

УДК 631:35.073

ПРІОРИТЕТНІСТЬ ОБЛІКОВО-ФІНАНСОВОЇ СКЛАДОВОЇ У ЗАЛУЧЕННІ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ДО ЕКОНОМІЧНОГО ОБОРОТУ

Жук В.М., д.е.н., професор,
член-кореспондент НААН України, академік-секретар,
Відділення аграрної економіки та продовольства НААН

У статті обґрунтовано пріоритетність нинішнього етапу земельної реформи – включення землі до економічного обороту, також розкрито вагомість іпотечної складової у кредитуванні аграрного бізнесу. Доведено першочерговість організації бухгалтерського відображення земель й прав їх оренди у розбудові іпотечного кредитування та іншому використанні земельного капіталу в економічному обігу. Розкрито порядок бухгалтерського обліку прав на оренду земель сільськогосподарського призначення (емфітевзису).

Ключові слова: земля, земельна реформа, оренда, іпотечне кредитування, аграрний бізнес, земельний капітал.

Постановка проблеми. Базуючись на досвіді розвинутих країн, більшість науковців розглядають земельну реформу складовою частиною переходу України до цивілізованих ринкових відносин в економіці.

Саме ідеал «цивілізованості» мотивує роботу вчених правовиків і економістів щодо наукового забезпечення формування в Україні інституціонального середовища (від «правил гри» до неформальних інститутів), що забезпечило б земельній реформі: збереження власності на землю українським селянством; забезпечення добробуту селян та розвитку сільських територій; суттєве підвищення родючості ґрунтів; створення умов для конкурентного розвитку селозберігаючих форм господарювання; і, на кінець, введення землі в економічний оборот.

Очевидно, що розгляд земельної складової в економічному обороті має широкі рамки, проте першочерговим, а, відтак, і пріоритетним є її сприйняття як активу та капіталу. Наукове забезпечення розвитку цієї сторони земельної реформи є завданням вчених фінансистів і бухгалтерів.

Аналіз попередніх досліджень і публікацій. Професорами М.Я. Демяненко, А.М. Третьяком, А.В. Чупкіс, О.Є. Гудзь, А.В.Сомик [1-3] зроблено значний внесок у вирішення проблеми наукового забезпечення організації іпотечного кредитування в аграрному секторі економіки. Разом з тим, ці дослідження потребують поглиблення зв'язку з прийняттям у 2011 році нового земельного законодавства, підготовки ряду законопроектів.

У попередні роки вітчизняною аграрною академічною наукою

напрацьовано методичне забезпечення організації бухгалтерського обліку земель сільськогосподарського призначення [4,5]. Визначені і напрями розбудови методології бухгалтерського обліку таких земель [6]. Серед освітян варто виділити роботу професора І.В. Замули [7].

Проте, визначення порядку відображення в бухгалтерському обліку земельних ділянок сільськогосподарського призначення та прав на їх оренду не розглядалось з позиції ідентифікації таких активів для забезпечення іпотечного кредитування та залучення інвестицій.

Метою статті є обґрунтування першочерговості бухгалтерського відображення земель сільськогосподарського призначення і прав користування ними для залучення земельного капіталу в економічний оборот через запровадження і розбудову іпотечного кредитування та інвестиційної капіталізації вітчизняних сільськогосподарських підприємств.

Виклад основних положень дослідження. Сучасний стан аграрної реформи є ключовим стрижнем реалізації національного плану дій 2010-2014рр. Президента України «Заможне суспільство, конкурентоспроможна економіка, ефективна держава». Реалізація аграрного потенціалу гарантує Україні не лише продовольчу, біоенергетичну безпеку, але й виводить її у помітні гравці на глобальному просторі.

