Организация учета сервитутных операций

тема диссертации и автореферата по ВАК 08.00.12, кандидат экономических наук Тресницкий, Алексей Борисович  
  
**Год:**

2009

**Автор научной работы:**

Тресницкий, Алексей Борисович

**Ученая cтепень:**

кандидат экономических наук

**Место защиты диссертации:**

Белгород

**Код cпециальности ВАК:**

08.00.12

**Специальность:**

Бухгалтерский учет, статистика

**Количество cтраниц:**

181

## Оглавление диссертации кандидат экономических наук Тресницкий, Алексей Борисович

Введение

1 Экономическая природа, содержание и правовое регулирование сервитутных отношений

1.1 Сервитут: экономическая сущность и юридическая природа

1.2 Развитие сервитута в России: историческая ретроспектива

1.3 Специфические особенности и признаки классификации сервитутов

2 Бухгалтерский учет сервитутных операций

2.1 Сервитут как объект бухгалтерского учета

2.2 Методические аспекты бухгалтерского учета сервитутных операций

2.3 Анализ международных стандартов по учету сервитута

3 Налоговый учет сервитутных операций

3.1. Налоговый учет сервитутных операций у организации - 124 сервитуария

3.2. Налоговый учет сервитутных операций у организации - 140 сервитутодателя

## Введение диссертации (часть автореферата) На тему "Организация учета сервитутных операций"

Актуальность темы исследования. В последнее время вопросы, связанные с оборотом объектов недвижимости, в том числе земельных участков, и определением правовых оснований их использования, достигли пика своей актуальности. Наиболее распространенными видами прав на недвижимость является право собственности, право постоянного пользования, а также право аренды. Однако существует также институт ограниченного права пользования чужим объектом недвижимости -сервитут.

Сервитут - это право собственника недвижимости требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях - и от собственника другого земельного участка предоставления права ограниченного пользования соседним участком. Установление сервитута вызвано необходимостью предоставить лицу ограниченное право пользования чужим земельным участком или иным объектом недвижимости, поскольку другим способом решить проблему не представляется возможным.

В связи с развитием частной собственности на землю проблема ограниченного пользования чужой недвижимостью встает все острее, поэтому все чаще приходится сталкиваться с институтом сервитута, ранее незаслуженно редко упоминавшимся в источниках экономической направленности.

Если в конце 90-х годов говорили о возрождении сервитута как гражданско-правовой категории в нашей стране, то сейчас обсуждается экономическая сущность сервитута и его определение как объекта бухгалтерского учета.

При этом анализ теоретических и практических материалов по вопросу бухгалтерского учета сервитута показал его недостаточную методологическую проработанность. Это связано с тем, что отечественная система бухгалтерского учета сегодня не признает сервитут в качестве объекта бухгалтерского учета, имеющего стоимостную оценку, хотя ранее сервитут относился сначала к нематериальным активам, но затем стал рассматриваться вопрос об отражении в бухгалтерском учете только лишь соразмерной платы, уплачиваемой за установление сервитута.

Развитие рыночных отношений и интеграция страны в мировое экономическое пространство предопределило необходимость пересмотра действующего порядка бухгалтерского учета сервитута, так как действующие стандарты не отражают необходимую пользователям информацию о реальной стоимости имущества предприятия и хозяйственных процессах, способных оказать влияние на формирование достоверного финансового результата.

Дискуссионность проблематики, недостаточная разработанность ее теоретических и методических основ, а также особая практическая значимость исследования практики учета сервитутных операций обусловили выбор темы, цель и задачи диссертационного исследования.

Степень разработанности проблемы. Теоретические и практические аспекты сервитутных отношений нашли свое отражение в трудах таких ученых, как Ю. Андреев, Ю. Барон, В.В. Безбах, А.А. Бирюков, И. Горонович, Ю.К. Толстой, А.П. Сергеев, Г. Дернбург, Т.В. Дерюгина, B.C. Нерсесянц, И. Исрафилов, Ю.П. Титов, В. Казанцев, А.В. Люшня, М. Малеина, И.М. Морева, И.Б. Новицкий, В.И. Синайский, Д. Сиваков, Г.Ф. Шершеневич, JI.B. Щенникова, А.С. Яковлев и многих других.

Исследованию проблемы бухгалтерского учета сервитута посвящены труды И. Авдеевой, JI.K. Анисимовой, О.В. Белоусова, Я. Бойченко, В.Васильева, С.Г. Вегера, С.В. Козменковой, Л.И. Куликовой, Э. Лаура, Л.М. Пятова, К.Ю. Татарова, В.И. Цуканова, Е.Е. Яскевича и некоторых других.

