

Ученые записки Таврического национального университета им. В. И. Вернадского

Серия «Экономика». Том 17 (56). 2004 г. № 2. С. 70-79

УДК 333.1

Ефремов А.В.

ОТНОШЕНИЯ МЕЖДУ ГОСУДАРСТВОМ И РЕКРЕАЦИОННЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ, ИСПОЛЬЗУЮЩИМИ МОРСКИЕ ПЛЯЖЕВЫЕ КОМПЛЕКСЫ

Эффективная оценка использования пляжевых ресурсов южных морей требует разработки механизма регулирования отношений между государством и рекреационными предприятиями.

Актуальность этой проблемы обусловлена тем, что: 1) пляжевые ресурсы являются наиболее ценной, составляющей прибрежной зоны южных морей; 2) экономическая оценка пляжевых комплексов пока что не определена; 3) механизм изымания арендной платы за единицу пользования пляжевых комплексов, имеет специфические особенности по отношению к механизму изымания арендной платы, скажем, с земель сельскохозяйственного и городского назначения; 4) пляжевая зона южных морей является общегосударственным достоянием и приватизации не подлежит. Поэтому следует ожидать, что безальтернативной формой отношения государства с пользователями пляжевых комплексов станет именно операционная аренда, которая будет частично отражать компенсацию их стоимости¹.

Изложенный подход определяет соответствующие требования к методической базе взимания таких платежей.

На первый взгляд, проблема обоснования арендной платы, скажем, за землю, не столь сложна потому, что собственники земли способны самостоятельно решать сколько взимать с арендаторов за свою собственность. Именно так и складываются отношения арендодателей и арендаторов в странах, где существует устойчивый земельный рынок, реальный спрос и предложение.

В Украине законом "об аренде земли" определено, что плата за земли, находящиеся в государственной и коммунальной собственности, не должна превышать 10% от суммы денежной оценки (раздел III). Все остальное определяется соглашением между арендатором и арендодателем [1].

Что же касается пляжевых комплексов, где практически отсутствует механизм их экономической оценки, а стоимость единицы пляжа такова, что доля аренды за нее в стоимости рекреационной путевки будет превышать стоимость всех

¹ Операционная аренда – это соглашение, по которому арендатор получает право пользования необоротными средствами за плату на протяжении согласованного с арендодателем срока. Здесь аренда рассматривается как операционная потому, что арендатор не получает право собственности на арендный актив по истечении срока аренды. Это определено тем, что, во-первых, аренда пляжевых участков практически бессрочна, то есть пляжевый участок передается рекреационному подразделению на весь срок его функционирования, и, во-вторых, пляж – это национальное достояние которым торговаться нельзя.

ОТНОШЕНИЯ МЕЖДУ ГОСУДАРСТВОМ И РЕКРЕАЦИОННЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ, ИСПОЛЬЗУЮЩИМИ МОРСКИЕ ПЛЯЖЕВЫЕ КОМПЛЕКСЫ

остальных статей затрат вместе взятых, общая схема взимания арендных платежей не пригодна.

При такой ситуации возникает необходимость проведения анализа с целью выяснения следующего: существует ли механизм определения арендных платежей, на который можно опереться при разработке схемы взимания государственной аренды за использование пляжевых комплексов; каков должен быть алгоритм обоснования величины платежей; что нужно взять за базу при разработке шкалы и масштабов, по которым конкретизировались бы размеры арендных ставок для определенных категорий пляжевых комплексов. Указанное выше, подчеркивает актуальность темы и составляет предмет обсуждения в данной статье.

