

**Ключевые слова:** журнал регистрации хозяйственных операций, главный журнал, бухгалтерский учёт, хозяйственные операции, учётные регистры, счета

## REGISTRATION OF BUSINESS TRANSACTIONS IN ACCOUNTING

P. Suk

**Abstract.** Investigated the order of using of the journal of registration of business transactions in different forms of accounting: memorial-order, journal-general ledger, journal-order, simple, simplified, automated forms. Considered the features of use of the journal of registration of business transactions in Ukraine and the general journal in countries with Anglo-American accounting system.

Information from source documents first record in the journal of registration of business transactions (or general journal), as well as in specialized journals and then transferred to the general ledger. On the basis of the accounting ledgers and general ledger make financial statements. The essence of use of two journals are the same but they have different structures. Form of the journal of registration of business transactions differ from the general journal.

In the journal of registration of business transactions content of entry mark in the column "content of business transactions" and in a separate column write down the amount of transaction, the correspondence accounts with codes and account names put down in debit and credit columns.

In the general journal in content of business transactions indicate names of accounts and the content of entries in individual rows and in debit and credit columns carry amounts, and account codes put down in a separate column.

It is established that during the registration of business transactions need to specify the necessary information, such as date, transaction number, transaction content with reference to documents, amount.

**Keywords:** journal of registration of business transactions, general journal, accounting, business transactions, accounting registers, accounts

УДК 332.28:339.137

## ОСОБЛИВОСТІ УКЛАДАННЯ ДОГОВОРІВ ОРЕНДИ ДЛЯ ПРОДАЖУ ПРАВА ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ НА КОНКУРЕНТНИХ ЗАСАДАХ

**О. В. КУСТОВСЬКА**, кандидат економічних наук, доцент

**В. БАБЕНКО**, студент

*Національний університет біоресурсів і природокористування України*

*E-mail: [k.ksysha@bigmir.net](mailto:k.ksysha@bigmir.net)*

**Анотація.** Досліджено нормативно-правове забезпечення організації продажу права оренди земельних ділянок сільськогосподарського

призначення. Проаналізовано процес організації продажу права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення на конкурентних засадах та укладання договорів. Дослідження виконане на прикладі земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Вільшанської селищної ради Вільшанського району Кіровоградської області.

Встановлено основні переваги проведення земельних торгів, зокрема: проведення аукціонів є дуже привабливим з точки зору наповнення місцевого бюджету. А за рахунок переходу незадіяних земельних ділянок у власність або оренду суб'єктів господарювання збільшується кількість робочих місць.

**Ключові слова:** договори оренди, земельні ділянки, землі сільськогосподарського призначення, конкурентні засади, проведення земельних аукціонів

**Актуальність.** Використання землі в Україні є платним. Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначаються залежно від нормативної грошової оцінки земель. Плата за землю запроваджується з метою формування джерела коштів для фінансування заходів щодо раціонального використання та охорони земель, підвищення родючості ґрунтів, відшкодування витрат власникам землі і землекористувачам, пов'язаних із господарюванням на землях гіршої якості, ведення земельного кадастру, здійснення землеустрою та моніторингу земель, проведення земельної реформи та розвитку інфраструктури територій [5, с. 8]. Також земля є унікальним товаром стосовно вартості якого завжди існує суперечність: між власниками землі та органами місцевої влади – коли йдеться про оподаткування; між органами місцевої влади та землекористувачами – коли визначається розмір компенсації при вилученні земель для громадських потреб.

Поняття землі як товару в Україні пов'язане з ринком нерухомості, який формує центральну ланку в усій системі ринкових відносин. Земельні ділянки як об'єкти нерухомості є не тільки важливим товаром, який задовольняє різні особисті інтереси людей, але одночасно і капіталом у речовій формі, який приносить дохід [4, с. 5].

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Питаннями грошової оцінки і вартості земель, механізму регулювання земельних правовідносин щодо оренди землі, а також проблематиці продажу земель в Україні присвячено праці багатьох вітчизняних учених і практиків, зокрема Ю. Ф. Дехтяренка, Д. С. Добряка, О. І. Драпиковського, В. М. Заяця, В. М. Кілочко, М. Г. Лихогруда, А. Г. Мартина, Ю. М. Палехи, М. Г. Ступеня, А. М. Третяка та ін.

**Мета дослідження** – обґрунтування організації продажу права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення на конкурентних засадах та укладання договорів.

**Матеріали і методи дослідження.** Вибір методів дослідження виконувався на основі комплексного загальнотеоретичного осмислення об'єктивних економічних процесів формування та розвитку сільськогосподарського землекористування, зокрема використовувалися такі методи: монографічний (при опрацюванні наукових публікацій з питань укладання договорів оренди та організації продажу права оренди земельних

ділянок сільськогосподарського призначення, оцінюванні сучасного стану земель, нормативних документів з питань землекористування, статистичних збірників, енциклопедій, актуальних періодичних видань); економічний аналіз, визначення відносних величин, середніх величин, індукції та дедукції (при аналізі чинників, що впливають на цінність землі, ефективність використання земель на території сільськогосподарських підприємств); групування (при аналізі статистичних відомостей обліку кількості та якості земель) та інші.