Вместе с тем, посвященные бухгалтерскому учету сервитута публикации не дают ответа на значительное количество вопросов, возникающих в теории и практике учета. Кроме того, существуют противоречия в понимании сервитута как объекта бухгалтерского учета. Круг этих вопросов нуждается в дальнейших разработках.

Цель и задачи исследования. Целью диссертационного исследования является разработка теоретических и практических положений по совершенствованию бухгалтерского учета сервитута с учетом требований современной рыночной экономики и международных стандартов финансовой отчетности.

Реализация цели исследования достигается путем решения следующих задач:

- раскрытие сервитута как предмета исследования: привести историческую справку и осветить основные подходы к пониманию сервитута как гражданско-правовой категории, разграничить сервитутные и арендные отношения, привести функции сервитута;

- теоретическое обоснование сервитута как экономической категории; исследование специфических особенностей и признаков классификации сервитутов, определение классификации сервитутов для целей бухгалтерского учета;

- уточнение категории сервитута как объекта бухгалтерского учета;

- исследование методики бухгалтерского и налогового учета сервитутных операций;

- разработка рекомендаций по совершенствованию бухгалтерского учета сервитута и приведению его в соответствии с международными стандартами;

- исследование существующих методов определения соразмерной платы за сервитут и разработка метода, позволяющего обосновать соразмерность платежа по сервитуту;

- опираясь на существующие подходы и принципы оценки сервитутов разработать адаптированный метод оценки стоимости сервитута в условиях разной степени ограниченного пользования.

Область исследования. Диссертация выполнена в соответствии с пунктом 1.8 «Бухгалтерский учет в организациях различных организационно-правовых форм, всех сфер и отраслей» паспорта специальности ВАК 08.00.12 «Бухгалтерский учет, статистика».

Предметом исследования являлись совокупность теоретических, методологических и практических аспектов бухгалтерского учета сервитутных операций.

Объектом исследования являются организации Белгородской области, в том числе сельскохозяйственные, имеющие в собственности и аренде большое количество объектов недвижимости и земельных участков.

Теоретической и методологической основой диссертационного исследования послужили Федеральные законы Российской Федерации, Указы Президента, Постановления Правительства и иные подзаконные акты, касающиеся, в частности, организации бухгалтерского учета, отчетности и налогообложения, периодические издания, материалы научных и научно-практических конференций, научные труды отечественных и зарубежных ученых по исследуемой проблеме.

В ходе исследования использовались действующие принципы, нормы и правила организации бухгалтерского учета и отчетности, принятые как в Российской Федерации, так и в международных стандартах финансовой отчетности.

При разработке и решении поставленных в работе задач использовались общенаучные методы: наблюдение, абстрактно-логический метод, метод сравнительного анализа, моделирование, анализ, синтез, аналогия, а также комплексный и системный подход к изучению сервитутных отношений наряду с методами и приемами бухгалтерского учета: счета, двойная запись, документирование, балансовое обобщение, инвентаризация, отчетность и другие.

Научная новизна проведенного исследования заключается в разработке теоретических и организационно-методических положений бухгалтерского учета сервитутных операций в соответствии с МСФО для повышения эффективности использования природных, материальных и людских ресурсов организаций.

В ходе диссертационного исследования получены следующие наиболее . существенные результаты, содержащие элементы научной новизны:

- сформулировано авторское определение сервитута, согласно которого он представляет собой устанавливаемое в особом порядке возмездное право ограниченного пользования чужой недвижимостью, способное приносить экономические выгоды, самостоятельно не отчуждаемое, стоимостная оценка которого определяется в виде разницы между стоимостью недвижимости, в пользу которой был установлен сервитут после его установления и стоимостью данной недвижимости до того как этот сервитут был установлен, по итогам экспертной оценки на основе данных активного рынка или же иным способом на основании самой достоверной имеющейся информации;

- разработана классификация сервитутов для целей бухгалтерского учета, характеризующаяся их конкретной группировкой в зависимости от классификационных признаков, учитывающих основания и субъектов установления сервитута, возможность взимания платы, сроки и количество платежей по сервитуту, временные пределы установления сервитутов, количество сервитутов, обременяющих объект недвижимости, целевое назначение, позволяющая организовать учет сервитутных операций по классификационным признакам; сформирована концептуальная модель бухгалтерского учета сервитута, обусловленная потребностями получения достоверной информации пользователями финансовой отчетности, элементами которой являются: понятие, признание, оценка, распределение стоимости между отчетными периодами, отражение в финансовой отчетности;