Вопросам аренды земли посвящено много работ. Так, Кириенко О. [2] рассматривая плату за аренду госимущества, большое внимание уделяет вопросам, раскрывающим особенности арендных отношений в использовании земли. Кобылянский В. [3] рассматривает экономические и правовые вопросы согласования по отношениям аренды земли. Косенко С., Руденко Н. [4] рассматривают механизм учета и налогообложения операционной аренды недвижимости в современных условиях. Мизюк В. [5] анализирует сущность и правила учета операционной аренды, которые действуют сегодня. Панченко И. [6] рассматривает теоретические основы соотношения между налогом на землю и арендной платы и правовую сущность изымания аренды. Третьяк А., Стратилат Ф. [7] рассматривают правовые основы изымания аренды с юридических и физических лиц. Прус Ю. [8] анализирует исторический опыт арендных отношений в хозяйствовании. Однако, несмотря на широту охвата различных сторон арендных отношений, по аренде пляжевых комплексов работ пока нет. Поэтому целью настоящей статьи является рассмотрение механизма арендных отношений между государством и рекреационными комплексами, использующими пляжевые комплексы.

Земельные отношения в Украине регулируются Земельным кодексом, Законами Украины "О плате за землю", "Об аренде земли" [9]. В них подтверждено то положение, что использование земли в Украине является платным. Платежи изымаются в виде земельного налога или арендной платы, которые определяются в зависимости от денежной оценки земли. Собственники земли и землепользователи платят земельный налог, а за участки, предоставленные в аренду, взимается арендная плата. Но, о механизме их определения в названных законах речь не идет. Однако для разработки механизма изымания платы за использования пляжевых комплексов важно определиться в том, как соотносятся между собой понятия "земельный налог" и "арендная плата".

Отечественное законодательство не предоставляет им статуса самостоятельности, объединив под общей рубрикой – плата за землю [9]. Такое объединение двух статей в единое особенно не допустимо к пляжам, т. к. здесь по своей природе налога на землю не существует – пляжи национальное богатство и приватизации не подлежат.

Если придерживаться логики построения денежной оценки земли как капитализированной земельной ренты, то налог на землю следует рассматривать в

качестве годовой платы за капитальный ресурс, аналогичный налогу на другое недвижимое имущество или другим прямым общегосударственным налогом и сборам. То есть, по своей экономической природе земельный налог представляет собой фиксированный принудительный платеж, - как это, собственно, и квалифицирует закон, - который направляется государству на финансирование его функций [10]. Взимается он и с собственников земли, и с пользователей, что вполне логично и правомерно. Однако на пляжи как общенациональное достояние это положение не распространяется. Здесь собственник единый – государство, а приватизация исключается, следовательно, отношения между собственником пляжевых комплексов и их пользователем могут быть только арендными. При этом арендную плату будет получать представитель государства, который передает пляжевый комплекс в аренду, а сумма арендной платы принадлежит исключительно государству.

При таком подходе к экономической категории "плата за землю", все становится на свои места, не оставляя сомнений в отношении экономической нагрузки обеих категорий. Плата за землю корреспондируется именно с земельным налогом, и только с ним, обслуживая сферу фискальных отношений. Арендная же плата базируется на почве имущественных прав. По своей природе она тождественна банковскому проценту как плате за срочное использование заимствованных финансовых ресурсов. Следовательно, (с практической точки зрения) проблема объединения двух различных экономических категорий в общее понятие при использовании пляжей в принципе отпадает, так как одной экономической категории (налог на землю) не существует.

Теоретическое разграничение указанных экономических категорий позволяет зафиксировать возможные точки соприкосновения этих категорий в различных условиях и определять базу для расчета нижнего предела арендных платежей.

Экономическая сущность и статус налога и аренды при взаимоотношениях государства и пользователей пляжевыми комплексами будут не адекватны, если не рассмотреть проблему денежной оценки последних, которая является особой базой по отношению к налогу или аренде.

