

## **ОРГАНІЗАЦІЙНІ ЗАСАДИ БУХГАЛТЕРСЬКОГО ОБЛІКУ ЗАСТАВИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ**

Питання отримання додаткових зовнішніх джерел фінансування господарської діяльності залишається актуальним завжди. Кредитування (позики) є найбільш розповсюдженими в наш час засобом поповнення оборотний капітал суб'єкта господарювання. Однак, значні суми кредитів видаються суб'єктам бізнесу лише за умови наданих гарантій майнового чи фінансового характеру.

Кредити під нерухомість мають досить високі обсяги фінансування, тому питання застави об'єкта нерухомості та землі стоїть гостро.

Розглянемо ж правову можливість передачі в іпотеку земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

Згідно ст. 22 Земельного кодексу України (ЗКУ) [1] землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей.

До земель сільськогосподарського призначення належать:

а) сільськогосподарські угіддя:

- ✓ рілля;
- ✓ багаторічні насадження;
- ✓ сіножаті;
- ✓ пасовища;
- ✓ перелоги;

б) несільськогосподарські угіддя:

- ✓ господарські шляхи і прогони;
- ✓ позахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісогосподарського призначення;
- ✓ землі під господарськими будівлями і дворами;
- ✓ землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції;
- ✓ землі тимчасової консервації тощо.

Землі сільськогосподарського призначення передаються у власність та надаються у користування, зокрема, громадянам – для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства [2].

Відповідно до ст. 31 ЗКУ землі фермерського господарства можуть складатися із:

- а) земельної ділянки, що належить на праві власності фермерському господарству як юридичній особі;

б) земельних ділянок, що належать громадянам – членам фермерського господарства на праві приватної власності;

в) земельної ділянки, що використовується фермерським господарством на умовах оренди [1].

Слід, зауважити, що згідно із ч. 4 ст. 133 ЗКУ заставодержателем земельних ділянок сільськогосподарського призначення та прав на них (оренди, емфітевзису) може бути лише банк. Тобто, будь-яка інша фінансово-кредитна установа (не банк) та інші суб'єкти господарювання не можуть здійснювати кредитування під заставу земельних ділянок сільськогосподарського призначення (іпотеку).

Таким чином, в ході дослідження ми дійшли висновку, що до земель сільськогосподарського призначення належать: 1) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища, перелоги; 2) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісгосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації).

Отже, вищевказані ділянки є об'єктами бухгалтерського обліку і у разі їх застави під кредит банку, повинні обліковуватись на позабалансових рахунках з достатньо розгалуженою аналітикою. Перспективою подальших досліджень є дослідження питання оцінки земель сільськогосподарського призначення на договірному етапі щодо їх застави як забезпечення зобов'язання за банківським кредитом.

#### **Список використаної літератури:**

1. *Земельний кодекс України № 2768-III від 25.10 2001 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.*

2. *Передача в іпотеку земель сільськогосподарського [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://alibi.dp.ua/503-peredacha-v-ipoteku-zemel-silskogospodarskogo-priznachennya>.*