- предложено применение, на начальном этапе совершенствования учета сервитута, забалансового счета 012 «Права ограниченного пользования (сервитут)» в учете организации — сервитуария, как основного носителя информации об установленных в пользу предприятия сервитутах, а также отдельных аналитических счетов «Здания и сооружения, обремененные сервитутом» и «Земельные участки, обремененные сервитутом» к соответствующимсубсчетам счета 01 «Основные средства» для получения достоверной информации об обремененном имуществе организации -сервитутодателя пользователями бухгалтерской отчетности;

- разработаны формы первичных документов: Акт о преме - передаче права ограниченного пользования (сервитута), Карточка учета права ограниченного пользования (сервитута), Акт о списании права ограниченного пользования (сервитута), а также Ведомость сводного учета сервитутов, способствующие повышению контрольно-аналитических возможностей учета сервитута, а также обеспечивающие получение достоверных данных о сервитутных операциях;

- обоснована возможность уменьшения налоговой базы по налогу на прибыль организации-сервитуария за счет расходов на оплату ограниченного права пользования чужой недвижимостью, а также необходимость обложения операций по установлению сервитута организацией-сервитутодателем налогом на добавленную стоимость.

Теоретическое значение диссертационного исследования заключается в систематизации теоретических положений по бухгалтерскому и налоговому учету сервитутных отношений, представлении авторского взгляда на теоретические аспекты учета сервитута.

Практическое значение диссертационного исследования заключается в том, что реализация сформулированных в работе теоретических и практических положений будет способствовать совершенствованию бухгалтерского учета сервитута с учетом требований современной рыночной экономики и международных стандартов финансовой отчетности. Материалы исследования могут быть использованы научными и практическими работниками, занятыми в области бухгалтерского учета.

Апробация и внедрение результатов исследования. Основные положения и результаты исследования докладывались и обсуждались на международной научно-практической конференции «Научные исследования и их практическое применение. Современное состояние и пути развития.» (Одесса, 2007), Всероссийской научно-практической конференции студентов и аспирантов ЮУрГУ «Экономика и бизнес: взгляд молодых» (Челябинск, 2007).

Ряд рекомендаций и методических разработок приняты к внедрению в исследуемых организациях: ЗАО «Колос», ЗАО «Томаровское», ООО «БелСитиСтрой» и др.

Публикации. Основные положения и результаты диссертации опубликованы в 5 научных работах общим объемом 1,63 п.л.

Структура диссертационной работы. Диссертационная работа состоит из введения, трех глав, заключения, списка литературы из 136 наименований и 7 приложений.

## Заключение диссертации по теме "Бухгалтерский учет, статистика", Тресницкий, Алексей Борисович

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Проведенные исследования по учету сервитутных операций позволяют сделать следующие выводы:

1. Появление частной собственности на землю повлекло развитие различных видов прав субъектов хозяйствования на недвижимость, в том числе и на земельные участки. Одним из них является право ограниченного пользования чужой недвижимостью - сервитут.

Приведенные в работе различия между сервитутными и арендными отношениями позволяют говорить о приоритетном использовании, в некоторых случаях, именно сервитутных отношений.

При этом, можно с уверенностью утверждать, что сервитут является многофункциональным инструментом воздействия на различные сферы общественных интересов.

2. Практическая реализация сервитутных отношений началась лишь в последнее время, что связано как с неполной проработанностью и нечеткостью решения этого вопроса в законодательстве, так и непониманием сути этих отношений.

Необходимо, однако, отметить, что нормативное регулирование сервитутов не стоит на месте, а изменяется в связи с изменениями политической обстановки и экономических отношений в стране, «пытаясь шагать в ногу со временем».

3. Экономическая сущность сервитута заключается в том, что он применяется для более эффективного использования природных, материальных и людских ресурсов.

В результате исследования сделан вывод о том, что сервитутные отношения требуют систематического отражения на счетах бухгалтерского учета в стоимостной форме. Сформулировано авторское понятие сервитута, характеризующееся возмездностью, требующее стоимостной оценки, раскрывающее особенность сервитута как объекта бухгалтерского учета.

4. Для признания сервитутов в качестве объекта бухгалтерского учета весомое значение имеет их классификация. В этой связи нами разработана классификация сервитутов для целей бухгалтерского учета, характеризующаяся их конкретной группировкой в зависимости от классификационных признаков, учитывающих основания и субъектов установления сервитута, возможность взимания платы, сроки и количество платежей по сервитуту, временные пределы установления сервитутов, количество сервитутов, обременяющих объект недвижимости, целевое назначение, позволяющая организовать учет сервитутных операций по классификационным признакам.