Однак, на виконання програмних завдань з розвитку базових галузей аграрної економіки за попередніми розрахунками потрібно близько 205 млрд.грн. щорічно. Аналіз забезпечення галузі кредитними ресурсами засвідчує, що навіть позитивна післякризова динаміка не в змозі вирішити цю проблему. Зрозуміло, що ні діюча зараз кредитна система, ні державна підтримка, ні активізація на фондовому ринку не взмозі у найближчий час забезпечити необхідний фінансовий базис розвитку галузі. Суттєве збільшення притоку капіталу може дати завершення земельної реформи та включення землі в економічний обіг.

В Україні попередніми етапами реформи, земельний капітал фактично незадіяний в економічному обороті, оскільки де-юре належить фізичним особам, які здебільшого не розуміються в підприємництві. Фактично землі безконтрольно використовуються підприємливими -орендарями.

Ідеологія нового етапу земельної реформи спрямована на подолання цієї проблеми, на захист селянина та його прав на володіння цим унікальним капіталом, а відтак – отримання достойних доходів та збереження родючості ґрунтів.

З іншої сторони вітчизняні орендарі повинні мати гарантії довгострокового залучення цього капіталу у виробництво.

Розроблене, за участю науки, законодавство направлене саме на вирішення цих проблем. Новий етап реформ формує прозорий ринок земель сільськогосподарського призначення, що дозволить: забезпечити можливість реалізувати конституційні права власникам земельних ділянок та підвищити добробут сільських жителів; припинити тіньовий рух земельних ділянок сільськогосподарського призначення та ввести його в законні рамки; поліпшити

кредитування та інвестиційний клімат галузі; забезпечити захист ґрунтів та цивілізоване землекористування.

Серед основних нормативно-правових актів нового етапу земельної реформи, вже прийнято Закон України «Про державний земельний кадастр» (07.07.2011р.), що створює інформаційне забезпечення при: регулюванні земельних відносин; управлінні земельними ресурсами; організації раціонального використання та охорони земель; здійсненні землеустрою; проведенні оцінки землі; формуванні та веденні кадастрів; справлянні плати за землю.

Розроблено та прийнято у першому читанні (09.12.2011р.) законопроект «Про ринок земель», що регулює правові та економічні засади організації і функціонування ринку земель, а також порядок проведення земельних торгів.

Законопроект раціоналізує землекористування, обмеживши її: у власності фізичних осіб – до 100 га; в оренді – не більше 10 відсотків площі сільськогосподарських угідь на території району та 100 тисяч гектарів площі на території України.

Для регулювання угод купівлі-продажу земельних ділянок законопроектом передбачено обмеження: мінімальної ціни (не може бути нижчою за її нормативну грошову оцінку); спекуляцій (протягом трьох років з дня укладення договору, за яким ця ділянка перейшла у власність, стягується державне мито у розмірі 100% нормативної грошової оцінки земельної ділянки).

Подальше формування прозорого ринку земель потребує прийняття наступних законів: «Про консолідацію земель»; «Про сільські товариства з регулювання обороту земель»; «Про державну інвентаризацію земель»; «Про включення вартості землі в економічний оборот»; «Про державний земельний банк»; «Про заставу права оренди землі».

З вищенаведеного маємо такий висновок: спрощені уявлення частини політиків і навіть фахівців щодо ринку землі, що зводиться лише до купівлі-продажу та формування латифундій, це одна з причин попереднього нерозуміння та затягування земельної реформи. Головною метою її нинішнього етапу має стати залучення землі в економічний оборот, в першу чергу, шляхом формування ресурсної бази для залучення в галузь кредитів та інвестицій.

Таблиця 1

Розрахунок щорічної потреби фінансування аграрного сектору економіки

№	Показники	Сума, млрд. грн.
1	Річний дефіцит обігових коштів – всього	147,7
	в тому числі: в рослинництві	97,5
	в тваринництві	50,2
2	Річний дефіцит коштів для інвестицій в основні засоби	56,8
3	Загальна потреба в кредитах на рік (для виконання всіх технологічних етапів)	204,5
	в тому числі: в рослинництві	122,2
	в тваринництві	82,3

Як свідчить світова практика, іпотечне кредитування є досить поширеним інструментом кредитування нагальних потреб економіки. Зокрема, за даними Світового банку частка іпотечних кредитів у провідних зарубіжних країнах складає близько 70 % загальних обсягів кредитування.