В настоящее время стоимость земли определяется, как известно, двумя методами – нормативным (массовым) и экспертным (индивидуальным). Несмотря на тождественность конечных целей – определение денежного эквивалента потребительской ценности земли, оба метода разнятся как концептуально, так и своим назначением. Первый метод оценки представляет собой расчетный инструмент, с помощью которого возможно устанавливать экономическую ценность земельных участков. С формальной точки зрения, нормативная оценка представляет собой капитализированный потенциальный (эталонный) доход, если учесть установленные кабинетом Министров Украины нормативную доходность инвестиций на обустройство территории и ставку капитализации. Территориальная дифференциация дохода – это результат системного решения математической модели, которая связывает некоторое статическое множество объективных факторов, инициированных на том же государственном уровне и отвечающих в своей совокупности за рентную ценность земельных участков в определенных

ОТНОШЕНИЯ МЕЖДУ ГОСУДАРСТВОМ И РЕКРЕАЦИОННЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ, ИСПОЛЬЗУЮЩИМИ МОРСКИЕ ПЛЯЖЕВЫЕ КОМПЛЕКСЫ

границах. Неоспоримая заслуга такой оценки заключается в интегрировании земельных ресурсов в систему экономических взаимоотношений (имеются в виду имущественные соглашения по земле, фискальные меры, ценообразование, инвестиционная деятельность и пр.) и построение экономического механизма регулирования земельных отношений.

Однако основным недостатком нормативного метода оценки земли является то, что он довольно жесткий, базируется на обобщенных данных и требует целого ряда условностей и допущений. Указанные недостатки не позволяют использовать модель для оценки стоимости пляжевых комплексов, т.к. условия различных отрезков прибрежной зоны настолько разнообразны, что осуществить какую-то систематизацию пляжей по группам постоянно изменяющихся условий невозможно. Здесь размеры пляжевых комплексов, их контуры ежедневно меняются – достаточно одного экстремального шторма, чтобы полностью или частично разрушить пляж и береговые укрепления.

Указанные выше недостатки частично устраняются экспертым методом, направленным на установление реальной стоимости конкретного участка пляжа. При оценке пляжевых комплексов, преимущества экспертного метода проявляются в приемлемой точности и достоверности расчетов, возможности избавиться от целого ряда субъективных моментов, которые присущи нормативной оценке земли. При оценке пляжевых комплексов, где каждый участок уникален, сугубо локальная направленность метода (основной его пассив) не является отрицательной стороной, так как здесь процесс одновременного охвата крупных пляжевых массивов бессмысленен. Ну, а со второй отрицательной стороной экспертного метода (высоким уровнем трудоемкости и стоимости выполнения работ) приходится мириться, так как ничего другого пока не придумано.

Приведенный выше анализ в отношении оценки пляжевых ресурсов является фундаментом, от которого надо отталкиваться при альтернативном выборе того или иного метода для расчета арендной платы. Это еще и важно потому, что действующее законодательство не дает прямых указаний по решению этого вопроса.

Как уже указывалось выше, закон "О плате за землю", которым, собственно, провозглашена денежная оценка в качестве основы расчета арендных платежей, не объясняет, под какой именно рубрикой она фигурирует, хотя формально и содержит специальный раздел "Денежная оценка". Более последовательным в этом плане выглядит Земельный кодекс, который не двусмысленно очерчивает прерогативы каждого из фигурантов денежной оценки: нормативному подходу вменяются в обязанность, помимо всего прочего, расчеты земельного налога, экспертному – обслуживание гражданско-правовых отношений, следовательно, и арендных, по логике вещей.

Из сказанного выше можно утверждать, что при оценке пляжевых ресурсов нет ни каких серьезных препятствий для применения экспертного метода в расчете арендной платы. С помощью этого метода можно в максимальной степени учесть индивидуальные особенности пляжевого комплекса, без всяких предположений и

условностей, максимально удовлетворить требования каждой из сторон арендного соглашения.

Основная трудность, которая возникает при разработке методического обеспечения расчетов арендной платы за использование пляжевых комплексов, будет заключаться в отсутствии базы для обоснования соответствующих методик.