5. В процессе исследования сформирована концептуальная модель бухгалтерского учета сервитута, включающая основные теоретические положения определения сервитута, признания его в качестве учетной категории, способы оценки сервитута, распределения между отчетными периодами, отражения в финансовой отчетности.

6. Сервитут представляет особый интерес для целей бухгалтерского учета, поскольку он является вещным правом и его владелец защищается так же, как и собственник.

В данный момент сервитут, как учетная категория, представляет собой затраты, связанные с приобретением права пользования имуществом другого собственника. Вследствие этого необходимо поэтапно перевести сервитут из категории расходов в полноценные активы, это будет отвечать современным требованиям полноты и реальности учета международных стандартов учета.

Для чего предложено применение, на начальном этапе совершенствования учета сервитута, забалансового счета 012 «Права ограниченного пользования (сервитут)» в учете организации — сервитуария, как основного носителя информации об установленных в пользу организации сервитутах, а также отдельных аналитических счетов «Здания и сооружения, обремененные сервитутом» и «Земельные участки, обремененные сервитутом» к соответствующим субсчетам счета 01 «Основные средства» для получения достоверной информации об обремененном имуществе предприятия — сервитутодателя пользователями бухгалтерской отчетности.

Это позволит точнее определять параметры ресурсного потенциала предприятия, стоимость наличного имущества, а также принимать более взвешенные управленческие решения.

7. В процессе исследования рассмотрены существующие методические аспекты бухгалтерского учета сервитутных операций. В результате, обоснована необходимость признания сервитута нематериальным активом, путем усовершенствования требования идентификации нематериальных активов в ПБУ 14/2007 «Нематериальные активы» подобно международным стандартам финансовой отчетности, приведены экономические выгоды, которые способен приносить сервитут, указаны факторы, влияющие на первоначальную оценку сервитута и возможность его последующей переоценки.

8. Объекты недвижимости, обремененные сервитутом, после передачи права ограниченного пользования по ним продолжают участвовать в ведении собственной основной деятельности сервитутодателя и использоваться при извлечении дохода, поскольку собственник не лишается прав владения, пользования и распоряжения. В связи с этим нами разработаны рекомендации по отнесению начисленной амортизации объектов основных средств, обремененных сервитутом, на счета расходов на производство и счета учета прочих расходов, что позволит снизить себестоимость производимой сервитутодателем продукции.

Такое отражение сумм амортизации возможно вследствие принципа соответствия доходов и расходов, установленного п. 19 ПБУ 10/99, поскольку получение доходов (соразмерной платы за сервитут) обуславливает то, что сервитутодатель обязан предоставить возможность ограниченного пользования своим объектом недвижимости другому лицу. Это нельзя сделать, не производя расходов, в том числе и по обслуживанию обремененной части недвижимости.

9. Передача права ограниченного пользования чужой недвижимостью должна происходить на основании юридических документов, а их постановка на учет - на основании бухгалтерского документа, подтверждающего факт свершившейся операции.

Для оформления операций по постановке на учет сервитута нами разработаны формы первичного учета (Акт о приеме-передаче права ограниченного пользования (сервитута), Карточка учета права ограниченного пользования (сервитута), Акт о списании права ограниченного пользования (сервитута)), а также Ведомость сводного учета сервитутов, способствующие повышению контрольно-аналитических возможностей учета сервитута, а также обеспечивающие получение достоверных данных о сервитутных операциях.

10. В ходе исследования финансовой отчетности, сделан вывод о недостаточном отражении в ней информации о сервитутах. Нами рекомендовано дополнить форму №5 «Приложение к бухгалтерскому балансу» и Пояснительную записку к бухгалтерской отчетности информацией, которая позволит пользователям бухгалтерской отчетности иметь полное и объективное представление по операциям, связанным с установлением сервитута, о финансовом положении организации и результатах ее деятельности.

11. В соответствии с международными стандартами сервитут является нематериальным активом. Он соответствует требованиям, предъявляемым к ним в международной практике учета. Подтверждение приводится в Международном стандарте финансовой отчетности IAS 3 8 «Нематериальные активы».

Нематериальные активы компания признает на основе критериев, общих для всех активов. Кроме того, существуют и специальные критерии признания, а именно, нематериальный актив - это идентифицируемый неденежный актив, не имеющий физической формы и используемый при производстве товаров. В стандарте подчеркивается, что под активом понимается ресурс, который компания контролирует в результате прошлых событий и ожидает от него экономических выгод в будущем.

По нашему мнению, сервитут является правом пользования, которое в МСФО 38 именуется правом на эксплуатацию.