Загальна потреба сільського господарства України в кредитних коштах складає біля 205 млрд грн на рік (табл. 1).

Запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення відкриває для аграрного сектору економіки нові можливості. За експертною оцінкою лише на першому етапі запровадження іпотечного кредитування, вартість нового продукту кредитного забезпечення може скласти 115 млрд.грн. (табл. 2).

Таблиця 2

Вартість земель сільськогосподарського призначення та прав оренди на них, як нового продукту кредитного забезпечення

№ пп	Показники	Площа, млн га	Вартість	
			1 га/тис грн	Загальна, млрд грн
1	Ринкова грошова оцінка прав оренди земельних ділянок с/г призначення при купівлі корпоративних прав	13,8	3,2	44,16
2	Нормативна грошова оцінка земельних ділянок, що надійдуть на ринок для продажу (13,2 % власників часток земельних ділянок та паїв)	3,6	19,909	71,7
3	Загальна оцінка земельних ділянок та прав оренди на них - вартість нового продукту	x	X	115,86

Загалом використання іпотеки дасть змогу агроформуванням збільшити обсяги одержаних кредитів у 6-9 разів, у 7-11 разів подовжити терміни кредитування - до 35 років під відчутно нижчі відсотки за кредитами (до 9%) та суттєво (до 100 %) забезпечити кредитування (табл. 3).

Таблиця 3

Розрахунок обсягів іпотечного кредитування

Показники	Нормативна грошова оцінка 1 га с-г угідь, грн	Вартість угідь, млрд грн	Обсяг кредиту від вартості заставної землі та прав оренди		
			50%	60%	70%
За нормативною грошовою оцінкою станом на 2011 рік	11338	197,3	98,7	118,4	138,1
За умови індексації грошової оцінки на коефіцієнт 1,756 (з 01.01.2012 р.)	19909	346,4	173,2	207,8	242,5
За ринковою вартістю переуступки прав оренди	3200	55,7	27,9	33,4	38,9
Разом обсяг іпотечного кредитування (видачу під	X	402,1	201,1	241,2	281,4

права оренди)					
---------------	--	--	--	--	--

Результати наукових досліджень, свідчать про доцільність та реальність становлення системи іпотечного кредитування в Україні. Її формування потребує реалізації комплексу заходів нормативно-правового, організаційно-інституційного та фінансово-економічного характеру. Головною ланкою нової фінансово-кредитної інфраструктури має бути Державний земельно-іпотечний банк.

Однак, становлення системи іпотечного кредитування неможливе без належного обліково-аналітичного забезпечення. Адже на іпотечний ринок підприємства мають виходити з активами (капіталом), який відображається у фінансовій (бухгалтерській) звітності.

В Україні земельні ділянки у вартісному виразі відображаються у Балансі та Примітках до фінансової звітності. Однак, у Балансі у розділі 1 «Необоротні активи» рядках 031 земля відображається разом із даними про інші основні засоби підприємства.

У Примітках до фінансової звітності у розділі 2 «Основні засоби» є рядок 100 «Земельні ділянки» та рядок 110 «Капітальні витрати на поліпшення земель». Однак і у цій звітності згорнуто відображаються залишки на початок року, надходження, переоцінка, вибуття та залишок на кінець року всіх земельних ділянок (під об'єктами нерухомості, землі промисловості і землі сільськогосподарського призначення і інші).

Окремий облік земельних ділянок сільськогосподарського призначення є лише у статистичній звітності. Інформація про наявність земель у фізичних величинах (га) міститься у формі державного статистичного спостереження № 50-сг «Основні економічні показники роботи сільгоспідприємств», зокрема у розділі 4 форми «Землекористування протягом звітного року». Цей розділ заповнюють на основі Акта на право користування землею, записів у земельно-кадастровій книзі, договорів оренди земельних ділянок та даних державного обліку земель.