Нужно признать, что сейчас ни в одном ведомстве нет методики определения арендной платы за землю (не говоря уже о пляжах), которая бы имела под собой экономическую основу, четкую и убедительную. Местные органы власти сами, по собственному усмотрению решают эту проблему, руководствуясь здравым pragmatizmом и природной интуицией. Если попытаться экстрагировать главные моменты всех местных новаций, то увидим, что арендная плата представляет собой конгломерат процента от денежной (нормативной) оценки и набора корректирующих коэффициентов, которые несут определенные регулирующие и стимулирующие функции.

Для пляжевых ресурсов они учитывают: месторасположение пляжа, сам материал пляжа (крупная галька, мелкая галька, смесь гальки и песка, песок), ширину пляжа, состояние клифа и бенча, количество солнечных дней, продолжительность купального сезона, срок аренды, сервитуты и обременения.

Наиболее присущи обоим методам коэффициенты, определяющие влияние сервитутов и обременений при пользовании землей или пляжами. И хотя они и остаются в рамках модели массовой оценки, однако более ощутимы в контексте потребительских кондиций отдельных участков. Это объясняется тем, что при экспертной оценке стоимости пляжевых комплексов отсутствует такой важный регулирующий рыночный фактор, как "спрос-предложение", что приводит к утрате силы рыночной цены.

Как видно из приведенного перечня в отношении пляжевых комплексов нормативная (присущая всем их видам) составляющая для роста аренды отсутствует, т.к. все параметры индивидуальны. Само по себе это утверждение вероятно не вызывает серьезных возражений, однако, как и при нормативном методе, являясь производной от денежной оценки, арендная плата в достаточном объеме отражает ценность пляжевого комплекса в той мере, в какой за это отвечает конкретная оценка.

К основным особенностям, которые должны определять подход к обоснованию величины арендной платы за пляжевые комплексы, относятся:

1. Величина арендной платы не должна зависеть от стоимости пляжевого комплекса (берегоукрепительного сооружения). Здесь необходимо исходить из того, что бы величина арендной ставки не ухудшила социальную составляющую рекреационного продукта, т.е. не увеличивала резко стоимость путевки. А этого можно избежать если устанавливать норматив аренды в процентах от стоимости рекреационной продукции, полученной рекреационным предприятием. При таком подходе арендатор (рекреационное предприятие) и арендодатель (представитель государства) компенсируют стоимость комплекса (амortизацию) совместно: первый - арендной платой, а второй - списанием недоамортизованных сумм на убытки государства.

ОТНОШЕНИЯ МЕЖДУ ГОСУДАРСТВОМ И РЕКРЕАЦИОННЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ, ИСПОЛЬЗУЮЩИМИ МОРСКИЕ ПЛЯЖЕВЫЕ КОМПЛЕКСЫ

2. Аренда пляжевых комплексов рекреационными подразделениями долгосрочна, то есть арендный договор заключается на весь срок функционирования рекреационного предприятия (арендатора). Объект операционной аренды у арендатора числится на забалансовом счете 01 «Арендованные необоротные активы» по стоимости, указанной в договоре аренды.

3. Территория пляжевого комплекса отводится арендатору исходя из нормативов пляжа, приходящегося на одного рекреанта и максимальной пропускной способности (мощности) рекреационного подразделения.

4. Арендная плата за пляжевой комплекс не является доходом арендодателя. В нее входит только часть амортизации берегоукрепительных сооружений. Полученные арендодателем суммы аренды имеют целевое назначение и расходуются исключительно для поддержания пляжевого комплекса того рекреационного подразделения, от которого они получены.

5. Существенно отличается аренда пляжевых комплексов от аренды земли относительно влияния срока аренды и размера пляжевого комплекса.

Если в отношении аренды земельных участков влияние сроков аренды на их размеры – вполне естественно, эмпирически фиксировано, то в отношении пляжевых комплексов срок аренды на ее величину влияние не оказывает.

В данном случае аренда долгосрочна – пляжевый комплекс закрепляется за рекреационным предприятием на весь срок его функционирования.