12. В ходе исследования выявлено, что актуальным в зарубежной литературе предстает вопрос о том, что некоторые организации приобретают сервитуты в отдельных сделках, однако они отражаются в учете единым активом. Считаем, что данная ситуация актуальна и для российского бухгалтерского учета сервитута. По нашему мнению, отражение в учете совокупности установленных сервитутов, обслуживающих отдельный объект учета, должно происходить в совокупности и представлять отдельную единицу бухгалтерского учета.

13. Исследуя вопросы налогового учета сервитутных операций у организации — сервитуария выявлено, что расходы на оплату сервитута могут учитываться при определении налоговой базы по налогу на прибыль. В тоже время у организации — сервитутодателя поступления от сервитута учитываются в составе внереализационных доходов. При этом операции по установлению сервитута облагаются НДС по ставке 18%. А налог на имущество и земельный налог по объектам, на которые установлен сервитут, обязан оплачивать сервитутодатель, т.к. обременение его недвижимости сервитутом не лишает прав владения, пользования и распоряжения.

## Список литературы диссертационного исследования кандидат экономических наук Тресницкий, Алексей Борисович, 2009 год

1. Водный кодекс Российской Федерации// Собрание законодательства РФ.- 1995,-№47.-ст. 4471.

2. Водный кодекс Российской Федерации// Собрание законодательства РФ.- 2006.-№23.-ст. 2381.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации// Собрание законодательства РФ.- 1998.- № 19.- ст. 2069.

4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ// Собрание законодательства РФ.- 2005.- № 1,- ст. 16

5. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая// Собрание законодательства РФ.- 1994.- №32.- ст. 3301.

6. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая// Собрание законодательства РФ.- 1996.- №5.- ст. 410.

7. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть третья// Собрание законодательства РФ.- 2001.- №49.- ст. 4552.

8. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-Ф3// Собрание законодательства РФ.- 2001,- № 44.- ст. 4147.

9. Лесной кодекс Российской Федерации// Собрание законодательства РФ,- 1997.-№5.- ст. 610.

10. Ю. Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года № 200-ФЗ// Собрание законодательства РФ.- 2006.- № 50.- ст. 5278.

11. И- Налоговый кодекс Российской Федерации. Часть первая// Собрание законодательства РФ.- 1998.- №31.- ст. 3824.

12. Налоговый кодекс Российской Федерации. Часть вторая// Собрание законодательства РФ.- 2000.- №32.- ст. 3340.

13. Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»// Собрание законодательства РФ,- 1997.- №30.- ст. 3594.

14. Федеральный закон от 19 июля 1998 года № 113-Ф3 «О гидрометеорологической службе»// Собрание законодательства РФ.-1998.- №30.- ст. 3609.

15. Федеральный закон от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»// Собрание законодательства РФ.- 1998.- № 29.-ст. 3400.

16. Федеральный закон от 21 ноября 1996 года № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете»// Собрание законодательства РФ.- 1996.- № 48,- ст.5369.

17. Федеральный закон от 15 июня 1996 года № 72-ФЗ «О товариществах собственников жилья»// Собрание законодательства РФ.- 1996.- № 25.-ст. 2963.

18. Указ Президента РФ «О дополнительных мерах по развитию ипотечного кредитования»// Собрание законодательства РФ.- 1996.- № 10.- ст. 880.

19. Постановление Правительства Российской Федерации от 18 февраля 1998 года № 219 «Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним»// Собрание законодательства РФ.- 1998.- № 8.- ст. 963.

20. Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 30 марта 2001 года №26н «Учет основных средств» (ПБУ 6/01)// Российская газета.- № 91-92.

21. Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 6 мая 1999 года №32н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99)// Российская газета.- 1999.- №116.

22. Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 6 мая 1999 года №33н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99)// Российская газета.- 1999.- №116.

23. Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 16 октября 2000 года №91 н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2000)// Финансовая газета.-2000.- №48.

24. Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 27 декабря 2007 года №153н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007)// Российская газета. 2008. - №4579.

25. Авдеева, И. Отдайте ваши . землю и офис Электронный ресурс. / И. Авдеева // (http://raschet.berator.ru/article/2577).

26. Агеева, Ю.Б. Экономический словарь для бухгалтера, аудитора, директора /Ю.Б. Агеева.- М.: Бератор-Пресс, 2003.- 240 с.

27. Аккуратов, И.Ю., Коршунов Н.М., Хореев А.А. К вопросу об ограничениях и обременениях права собственности / И.Ю. Аккуратов, Н.М. Коршунов, А.А. Хореев // Государство и право.- 2000.- №10.- с. 68-72.

