в обліку, з іншого, – це постійний нагляд та сукупність робіт, спрямований на встановлення правового режиму та фактичного стану використання земельних ділянок, їх меж, розмірів, складу угідь з метою виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, та розроблення заходів з усунення причин порушення земельного законодавства.

Як відомо, суб'єктами інвентаризації земель є замовники робіт з проведення державної інвентаризації земель (Кабінет Міністрів України, органи виконавчої влади з питань земельних ресурсів, органи місцевого самоврядування), виконавці робіт з проведення державної інвентаризації земель (юридичні та фізичні особи, які отримали ліцензію на проведення робіт із землеустрою) та власники й користувачі земельних ділянок, для яких інвентаризація – це, насамперед, елемент системи управління земельними ресурсами, що забезпечує інформаційну основу прийняття адекватних управлінських рішень у сфері регулювання земельних відносин, ефективного використання та охорони земель.

Таким чином, для землевласників та землекористувачів – сільськогосподарських підприємств – інвентаризація земель є не лише методом державного спостереження та контролю за станом і рухом угідь, а й одним із прийомів бухгалтерського обліку, за допомогою якого здійснюється внутрішня перевірка та документально підтверджується наявність, стан та оцінка майна підприємства з метою забезпечення достовірності даних обліку і звітності. Інвентаризація земель допомагає здійснювати періодичну перевірку кількості земель, що використовуються у сільськогосподарському виробництві, та дозволяє визначити відповідність чи розходження даних бухгалтерського обліку з фактичною наявністю земельних ділянок. Окрім співставлення облікових документів, у процесі інвентаризації визначаються розходження в технічній документації та документах, що підтверджують право власності на неї, виявляються деградовані землі та землі, що тимчасово не використовуються або

використовуються в аграрних підприємствах не за цільовим призначенням, а також уточнюються якісні характеристики земельних ділянок.

Введення в дію ринку земель вимагатиме від аграрних підприємств обов'язкового зарахування земельних ділянок сільськогосподарського призначення до складу об'єктів бухгалтерського обліку, а відтак – й проведення інвентаризації усіх земельних угідь (тих, що належать підприємству на правах власності, та тих, що взяті на правах користування та оренди). На сьогоднішній день, як свідчить практика, у переважній більшості аграрних підприємств інвентаризація земель проводиться несвоєчасно, з відхиленнями в порядку заповнення інвентаризаційних відомостей, а акти інвентаризації не надають повної інформації про земельні ресурси. Тому, за даними інвентаризаційних описів не виявляють порушення та неточності в облікових реєстрах та супроводжувальній документації.

Відповідно до Інструкції з інвентаризації основних засобів, нематеріальних активів, товарно-матеріальних цінностей, грошових коштів і документів та розрахунків [5] й Методичних рекомендацій з інвентаризації основних засобів, нематеріальних активів, товарно-матеріальних цінностей, грошових коштів, розрахунків та незавершеного виробництва сільськогосподарських підприємств [6] інвентаризація земельних ділянок проводиться в розрізі видів сільськогосподарських угідь (рілля, пасовища, сіножаті, ліси, водойми, землі запасів), а результати інвентаризації земельних угідь заносяться до інвентаризаційного опису (ф. № Інв.-2сг). Проте, зазначений інвентаризаційний опис не містить даних про наявність документації на право власності та користування землею, місце розташування ділянок, кадастровий номер, балансову та нормативну грошову вартість, якісні характеристики, розміри ділянок, їх цільове використання, що, на наш погляд, значно знижує контрольну функцію обліку земельних ділянок. Для інвентаризації земель, що перебувають в оренді, в інвентаризаційному списку потрібно вказати власників земельних паїв та ділянок, площу виділеної землі та її якісні характеристики. Виходячи з цього, запропоновано доповнити інвентаризаційний опис земельних угідь (паїв) додатковою інформацією, яка допоможе здійснювати контроль за раціональним використанням угідь, наявністю правової документації на власні та орендовані земельні ділянки та їх грошовою вартістю (рис. 1).

Порядок проведення інвентаризації земельних ділянок визначається кожним підприємством самостійно, відповідно до обраної облікової політики. За Методичними рекомендаціями [6] інвентаризація земельних угідь, земель водного фонду, будівель та гідротехнічних споруд проводиться один раз на три роки. На наш погляд, щорічна інвентаризація земельних угідь не є обов'язковою, проте, вважаємо за доцільне щорічно перед складанням річної звітності перевіряти наявність установчих документів, договорів оренди, актів на право власності або сертифікатів та інших документів, що засвідчують право власності та користування земельними ділянками, оскільки впродовж року може відбутися переоформлення або закінчення договорів короткострокової та довгострокової оренди, вихід учасників зі своїм земельним паєм, купівля або обмін на інші види

_____ підприємство, організація

_____ склад, виробничий підрозділ

ІНВЕНТАРИЗАЦІЙНИЙ ОПИС № _____ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ (ПАЇВ)

_____ дата складання

що закріплені за _____ посада, прізвище, ім'я, по батькові

Склад інвентаризаційної комісії _____

На підставі наказу (розпорядження) від _____ 20__ р. № _____ проведено інвентаризацію земельних угідь, які рахуються на балансовому рахунку № _____, а також орендованих за станом на _____ 20__ р.

Інвентаризацію почато _____ 20__ р.

закінчено _____ 20__ р.