Звідси висновок: інформація, щодо землі сільськогосподарського призначення, як активу (капіталу) аграрних підприємств, відсутня у їх фінансовій звітності, а у статистичній є досить обмеженою.

Видатний український філософ – економіст М. Руденко критикував радянських економістів за те, що вони не бачать першоджерела багатства із-за відсутності в «бухгалтерських книгах» саме землі сільськогосподарського призначення як капіталу. У фінансовій звітності агропродовольчих формувань розвинутих країн земельний капітал відображається окремо і займає у структурі активів до 40%. В Україні ця частка вища, оскільки у вітчизняних підприємств нижча оснащеність основними та оборотними фондами. Однак, як показано вище, проблема бухгалтерського відображення не вирішена в Україні і понині (таблиця 4).

В сучасному світі важливість того чи іншого активу, підкреслюється саме окремим його відображенням в бухгалтерській звітності, оскільки

бухгалтерський облік є своєрідною мовою бізнесу. Ігнорування цього призводить до знецінення земель сільськогосподарського призначення, а, отже, і до зменшення її вагомості в економічному обороті.

Таблиця 4

**Проблема відображення в балансах власних та залучених активів
вітчизняних сільськогосподарських підприємств**

№	Назва активу	Питома вага, %	Відображення в балансі
1	Земля с/г призначення	40	-
2	Основні засоби та інші необоротні активи	40	+
3	Оборотні активи	20	+
Баланс		100	x

У зв'язку з цим, першочергового потребує розв'язання питання постановки та окремого відображення землі сільськогосподарського призначення на бухгалтерські баланси та визначення відповідальних за організацію такого обліку.

Згідно з чинним законодавством таку відповідальність мав би нести власник. Однак власники землі, селяни, як фізичні особи, такого обліку зорганізувати не можуть. Об'єднання співвласників земельних ділянок (з метою спільної передачі землі в оренду) також не мають юридичного статусу та й інших можливостей для запровадження бухгалтерського обліку земель сільськогосподарського призначення їх членів.

З іншого боку, для сільгосппідприємств орендарів такий актив не є їх власністю, а, відтак, ніхто не зобов'язує їх вести навіть позабалансовий облік орендованих земель. Більше того, за методологією МСФЗ та і вітчизняних П(С)БО не існує методичних підходів до організації саме такого обліку.

Разом з тим, запропонований новим законодавствами механізм кредитування під право оренди земельних ділянок (емфітевзис) є певною мотивацією для організації обліку залучених до виробництва земель сільськогосподарського призначення.

Правову та економічну сутність «емфітевзису» визначено ще у Римському праві, що було зумовлено прагненням перетворити необроблені великі наділи землі в продуктивні сільськогосподарські угіддя [8].

Емфітевзис – це довгострокове (або безстрокове), відчужуване та успадковуване речове право на чуже майно, що полягає в платному чи безоплатному володінні, користуванні чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб з метою отримання плодів і доходів від неї (ст. 407 ЦКУ). Землекористувач користується земельною ділянкою в повному обсязі з обов'язком ефективного її використання відповідно до цільового призначення, підвищення родючості із застосуванням природоохоронних технологій виробництва, з правом зміни характеру земельної ділянки за умови відмови від дій, які можуть призвести до погіршення її стану та екологічної ситуації (ч. 3 ст. 410 ЦКУ) [10].

Відповідно до ч. 3 ст. 125 ЗКУ предметом договору емфітевзису є конкретна

земельна ділянка, на яку встановлюється обмежене речове право відповідно до абсолютного права власності, на відміну від договору оренди, за яким, крім земельної ділянки, предметом договору може бути земельна частка (пай).