28. Алпатов, А.А. Анализ эффективности землепользования / А.А. Алпатов// Экономико-правовой бюллетень.- 2005.- №1.

29. Андреев, Ю. О сервитутах/ Ю. Андреев// Хозяйство и право.- 2004.-№17.

30. Анисимова, JI.K. Принципы оценки земельных сервитутов Электронный ресурс. / Л.К. Анисимова // ( http://www.appraiser.ru/ default.aspx?SectionID=42&Id= 1667).

31. Афанасьева, Н. Государственная регистрация сервитутов Электронный ресурс. / Н. Афанасьева // (http://www.subschet.ru/subschet.nsf/docs/ 4D7F225670F5EAEEC325735A005C72DE.html).

32. Афанасьева, Н. Сервитут как право ограниченного пользования чужим земельным участком Электронный ресурс. / Н. Афанасьева // (http://www.subschet.ru/subschet.nsf/4bdl ОЗбсаЬ 15f83bc32571 fB007c218Ь/ 27dldba46e9c77eac325735a005cf860!OpenDocument).

33. Бадулин, О. Часть земельного участка как объект земельных отношений/ О. Бадулин // Хозяйство и право.- 2006,- №1.- С. 86-93.

34. Басиева, Л.М. Вопрос Ответ / Л.М. Басиева // Бюджетный учет.- 2007.-№8.

35. Барон, Ю. Система римского гражданского права: Книга 3: Вещные права/Ю. Барон.- СПб., 1908.- С.31.

36. Батракова, М. Сделки с недвижимостью считаются заключенными с момента регистрации / М. Батракова // Учет.Налоги.Право.- 2006.- №39.

37. Безбах, В.В. Частная собственность на землю в странах Латинской Америки (правовое регулирование) / В.В. Безбах.-М.: Зерцало, ТЕИС,1997.- 688 с.

38. Белоусов, О.В. Операции с недвижимостью: учет и налогообложение/ О.В. Белоусов, С.В. Головин.- М.: Главбух, 1999.- 152 с.

39. Боброва, Е.А. Нематериальные активы в системе МСФО / Е.А. Боброва// Международный бухгалтерский учет.- 2006.- №6.

40. Бойченко, Я. Земельные сервитуты: правовые основы, учет и налогообложение Электронный ресурс. / Я. Бойченко // (http://tcg.lciev.ua/objects/index.php?id= sites/tcg/news/5267).

41. Блейк, Д. Европейский бухгалтерский учет. Справочник. / Д. Блейк, О. Амат // Пер.с англ.- М.: Информационно-издательский дом "Филин", 1997.

42. Васильева, В. «Посторонним вход разрешен» публикация Электронный ресурс. Российский Бухгалтер. / В. Васильева // (http://www.rosbuh.ru/article.asp?rbaid= 289&rba cid= 855).

43. Вегера, С.Г. Ограниченные вещные права на земельные участки, как объект бухгалтерского учета Электронный ресурс. / С.Г. Вегера // (http://www.msnauka.com/ 13.DNI2007/ Economics/21185.doc.htm).

44. Воронина, JI.A. Консолидация в условиях теории трансакционных издержек и теории прав собственности / JI.A. Воронина, Э.В. Москвичева // Международный бухгалтерский учет,- 2006.- №6.- С. 3439.

45. Вострикова, Л.Г. Сделки и защита вещных прав / Л.Г. Вострикова // Бухгалтерский учет.- 2007.- №17.- С. 63-66.

46. Гаврилов, И. Без сервитутов хаос/ И. Гаврилов // Ведомости «Недвижимость».- 2006,- №9.

47. Гаврилова, Н.А. О налоге на имуществе / Н.А. Гаврилова // Налоговый вестник. 2006 г. - №1. - С. 97- 102.

48. Герасимов, Е. Сервитут 4,5 тыс. гектаров земли / Е. Герасимов // Строительный еженедельник.-2005.- №35.

49. Голикова, Е. Земельный участок: правовые и налоговые аспекты (Согласно Главе 25 НК РФ) / Е. Голикова // Финансовая газета. Региональный выпуск.- 2007.- №24.

50. Горонович, И. Исследования о сервитутах / И. Горонович // Журнал гражданского и уголовного права.- 1883.- №№ 7-10.

51. Гражданское право: Учебник. Часть 1./ Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого.- М.: Проспект, 1998.

52. Гражданское право. Часть Первая. / Под ред. А.Г. Калпина, А.И. Масляева.- М.: Юристъ, 1997.- 472 с.