И еще об одном отличии аренды пляжей от аренды земли следует упомянуть – о влиянии размера участка на величину аренды. Так на величину аренды земельного участка непосредственное влияние оказывает два самостоятельных элемента: землеемкость и неравноценность различных по площади участков. В первом случае речь идет о стимулировании рационального использования земли, об оптимизации землеемкости застройки, а во втором, об определении границ, в которых увеличение размера земельного участка приводит к росту его цены.

На величину аренды пляжевого комплекса оба этих элемента никакого влияния не оказывают, так как у арендатора нет альтернативы выбора в зависимости от пляжеемкости и неравноценности различных пляжей – он жестко "привязан" к определенному участку пляжа. Поэтому и аренду он платит не по выбору участка, а за то, чем наградила его природа.

Видимо главным возражением такого подхода при установлении величины аренды будет следующее. Если эта величина не будет зависеть от параметров пляжевого комплекса, то арендатор будет платить "неизвестно за что". Однако этот недостаток легко устраняется в процессе заключения договора аренды в письменной форме и с удостоверением его нотариально.

К основным условиям, которые должны быть обязательно отражены в договоре аренды относятся:

1) договор аренды «долгосрочен», то есть он заключается на весь срок функционирования арендатора (рекреационного предприятия) при этом все риски, связанные с правом собственности, арендатору не передаются;

2) договор аренды не может быть расторгнут арендодателем без согласия арендатора;

3) территория пляжевого комплекса отводится арендатору исходя из нормативов пляжа, приходящихся на одного рекреанта и максимальной пропускной способности (мощности) рекреационного предприятия;

4) в случае резкого уменьшения или увеличения пропускной способности рекреационного предприятия, по требованию последнего (а при снижении пропускной способности и без его требования) арендодатель корректирует площадь его пляжевой территории;

5) в случае если арендатор при снижении своей пропускной способности не согласен с корректировкой пляжевой территории, он имеет право оплачивать ее излишки за счет увеличения удельного веса аренды в стоимости путевок;

6) к договору аренды прилагается схема пляжевого комплекса со всеми параметрами берегоукрепительных сооружений, которые арендодатель обязуется постоянно поддерживать в нормальном состоянии. Например, в аренду сдается пляжевый участок с берегозащитой протяженностью 260 м, включающей в себя четыре буны, набережную, гидротехническую стену первого яруса, подпорную стену второго яруса, искусственный галечный пляж шириной 18 м.;

7) если в комплексе берегозащиты имеются разрушения, должен быть составлен акт с указанием разрушений, в котором указывается срок восстановления берегозащиты в нормальное состояние арендодателем. Акт подписывается обеими сторонами;

8) если арендодатель не выполняет своих обязательств по поддержанию пляжевого комплекса в нормальном состоянии, например, не осуществляет подсыпку материала для восстановления надводной ширины пляжа до указанных в акте параметров, арендатор имеет право не выплачивать аренду арендодателю и направлять эти суммы для восстановления параметров пляжевого комплекса до параметров указанных в договоре;

9) арендодатель не имеет права производить улучшения на пляжевом комплексе, сданном в аренду (например, устройство соляриев на бунах всякого рода новшеств и т.д.). Это может делать только арендатор, если эти улучшения не оказывают отрицательного влияния на техническое состояние берегоукрепительных сооружений. Его затраты по обустройству пляжевого комплекса (навесы, солярии на бунах и другие улучшения), которые приводят к увеличению экономических выгод, отражаются им как капитальные инвестиции в создание других необоротных материальных активов. Эти капитализированные расходы подлежат амортизации.

10) размер арендной платы, индексация, формы платежа, сроки и порядок внесения, ответственность за неуплату;

11) в договорах отражаются условия использования и сохранения качества берегоукрепительных сооружений пляжевого комплекса существующие обременения и ограничения относительно его использования;

12) в договоре отражается ответственность сторон за сохранение и поддержание в нормальном состоянии берегоукрепительных сооружений пляжевого комплекса, а также определяется, что арендодатель несет риск случайного повреждения или уничтожения объекта берегоукрепительных сооружений пляжевого комплекса, по причинам, не зависящим от арендатора.