Стороною за договором про встановлення емфітевзису виступає власник відповідної земельної ділянки. Якщо договір укладено на невизначений термін, кожна зі сторін може відмовитися від договору, завчасно не менш як за один рік попередивши про це другу сторону (ч. 2 ст. 408 ЦКУ).

Суть змін, що пропонується новим земельним законодавством зводиться до того, щоб створити умови, при яких і орендар, і власник землі відчували себе комфортно. Переваги емфітевзису:

- можливість відчуження і передачі в порядку наслідування права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, оформленою відповідним договором;

- необмеженість строку дії договору на надання права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб;

- наявність, з однієї сторони, заборони відносно використання таких земельних ділянок не для цільового призначення, а з іншої – забезпечення невтручання власника земельної ділянки в діяльності землекористувача;

- наявність обмеженого переліку чітко визначених випадків, при яких такий договір може бути перерваний.

Серед переваг емфітевзису – підпорядкування його одному із принципів цивільного законодавства (закріпленого в статті 6 Цивільний кодексу України): «принцип свободи договору і можливості сторін вільно регулювати свої відносини».

Звідси висновок: в Україні створюються правові передумови для масової постанови на баланси орендарів прав користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення. У орендарів немає можливості відображення в обліку прав на оренду в складі основних засобів (п. 2 ст. 98 ЗКУ). Облік таких прав зорганізовується, як облік нематеріальних активів.

Такі нематеріальні активи відображається в балансі, якщо існує імовірність одержання майбутніх економічних вигод, пов'язаних з його використанням, та його вартість може бути достовірно визначена.

В бухгалтерському обліку може бути застосовано дохідний підхід оцінки прав оренди землі для відображення такого нематеріального активу в балансах підприємств – орендарів (таблиця 5).

Таблиця 5

Дохідний підхід оцінки прав оренди землі, як нематеріальних активів підприємств орендарів

№ п/п	Показники	Значення (орієнтовані)
1	Площа землі, що здається в оренду, млн.га	17,4
2	Середньорозрахунковий дохід (прибуток) на 1 га с.г угідь, грн	1000
3	Оцінка земельного фактору у доходності (прибутку) (40%), грн/га	400

4	Оцінка земельного фактору при терміні оренди 10 років, грн	4000
5	Оцінка вартості прав оренди землі для взяття на баланс (17 млн.га*4000грн), млрд. грн	69,6

Оцінка таких активів в цілому по Україні складає від 44,2 до 69,6 млрд грн. (у таблиці 2 проведена оцінка за іншим підходом).

На речові права на чуже майно, які відображаються в обліку як нематеріальні активи, може нараховуватися амортизація якщо визначено строк їх корисного використання.

Відповідно до вимог П(С)БО 8 «Нематеріальні активи», нематеріальні активи з невизначеним строком корисного використання амортизації не підлягають

Речове право на чуже майно потрібно відображати в складі нематеріальних активів на субрахунку 122 «Право на користування майном». Адже нематеріальний актив згідно П(С)БО 8 «Нематеріальні активи» це немонетарний актив, який не має матеріальної форми та може бути ідентифікований. Право на чуже майно здійснюється на основі договору чи рішення суду та підлягає обов'язковій реєстрації в державних органах із зазначенням отримувача даних прав. Таким чином закріплюється право (яке не має матеріальної форми) на користування майном, а об'єкт відповідно ідентифікується як нематеріальний актив.

Мінфіном України (Наказ №1327 від 16.11.09 р.) затверджено «Методичні рекомендації з бухгалтерського обліку нематеріальних активів», де передбачено можливість обліку прав користування земельною ділянкою (відповідно до земельного законодавства), як окремого об'єкту бухгалтерського обліку.

Згідно з Інструкцією щодо застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку, облік прав користування земельною ділянкою ведеться на субрахунку 122 «Права користування майном». Тобто до прав оренди земельних ділянок застосовуються ті ж положення (використовується той же порядок обліку), що і до інших нематеріальних активів (таблиця 6).