53. Дождев, Д.В. Римское частное право. Учебник для ВУЗов. / Под ред. B.C. Нерсесянца.- М.: Издательская группа ИНФРА-М.- Норма.- 1996.704 с.

54. Дмитриев, А. Частный сервитут — проблемы правоприменения в условиях городского землепользования/ А. Дмитриев// Хозяйство и право.- 2005.- №9.- С. 49-52.

55. Иванюк, И.И. Сервитутное право и инфраструктура страны / И.И. Иванюк, А.С. Корнеев, Ю.Н. Герасимов // Закон и право.- 2006.- №4.

56. Ильюшихин, И.Н. Комментарий к главе 31 Налогового кодекса Российской Федерации "Земельный налог" (постатейный) / И.Н. Ильюшихин, А.Е. Смирнов. СПб: ЗАО "Юридический центр "СевероЗападный регион", 2005.

57. Исрафилов, И. Правовая природа вещных прав на жилые помещения / И. Исрафилов // Хозяйство и право.- 1999.- №2.

58. История государства и права России. Учебник./ Под ред. Ю.П. Титова.-М.: Проспект, 2000.- 544 с.

59. Казанцев, В. Возрождение сервитутного права в России / В. Казанцев, Н. Коршунов // Российская юстиция.- 1997.- №5,- С. 22-24.

60. Карзаева, Н.Н. Учет земельных участков как части имущественных комплексов / Н.Н. Карзаева, А.В. Никитина // Бухгалтерский учет.-2004.-№22.-С. 18-21.

61. Карпова, В.В. Оценка как элемент системы бухгалтерского учета и отчетности: принципы, методы и процедуры / В.В. Карпова,- М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2004.- 145 с.

62. Кислов, Д.В. Приобретение права на земельные участки: налоговый учет расходов / Д.В. Кислов // Бухгалтерский учет.- 2007.- №17.- С. 2932.

63. Кузубов, С.А. Исследование зарубежных моделей управленческогоучета интеллектуальных активов / С.А. Кузубов // Управленческий учет,- 2005.-№5.

64. Куликов, А.А. Деловая репутация: Международный и Российский стандарты / А.А. Куликов // Международный бухгалтерский учет,-2007.-№5.

65. Куликова, Л.И. Бухгалтерский учет земельных участков, прав аренды ипользования / JI.И. Куликова // Бухгалтерский учет.- 2000.- №16.

66. Лаур, Э. Сельскохозяйственное счетоводство для крестьянского обихода. 5-е изд./ Под ред. Демчинского Б.Н.- Петроград, 1915.

67. Литвинцева, А. Право ограниченного пользования чужим земельным участком / А. Литвинцева // Финансовая газета.- 2001.- №36

68. Лунина, В.А. Учет объектов интеллектуальной собственности / В.А. Лунина // Бухгалтерский учет.- 2007.- №16.- С. 73-76.

69. Люшня, А.В. Проблема применимости негаторного иска для защиты сервитутов в российском праве / А.В. Люшня // Законодательство.-2006.-№1.- С. 17-20.

70. Максимова, Е.М. Учет и налогообложение обменных операций с объектами недвижимости / Е.М. Максимова // Бухгалтерский учет,-2003.- №15,- С. 21-25.

71. Малеина, М. Обременение частным и публичным сервитутом зданий и сооружений / М. Малеина // Хозяйство и право. -2006. № 7. - С. 105115.

72. Малеина, М. Правовые аспекты установления и прекращения публичного земельного сервитута/ М. Малеина //Журнал российского права. -2004. № 12. - С. 29-39.

73. Манукян, А.А. Ограничения права собственности нормами публичного и частного права / А.А. Манукян // Право и экономика.- 1997.- № №1718.

74. Маракулин, А.Ю. Социальная сущность сервитутов / А.Ю. Маракулин // Известия Уральского государственного университета.- 2006.- №45.- С. 160-166.

75. Маслов, И. Анализ оценки земельных ресурсов / И. Маслов, А. Панькова, М. Лишанский // Экономист.- 1999,- №10.- С.83-86.

76. Медведев, С. Некоторые аспекты реализации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком коммерческой организацией в контексте оборота недвижимого имущества / С.

77. Медведев // Хозяйство и право.- 2005.- №5.- С. 66-75.

78. Международный стандарт финансовой отчетности МСФО 38 «Нематериальные активы (IAS 38. Intangible Assets)». Утвержден Правлением КМСФО в июле 1998 года.