ОТНОШЕНИЯ МЕЖДУ ГОСУДАРСТВОМ И РЕКРЕАЦИОННЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ, ИСПОЛЬЗУЮЩИМИ МОРСКИЕ ПЛЯЖЕВЫЕ КОМПЛЕКСЫ

Со стороны в договоре указываются и другие условия. Однако, если, в нем нет одного из приведенных существенных условий, то это основание для отказа в его государственной регистрации или (если договор уже за registradoан) для признания его недействительным.

Из сказанного выше можно сделать обоснованный вывод, что по отношению к пляжевым комплексам не применим основополагающий принцип функционирования земельного рынка, где более дорогие земли будут стоить больше, не зависимо от того, кто на них хозяйствует.

При оценке стоимости пляжевых комплексов основным будет затратный принцип, базирующийся на учете затрат по их поддержанию или обновлению. Основную долю затрат должно нести государство, а меньшую часть рекреационные предприятия, пользующиеся пляжевыми комплексами.

Такое требование диктуется тем, что, во-первых, пляжи – это особенно ценное национальное достояние – один из главных ресурсов оздоровления общества. Следовательно, основные расходы по поддержанию и обновлению пляжевых комплексов должно взять на себя государство. И, во-вторых, затраты на указанные процессы огромны и рекреационные подразделения оплачивать их не смогут. Кроме того, здесь нельзя определить сроки службы берегоукрепительных сооружений, так как они постоянно разрушаются и особенно в штормовых условиях.

Поэтому, при определении арендной платы за пляжевые комплексы нельзя за базу расчета принимать стоимость берегоукрепительных сооружений, а перенести акцент на долю аренды в стоимости рекреационного продукта. Т.е. необходимо обосновать в структуре себестоимости норматив удельного веса арендной платы за использование пляжей. Учитывая, что арендуемые основные фонды непосредственно участвуют в производстве рекреационного продукта, расходы на аренду непосредственно относятся на себестоимость продукции и отражаются по дебету счета 23 «Производство».

В отношении пляжевых комплексов необходимо в корне изменить самому идеологию предоставления комплексов в аренду. Здесь инициатива предложения должна исходить из органов управления, а не от арендаторов.

То есть, именно государство, которое несет большую часть расходов по сохранению и обновлению пляжевых комплексов должно устанавливать нормативы пляжных ресурсов, сдаваемых в аренду тому или другому рекреационному предприятию.

Государство через свои представительные органы должно проводить целенаправленную работу по содержанию и обновлению пляжевых комплексов, сдаваемых в аренду.

Рассмотренные выше особенности платы за пользование пляжевыми комплексами можно взять за основу разработки модели расчета арендной платы за пляжевые ресурсы.

Величина арендной платы за сдаваемый в аренду пляжевый комплекс будет определяться следующим образом:

$$R_A = (n_T \cdot I_{T_n} + S_n) k_H,$$

где R_A – ежегодная арендная плата для i-го пляжевого комплекса, гр.;

n_i – количество реализованных путевок в году предприятием, использующим i -й участок пляжа, шт.;

Π_i – средняя цена реализованной путевки предприятия, пользователя i -го участка пляжа, гр/шт;

S_i – сумма, полученная от реализации дополнительных услуг, не учтенных в стоимости путевок, гр/год;

k_n – коэффициент, учитывающий нормативную долю суммы аренды в стоимости путевки.

Пляжевые комплексы со всеми берегоукрепительными сооружениями должны находится на балансе соответствующего представителя государства (арендодателя). Арендодатель отражает в бухгалтерском учете представленный в аренду объект (берегоукрепительное сооружение) как дебиторскую задолженность арендатора в сумме арендной платы и негарантированной ликвидационной стоимости объекта.