Таблиця 6

Кореспонденція рахунків бухгалтерського обліку операцій з правами користування земельними ділянками (витяг з Наказу 1327)

№ з/п	Зміст господарської операції	Кореспонденція рахунків	
		Дебет	Кредит
1	2	3	4
1. Облік надходження (придбання) прав користування земельною ділянкою			
1	Отримано об'єкт нематеріальних активів:	154	63
2	На суму ПДВ	641	63
3	Включення фінансових витрат до вартості кваліфікаційного активу	154	95
4	Уведення в господарський оборот об'єкта нематеріальних активів	122	154
5	Оприбуткування внесків учасників (засновників) до статутного капіталу підприємства	122	46
2. Облік безоплатно одержаних прав користування земельними ділянками			
6	Безоплатне оприбуткування (справедлива вартість)	122	424

7	Відображення суми податку на прибуток, що підлягає сплаті за операцією з безоплатного одержання об'єкта нематеріальних активів (за наявності поточного податку на прибуток)	424	641
---	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	-----

Продовження таблиці 6

1	2	3	4
Облік безоплатно переданих нематеріальних активів			
8	Списання суми накопиченої амортизації безоплатно переданого об'єкта	133	122
9	Списання залишкової вартості безоплатно переданого об'єкта	976	122
10	Визнання податкового зобов'язання з ПДВ за операцією з безоплатної передачі права користування земельною ділянкою	976	641
Облік амортизації права користування земельною ділянкою			
11	Нарахування амортизації	23, 91, 92, 93, 949, 941	133
12	Визнання доходу по об'єктах, отриманих безоплатно, придбаних за рахунок коштів цільового фінансування, в сумі, пропорційній нарахованій амортизації	424	745
Облік реалізації права на користування земельною ділянкою			
13	Включено об'єкт до групи вибуття:		
14	сума накопиченої амортизації	133	122
15	залишкова вартість	286	122
16	Реалізація об'єктів групи вибуття:		
17	продажна вартість	36	712
18	податкове зобов'язання з ПДВ	712	641
19	Балансова вартість групи вибуття	943	286
Облік ліквідації права на користування земельною ділянкою			
20	Списання об'єктів як таких, що не відповідають критеріям визнання активом:		
21	сума накопиченої амортизації ліквідованих об'єктів	133	122
22	списана залишкова вартість ліквідованих об'єктів	976	122
23	Включення до фінансового результату витрат, пов'язаних з ліквідацією об'єктів	79	976
24	Відображення сум дооцінки об'єкта при його вибутті (на дату вибуття об'єкта субрахунок 423 «Дооцінка активів» має кредитове сальдо по конкретному об'єкту (ідентифіковане сальдо) на основі записів з початку експлуатації об'єкта про переоцінку балансової вартості об'єктів нематеріальних активів в картках інвентарного обліку (інших регістрах аналітичного обліку) об'єктів нематеріальних активів). У разі застосування підприємством іншої періодичності зарахування відповідної суми до оцінки до складу нерозподіленого прибутку такий запис (кореспонденція) здійснюється щомісяця (щокварталу, раз на рік) у сумі, пропорційній	423	441

нарахованій амортизації		
-------------------------	--	--

В звітності інформацію про речові права на чуже майно необхідно відображається в Балансі (ф. №1) рядок 010, 011, 012 та в Примітках до річної фінансової звітності (ф. №5) рядок 020 у відповідності до існуючих вимог складання та подання фінансової звітності.

Слід зазначити, що рух земельного сервітуту (емфітевзису) від одного орендаря до іншого (в результаті неповернення кредитів) не призводить до позбавлення прав володіння, користування та розпорядження нею власника земельної ділянки.

