

КОНТРОЛЬ ОРЕНДОВАНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ СІЛЬСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

А.О. Денисова, студентка
науковий керівник: Ю.Ю. Чебан, к.е.н., доцент
Миколаївський національний аграрний університет, м. Миколаїв

Контроль за використанням та охороною земель є однією з важливих функцій державного управління. Його завдання полягають у забезпеченні додержання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями і громадянами вимог земельного законодавства України. Цей контроль здійснюється за усіма без винятку суб'єктами земельних відносин і стосується всіх земель незалежно від форм власності. Інформація бухгалтерського обліку та дані оцінки земельних ресурсів є інформаційною базою для здійснення їх економічного контролю.

Під контролем земельних ресурсів сільського господарства розуміють заходи впливу, що підтримують операції із земельними ресурсами сільського господарства, сільськогосподарське землекористування та земельні відносини в сільському господарстві в межах законності та спрямовані на забезпечення сталого економічного розвитку сільського господарства і національної економіки в цілому, а також захищають інтереси різних суб'єктів сільськогосподарського землекористування. Система контролю земельних ресурсів сільського господарства формується під дією умов середовища землекористування, зокрема, економічних, політичних, правових, соціальних та інших факторів зовнішнього середовища, які формують його структуру, визначають об'єкти, суб'єкти та інформаційну базу.

У межах дослідження об'єктами економічного контролю визначено земельні ресурси сільського господарства та відносини, які виникають під час їх використання у господарській діяльності землекористувачів.

Виділяють три групи суб'єктів контролю:

- органи державної влади та міжнародні інституції у межах їх підпорядкованості та компетенцій;
- місцеві громади, до яких територіально належать відповідні земельні ресурси сільського господарства;
- власники земельних ресурсів та землекористувачі, які мають безпосередні права користування та розпорядження земельними ділянками.

Кожна із цих груп суттєво відрізняється за своїми інтересами в сфері землекористування, стратегічними завданнями, компетенціями та формами контролю.

Отже, метою контролю земельних ресурсів сільського господарства є забезпечення законності, ефективності та екологічної безпеки сільськогосподарського землекористування.

Ефективне управління землекористуванням не можливе без відповідного обліково-контрольного забезпечення. Бухгалтерський облік забезпечує користувачів необхідною їм інформацією про стан землекористування для прийняття зважених управлінських рішень. Так, інвентаризація земельних ресурсів сільського господарства, на відміну від інвентаризації інших господарських активів, повинна включати:

- перевірку достовірності та правильності оформлення документів, якими підтверджуються права землекористувача на використання земельної ділянки у виробництві сільськогосподарської продукції;

- порівняння фактичних даних щодо статусу, стану, площі та розташування земельної ділянки із даними бухгалтерського обліку;
- зіставлення інформації про використання земельної ділянки та її цільове призначення;
- дослідження якісних показників ґрунтів.

Доцільним вважаємо також звіряння задокументованих результатів інвентаризації та даних Державного земельного кадастру.

Проведення інвентаризації земельних ділянок потребує наявності інвентаризаційних документів, які б враховували особливості землі як еколого-економічного активу.

Типовими формами таких інвентаризаційних документів, зокрема, інвентаризаційний опис та паспорт екологічного контролю, в яких враховуються особливості та властивості, притаманні лише землі як об'єкту бухгалтерського обліку і контролю.

Така система контролю забезпечує різнорівневі управлінські структури інформацією, необхідною для прийняття та реалізації зважених рішень в межах своєї компетенції.

Для забезпечення контролю і виконання визначених напрямів, вважаємо за доцільне доповнити чинні реквізити договору оренди землі досліджуваного підприємства, які для наочності виділено курсивом (табл. 1).

Таблиця 1. Чинні та запропоновані реквізити договору оренди землі у ТОВ «Нива-Союз» Доманівського району Миколаївської області

Реквізити договору оренди	Пояснення
Предмет договору	Орендар, в якому районі знаходиться земельна ділянка.
Об'єкт оренди	Загальна площа земельної ділянки та нормативна грошова оцінка землі.
Строк дії договору	Строк оренди земельної ділянки.
Орендна плата	Сума орендної плати, який відсоток складає від загальної грошової оцінки та в які строки треба її сплатити.
Умови використання земельної ділянки	Для яких цілей орендується земля та стан об'єкта оренди.
Умови і терміни передачі земельної ділянки	Передача земельної ділянки здійснюється без розроблення проекту відведення. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється після державної реєстрації договору за актом її приймання-передачі.
Умови повернення земельної ділянки	В якому стані повинен орендар повернути земельну ділянку орендодавцю. Умови, коли орендар має право на відшкодування збитків.
Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки	На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.
Інші права та обов'язки сторін	Що може вимагати орендодавець від орендаря.
Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору	Хто і як несе відповідальність.

Продовження таблиці 1

Прикінцеві положення	Коли набирає чинності договір оренди; скільки примірників договору; невід'ємні частини договору.
Реквізити сторін	Орендодавець: ПІБ, серія та номер паспорта, ким і коли було видано паспорт, адреса проживання, ідентифікаційний номер, підпис. Орендатор: Назва підприємства, юридична адреса, поштова адреса, п/р, МФО, ОКПО, № свідоцтва, ідентифікаційний №, штамп підприємства та підпис керівника.
Підтримка якісних характеристик земельної ділянки	Можливості підтримки і перелік заходів
Відшкодування витрат	Відшкодування суб'єктами оренди витрат, пов'язаних із порушенням умов договору

Отже, в основу методики внутрішньогосподарського контролю покладено три складові, а саме: документальний, організаційний контроль та аналітичні процедури. Це допоможе при здійснюванні оптимального комплексу проведення контрольних процедур, їх послідовності та розкритті оцінки результатів орендних операцій.

Вищезазначені елементи контролю орендних відносин мають бути відображеними у обліковій політиці підприємства.