**Результати дослідження та їх обговорення.** Для більшості сільгоспвиробників питання продажу права оренди є новацією, а якщо й чули, то точно не використовували на практиці, хоча можливість розпорядження майновими правами, до яких належить і право оренди, надається нормами Цивільного кодексу України (статті 177, 178 та 190) [8, с. 12]. Право оренди може відчужуватися відповідно до норм чинного законодавства України і окремого законодавчого врегулювання не потребує [2, с. 10; 6, с. 3].

Земельні торги, це насамперед прозорість, чесність, запобігання корупційним проявам, відкрита конкурентність і максимальне поповнення бюджетів. Земельний аукціон – спосіб продажу землі, при якому покупцем стає особа, яка запропонувала найвищу ціну. Земельні торги мають багато переваг, і тому використання їх варто вважати необхідним у повсякденній практиці. До основних переваг проведення земельних торгів пропонуємо віднести те, що: аукціон дозволяє залучити значні додаткові кошти, на аукціон виставляється земельна ділянка з уже готовою землепорядною документацією; аукціон є відкритим та прозорим способом відчуження земельних ресурсів територіальної громади, а надходження коштів до місцевих бюджетів додає можливості вкладати їх в економіку сільського господарства.

Проаналізовано досвід інших країн, зокрема: Європейські країни ідуть шляхом підтримки саме малого, присадибного і фермерського господарства [3, с. 14].

Формування ефективного та прозорого ринку земельних ресурсів є одним з найголовніших завдань земельної реформи. Введення землі в економічний обіг сприятиме становленню нових форм господарювання на селі, зростанню обсягів сільськогосподарського виробництва, надходженню інвестицій в аграрний сектор економіки.

Складена детальна характеристика об'єкта продажу права оренди: розмір земельної ділянки: 37,0396 га; агрогрупи ґрунтів: 65л – чорноземи звичайні слабозмиті легкоглинисті та 66л – чорноземи звичайні середньозмиті легкоглинисті, розташована на території Вільшанська селищна рада Вільшанського району Кіровоградської області, комунальної форми власності; цільове призначення: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, умови надання земельної ділянки: для продажу права оренди (за умови відведення земельної ділянки Вільшанської райдержадміністрації на території Вільшанської селищної ради Вільшанського району Кіровоградської області за межами населених пунктів для ведення товарного сільськогосподарського виробництва для продажу права оренди земельної ділянки) за рахунок земель запасу; проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Земельна ділянка не перебуває під арештом чи заставою, на неї

відсутні права третіх осіб – встановити зовнішні межі земельної ділянки та погодити її з суміжними землекористувачами, обмежень та обтяжень згідно з цільовим призначенням немає. Умови вилучення (викупу), надання земельної ділянки: ділянка відводиться з метою продажу на конкурентних засадах (аукціоні) права оренди [1, с. 7].

Обґрунтовано організацію продажу права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення на конкурентних засадах, а саме: механізм **продажу земельних ділянок та права оренди на земельному аукціоні регламентується чинним законодавством України**. У разі порушення встановлених правил проведення аукціону його результати можуть бути скасовані.

Очевидно, що наявність кількох претендентів на один об'єкт збільшить можливість продавця отримати більшу суму від продажу земельної ділянки. Головним управлінням Держгеокадастру в Кіровоградській області для реалізації конституційного права громадян на землю, створення ринкового механізму ціноутворення, розвитку конкурентних засад щодо набуття й реалізації права на землю, наповнення бюджетів, активізовані роботи по проведенню аукціонів із продажу земельних ділянок, вільних від забудови і права оренди на них.

**Висновки і перспективи.** Серед економічних переваг для розвитку галузі є поліпшення інвестиційного клімату, поповнення бюджетів всіх рівнів та наближення до рівня країн Євросоюзу в питаннях землеустрою. У результаті належної організації та проведення земельних торгів, місцеві ради можуть суттєво поповнити свої бюджети, що дасть можливість профінансувати роботи відповідно до прийнятих програм розвитку земельних відносин та охорони земель та для вирішення соціальних та інших питань, надасть можливість прозоро й ефективно реалізувати земельні ділянки за їх реальну ринкову вартість, а переможець аукціону отримує земельну ділянку у власність або користування не витрачаючи часу та кошти на розроблення землепорядної документації.

Встановлено особливості укладання договорів оренди земельних ділянок на конкурентних засадах: Земельні торги по лоту вважаються такими, що відбулися після укладення договору купівлі-продажу, оренди земельної ділянки; у разі придбання переможцем кількох лотів договір укладається окремо на кожний з них; укладений договір купівлі-продажу земельної ділянки посвідчується нотаріально; право на земельну ділянку, придбане за результатами проведення торгів, підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному законом; ціна продажу земельної ділянки, а також плата за користування земельною ділянкою підлягає сплаті переможцем не пізніше, ніж три банківські дні з дня укладення відповідного договору [7, с. 3]

Аукціони сприяють наповненню місцевого бюджету. Під час торгів, як правило, піднімається відсоткова ставка орендної плати.