Висновок. Виходячи із пріоритетності організації бухгалтерського обліку земель сільськогосподарського призначення та прав їх оренди на балансах агроформувань, як передумови включення земельного капіталу до економічного обороту, перед Міністерством аграрної політики та продовольства України, галузевою наукою постає завдання обґрунтування й розробки методологічних підходів та методик постановки на баланс землекористувачів всіх земель сільськогосподарського призначення як власних так і орендованих. Ці завдання і є основою формування підходів до розробки окремого галузевого стандарту з обліку земель сільськогосподарського призначення та прав користування ними. При цьому:

- існуючі в МСФЗ та П(С)БО підходи до обліку земельних ділянок як об'єктів нерухомості не можуть бути взяті за основу побудови бухгалтерського обліку земель сільськогосподарського призначення, оскільки для останніх має застосовуватись методологія, характерна для «живого» типу економіки;
- предметом обліку земель сільськогосподарського призначення мають бути господарські, соціальні та екологічні процеси, що формують відповідні об'єкти бухгалтерського обліку, виходячи із запитів, які розглядають землю як господарський актив, національне багатство та природний ресурс планетарного значення;
- логічною завершеністю запровадження бухгалтерського стандарту з обліку земель сільськогосподарського призначення та прав на їх оренду має бути окреме балансове узагальнення таких об'єктів та розширення відповідних показників фінансової звітності агроформувань.
- ідентифікація в обліку об'єкту права користування землями сільськогосподарського призначення, як особливого об'єкту бухгалтерського обліку, вимагає внесення відповідних змін і до положень стандартів бухгалтерського обліку.

Література

1. Дем'яненко М.Я. Проблеми іпотечного кредитування в Агропромисловому комплексі / М.Я. Дем'яненко // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Серія «Економіка». – 2004. – № 70. – С.8-11.

2. Гудзь О.Є. Проблеми становлення іпотечного кредитування в аграрному секторі еко номіки / О.Є. Гудзь // Економіка АПК. - 2004. - № 9. - С.68-73.

3. Сомик А.В. Система іпотечного кредитування: вітчизняний історичний досвід дореволюційного періоду (1861-1917) / А.В. Сомик // Агроінком. - 2004. - № 9/10. - С.69-73.

4. Методичні рекомендації щодо відображення в обліку землі та прав постійного користування земельними ділянками бюджетними установами та державними комерційними підприємствами / За ред. В.М. Жука, Ю.С. Бездушної // Облік і фінанси АПК. – 2010. - № 1. – С.4-15.

5. Рекомендації з організації обліку та оцінки земель на підприємствах АПК / За ред. В.М. Жука, А.М. Третьяка // Облік і фінанси АПК. – 2005. - № 3. – С.4-15.

6. Жук В.М. Концепція розвитку бухгалтерського обліку в аграрному секторі економіки: [монографія] / В.М. Жук; ред. О.О. Аврамчук. - К.: ННЦ «Інститут аграрної економіки» УААН, 2009. - 648 с.

7. Замула І.В. Бухгалтерський облік екологічної діяльності у забезпеченні стійкого розвитку економіки: [монографія] / І.В. Замула. - Житомир: ЖДТУ, 2010. – 440 с.

8. Новицкий И.Б. Римское право. Учебник для вузов. – М.: ИКД ЗЕРЦАЛО-М, 2002. Раздел 2.: [Електронний ресурс]: //http://vsepravo.narod.ru/49.htm

Summary

Justified the priority of the current state of land reform – the inclusion of land to economic. Prove the priority of the mortgage lending component in agribusiness. Prove priority of the accounting reflection of land and rights of their lease in the development of mortgage lending and land use economic capital in circulation. The areas of construction accounting of agricultural land and rights of their lease (emphyteusis).

Keywords: earth, landed reform, lease, mortgage crediting, agrarian business, landed capital.

УДК 620.92(430)

ОСОБЛИВОСТІ СТАНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ БІОЕНЕРГЕТИКИ У НІМЕЧЧИНІ

Пришляк В.М., к.т.н., доцент

Пришляк Н.В.

Вінницький національний аграрний університет