При інвентаризації встановлено

Категорія земель, вид угідь	Місце-знаходження земельної ділянки (паю), номер поля	Кадастровий номер	Право власності на землю		Право на зземлекористування		Загальна площа, га	З них:		Первісна (балансова) вартість земельної ділянки, грн	Нормативна грошова оцінка		Експертна грошова оцінка		Площа, що не використовується	Цільове використання ділянки	Виявлені розбіжності або порушення
			номер, дата	вид документа	номер, дата	вид документа		осушені	зропувані		номер, дата акту оцінки	сума, грн	номер, дата акту оцінки	сума, грн			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

Рис. 1. Пропонована форма інвентаризаційного опису земельних угідь (паїв)

Джерело: власні дослідження.

Причини виявлених розбіжностей _____

Загальна кількість земельних угідь _____
прописом

на суму грн, фактично _____
прописом

Голова комісії _____ посада _____ підпис _____ прізвище, ім'я, по батькові

Члени комісії _____ посада _____ підпис _____ прізвище, ім'я, по батькові

_____ посада _____ підпис _____ прізвище, ім'я, по батькові

_____ посада _____ підпис _____ прізвище, ім'я, по батькові

Всі земельні угіддя, поіменовані (зазначені) в цьому інвентаризаційному опису з № _____ по № _____, комісією перевірені в натурі в моїй (нашій) присутності і внесені в опис, в зв'язку з чим претензій до інвентаризаційної комісії не маю (не маємо). Земельні угіддя, перелічені в описі, знаходяться на моїй відповідальності.

Матеріально-відповідальна особа _____
підпис

Вказані в даному опису дані та підрахунки перевірів _____ посада _____ підпис

“ “ _____ 20__ р.

активів та ін. Одночасно слід провести взаємозвірку всієї первинної документації, реєстрів аналітичного та синтетичного обліку та звітності.

У разі суттєвих змін у складі сільськогосподарських угідь, які можуть бути зумовлені як природними факторами, так і економічною доцільністю подальшого їх використання в складі інших земельних угідь (наприклад, переведення угідь під чагарниками до складу земель лісового фонду), підприємству необхідно залучати фахівців землеустрою для уточнення меж та затвердження планово-картографічних матеріалів. При цьому, зазначені документи слід оформляти одночасно із рішенням місцевих органів влади про переведення земельних ділянок з одного виду угідь в інший.

Отже, найбільшого економічного ефекту як на державному рівні, так і на рівні органів місцевого самоврядування можна досягти саме при послідовному виконанні робіт з інвентаризації: від початкової ланки – землекористувача до загальнодержавної системи даних – земельного кадастру.

Висновки та перспективи подальших досліджень

У сучасних умовах недостатньо врегульованою залишається проблема проведення та відображення результатів інвентаризації земельних ресурсів у сільськогосподарських підприємствах. У зв'язку з цим запропоновано модернізувати форму „Інвентаризаційного опису земельних ділянок (паїв)”, застосування якої дозволить вирішувати завдання внутрішньогосподарського контролю: визначити відповідність чи розходження даних бухгалтерського обліку з фактичною наявністю земельних ділянок, що використовується у сільськогосподарському виробництві, прав власності на них та цільове використання. Уточнення методики проведення інвентаризації земельних ресурсів допомагатиме у прийнятті ефективних управлінських рішень у сфері регулювання земельних відносин на різних рівнях управління.

Становлення та розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення вимагає подальших наукових досліджень обліково-аналітичного характеру щодо ефективного інформаційного забезпечення системи управління земельними ресурсами.

Література

1. Бухгалтерський облік на підприємствах АПК: посіб. по застосуванню нормат.-метод. документів Мінагрополітики та ДПА України / *ред. Ю.Я. Лузан, В.М. Жук.* – К., 2004. – Т. 2. – 496 с.

2. *Горбатюк В.М.* Інвентаризація земель у системі управління земельними ресурсами [Електронний ресурс] / *В.М. Горбатюк, В.Н. Дмитрусенко* // Містобудування та територіальне планування. – 2008. – №31. – Режим доступу: http://www.nbu.gov.ua/portal/natural/MTP/2008_31/pdf/3115_gbat.pdf.

3. *Гузар Б.С.* Формування звітності по земельних ресурсах сільськогосподарського призначення / *Б.С. Гузар* // Економіка АПК. – 2010. – № 7. – С. 64–67.

4. Інструкція по інвентаризації основних засобів, нематеріальних активів, товарно-матеріальних цінностей, грошових коштів і документів та розрахунків: затв. Наказом Міністерства фінансів України від 11.08.94 р. № 96 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=z0202-94>.

5. *Мартин А.Г.* Інвентаризація земель: як її здійснювати в сучасних умовах [Електронний ресурс] / *А.Г. Мартин*. – Режим доступу: http://www.zsu.org.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=2254:2011-05-27-14-48-38&catid=62:2011-01-12-14-57-08&Itemid=87.

6. Методичні рекомендації з інвентаризації основних засобів, нематеріальних активів, товарно-матеріальних цінностей, грошових коштів, розрахунків та незавершеного виробництва сільськогосподарських підприємств: рекомендовані Листом Міністерства аграрної політики України від 04.12.03 р. № 37-27-12/14023 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/FIN11085.html.

7. *Чудовець В.В.* Удосконалення методичних підходів та документального забезпечення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення [Електронний ресурс] / *В.В. Чудовець* // Облік і фінанси АПК. – 2007. – № 6–7. – Режим доступу: <http://magazine.faaf.org.ua/content/view/573/35/>.