### **Список використаних джерел**

1. Держгеокадастр Кіровоградської області : офіційний сайт. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://land.gov.ua/info/kirovohradska-oblast-3/>
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua>

3. Кустовська О. В. Формування сільськогосподарського землекористування в ринкових умовах / О. В. Кустовська // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2013. – № 2. – С. 12–18.

4. Оренда і продаж права оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://land.gov.ua/zakonotvorcha-diialnist/633.html>

5. Податковий кодекс України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua>

6. Про оренду землі : закон України, від 06.10.1998 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/go/161-14>

7. Продаж права оренди [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.aau.org.ua/analitichnij-centr/prodaz-prava-orendi>

8. Цивільний кодекс України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/435-15>

### References

1. Ukraine State Service of Geodesy, Cartography and Cadastre. Available at: <http://land.gov.ua/info/kirovohradska-oblast-3>.

2. Land Code of Ukraine. Available at: <http://zakon2.rada.gov.ua>.

3. Kustovska O. (2013). Formuvannya silskohospodarskoho zemlekorystuvannya v rynkovykh umovakh. [Establishment of regional economic development in market intelligence]. Zemleustriy, kadastr i monitorynh zemel, 2, 12–18.

4. Orenda i prodazh prava orendy na zemelni dilyanky silskohospodarskoho pryznachennya. [Lease and sale of lease rights for agricultural land]. Available at: <http://land.gov.ua/zakonotvorcha-diialnist/633.html>.

5. Utah's Post Code. Available at: <http://zakon2.rada.gov.ua>.

6. For the lease of land: Zakon of Ukrain. Available at: <http://zakon.rada.gov.ua/go/161-14>.

7. Prodazh prava orendy. [Sale of the right to lease]. Available at: <http://www.aau.org.ua/analitichnij-centr/prodaz-prava-orendi>.

8. The civil code of Ukraine from 16.01.2003 № 435-IV. Available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.

### ОСОБЕННОСТИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ДЛЯ ПРОДАЖИ ПРАВА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ НА АУКЦИОНЕ

О. Кустовская, В. Бабенко

*Аннотация.* Исследовано нормативное и правовое обеспечение организации продажи права аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения. Проанализирован процесс организации продажи права аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения на аукционе и заключения договоров аренды. Исследование выполнено на примере земельного участка для ведения товарного сельскохозяйственного производства на территории Вильшанского поселкового совета Вильшанского района Кировоградской области.

Установлены основные преимущества проведения земельных торгов, в частности: проведение аукционов является очень привлекательным с точки зрения наполнения местного бюджета. А за счет перехода незадействованных земельных участков в собственность или аренду субъектов хозяйствования увеличивается количество рабочих мест.

**Ключевые слова:** договоры аренды, земельные участки, земли сельскохозяйственного назначения, конкурентные начала, проведения земельных аукционов

## FEATURES OF CONTRACTING RENTALS FOR SALE OF THE RIGHTS OF LAND RURAL AREAS OF AGRICULTURAL PURPOSES ON AUCTIONS

O. Kustovska, V. Babenko

**Abstract.** It is investigated the normative and proper support of the organization of sale of the right to lease land for agricultural purposes. The process of organization of sale of the right of lease of agricultural land plots at the auction and conclusion of lease agreements is analyzed. The study was carried out on the example of a land plot for commercial agricultural production on the territory of the Kirovograd region. The main advantages of conducting land auctions are established, in particular: auctioning is very attractive from the point of view of filling the local budget. And due to the transfer of unused land plots to the ownership or lease of business entities increases the number of jobs.

**Keywords:** lease agreements, land plots, agricultural land, competitive principles, land auctions

УДК 005.334:631.11

### РИЗИКИ ЯК КЛЮЧОВИЙ ОБ'ЄКТ УПРАВЛІНСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ АГРАРНИХ ПІДПРИЄМСТВ

I. O. ГОРГО, асистент відділу продажу Україна, Молдова, країни Кавказу  
**BASF Україна**

E-mail: [iryana.gorgo@basf.com](mailto:iryana.gorgo@basf.com)

**Анотація.** Статтю присвячено дослідженню економічної категорії «ризик» як ключового об'єкту управлінської діяльності аграрних підприємств. Ґрунтовно проаналізовано понятійний апарат термінології обраної теми. Подано авторське визначення поняття ризику з точки зору управління ним. Проаналізовано та узагальнено фактори, які зумовлюють ризик у господарській діяльності аграрних підприємств. Представлена узагальнена класифікація ризиків, з якими стикаються аграрні підприємства у процесі своєї господарської діяльності. Автором визначено особливості процесу управління ризиками в контексті менеджменту підприємств, його складові. У результаті дослідження, рекомендовано стратегії впливу на ризик з урахуванням галузевої специфіки аграрного сектору.