В данном случае сумма аренды не является доходом арендодателя, а отражает только амортизационную составляющую стоимости пляжевого комплекса. Она учитывается в форме №5 «Примечания к годовой финансовой отчетности» в разделе XIII «Использование амортизационных отчислений» и предназначается исключительно для целевого использования на реконструкцию и поддержание пляжевого комплекса того рекреационного подразделения, с которого получена аренда.

Выводы

По отношению к пляжевым ресурсам не приемлем основополагающий принцип функционирования земельного рынка, где платежи взимаются в виде земельного налога или арендной платы. Это объясняется тем, что по своей природе в отношении пляжей налога на землю не существует – пляжи это национальное достояние и приватизации не подлежит. Здесь собственник единый – государство, а отношения между собственником пляжей и их пользователем могут быть только арендными с условием, что сумма арендной платы принадлежит исключительно государству.

При оценке стоимости пляжевых комплексов основным будет затратный принцип, базирующийся на учете затрат по поддержанию и обновлению пляжевых комплексов. Основную долю этих затрат должно нести государство, а меньшую часть рекреационные предприятия, пользующиеся пляжевыми комплексами. Это объясняется тем, что затраты по поддержанию и обновлению пляжевых комплексов огромны и рекреационный продукт их просто "не вытянет". Следовательно, при определении арендной платы за пляжевые ресурсы нельзя за базу расчета принимать стоимость берегоукрепительных сооружений, а перенести акцент на долю аренды в стоимость рекреационного продукта.

В дальнейших исследованиях по данному направлению необходимо обосновать в структуре себестоимости нормативыдельного веса арендной платы за использование пляжевых комплексов.

Список литературы

1. Закон України "Про оренду державного і комунального майна"

ОТНОШЕНИЯ МЕЖДУ ГОСУДАРСТВОМ И РЕКРЕАЦИОННЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ, ИСПОЛЬЗУЮЩИМИ МОРСКИЕ ПЛЯЖЕВЫЕ КОМПЛЕКСЫ

2. Кириенко О. Плата за аренду государственного имущества //Вестник налоговой службы Украины. - 2002. - № 47 – С. 31-37.
3. Кобылянский В. С кем надо согласовывать аренду земли //Все о бухгалтерском учете. – 2002. - № 103. – С. 10.
4. Косенко Н., Руденко О. Операционная аренда: бухгалтерский и налоговый учет //Баланс – всеукраинский бухгалтерский еженедельник. – 2000. - № 44(32). – С. 33-36.
5. Мизюк В. Операционная аренда: правила учета, которые действуют сегодня //Все о бухгалтерском учете. – 2003. - № 36. – С. 125-132.
6. Панченко И. Арендная плата за городскую землю: экономическая природа, способы расчета // Экономика Украины. – 2004. - № 9 - С. 39-45.
7. Третьяк А., Стратилат Ф. Аренда угодий: кому выгоднее гражданам или юридическим лицам // Голос Украины. – 2003. - № 160. – С. 8.
8. Прус Ю. Исторический опыт арендных отношений //Экономика и управление. – 1993. - № 4. – С. 7-9.
9. Земельный кодекс Украины от 25 октября 2001 г. № 2768 – III. ВВР № 3-4, 2002, ст. 27; Закон України "Про плату за землю" (в редакции закона от 19 сентября 1996 г. № 378/96 – ВР). ВВР №45, 1996, ст.. 238 (с изменениями и дополнениями); Закон України "Про оренду землі" от 6 октября 1998 г.№ 161 – XIV. ВВР № 46-47, 1998, ст. 280 (с изменениями и дополнениями).
10. Закон України "Про систему оподаткування" (в редакции закона от 18 февраля 1997 г. № 77/97 – ВР). ВВР № 16, 1997, ст. 119, п. 8

Поступило в редакцию 25.11.2004 г.