79. Мейер, Д.И. Русское гражданское право. В 2-х частях. Часть 2. По исправленному и дополненному 8-му изд. 1902 г./ Д.И. Мейер.- М.: Статут (в серии «Классика российской цивилистики»),- 1997.- 445 с.

80. Михайлов, И.С. Основные положения платности различных категорий земель, имеющих ограничения, обременения и сервитуты Электронная версия. / И.С. Михайлов, Б.В. Гончаров// (http://www.rway.ru/ftproot/ rway/bulletin/61 .htm).

81. Методические рекомендации по оценке соразмерной платы за сервитут. Система стандартизации российской коллегии оценщиков // Правление Некоммерческого партнерства «Российская коллегия оценщиков. (Протокол №10 от 08 сентября 2005 года).

82. Могусев, В.Ф. Земельный сервитут / В.Ф. Могусев // Финансовые и бухгалтерские консультации.- 2007.- №12.

83. МСФО 38 Нематериальные активы. Пособие по МСФО для профессиональных бухгалтеров: Проект ЗАО ПрайсвотерхаусКуперс Аудит, Ассоциации сертифицированных присяжных бухгалтеров (АССА), компании «Агриконсалтинг» ( Agriconsulting S.p.A.), ООО «ФБК».- М.- 2007.

84. Нечаев, В. Сервитуты.// Энциклопедия Брокгауз и Эфрон. Т.29. М., 1916.

85. Новицкий, И.Б. Римское право / И.Б. Новицкий.- М., 2000.- С. 105.

86. Оценка недвижимости: Учебник/ Под ред. А.Г. Грязновой, М.А.Федотовой.- М.: Финансы и статистика, 2004.- 496 с.

87. Памятники римского права: Законы XII таблиц, Институции Гая, Дигесты Юстиниана.- М.: Зерцало.- 1997.- 608 с.

88. Порядок учета обременений и сервитутов Электронная версия. / (http://www.ssga.ru/metodich/gorcad45/47.html).

89. Порядок определения и выплаты соразмерной платы за публичный сервитут. Утвержден Кабинетом Министров Республики Татарстан 16.05.2008 №325.

90. Проект Федерального стандарта оценки №1. Общие понятия и принципы оценки (Проект, опубликованный на сайте МЭРТ 16.03.06) Электронная версия. / (http://old.appraiser.ru/info/org/mert/fso/FSO l.doc).

91. Пятов, M.JI. Бухгалтерский учет операций с имуществом, не принадлежащим предприятию на праве собственности Электронный ресурс. / M.JI. Пятов // (http:// www.buh.ru/document-256).

92. Римское частное право: Учебник / Под ред. Проф. И.Б. Новицкого и проф. И.С. Перетерского.- М.: Юрист, 1997.- 544 с.

93. Саватье, Р. Теория обязательств. Юридический и экономический очерк / Пер. проф. P.O. Халфиной.- М.: Прогресс, 1972.

94. Свод Законов Российской Империи- Санкт-Петербург: Государственная типография. 1900.- Т. 10.- Ч. 1.- 552 с.

95. Сиваков, Д. Плата за водопользование и задачи охраны вод / Д. Сиваков // Право и экономика.- 2005.- №9.- С. 57-59.

96. Сиваков, Д. Частная собственность и частное пользование по новому Водному кодексу Российской Федерации / Д. Сиваков // Право и экономика.- 2006.- №8.- С. 82-85.

97. Синайский, В.И. Русское гражданское право. Вып. 1: Общая часть. Вещное право. Авторское право./В.И. Синайский.- Киев, 1917.

98. Словарь оценщика Электронная версия. / (http://www.ocenchik.ru/ vocabulary/s?id=252).

99. Соборное Уложение 1649 года. Текст. Комментарии./ Подготовка текста Л.И. Ильиной. Комментарии Г.В. Абрамовича, А.Г. Манькова, Б.Н. Миронова, В.М. Пансяха.- Ленинград.- 1987.

100. Сурков, В. Как пользоваться чужой недвижимостью и землей Электронный ресурс. / В. Сурков// (http://www.ey.com/global/content.nsf /Russia/ Articles-2004-February2).

101. Суханов, Е.А. О понятии и видах вещных прав в российском гражданском праве / Е.А. Суханов // Журнал российского права.- 2006.-№12.

102. Татаров, К.Ю. Учет капитальных вложений в объекты природопользования / К.Ю. Татаров // Бухгалтерский учет.- 2005.-№24.- С. 28-31.

103. Татаров, К.Ю. Учет сервитута / К.Ю. Татаров // Бухгалтерский учет.-2005.-№18.-С. 10-13.

104. Тихомиров, М.Ю. Собственность и иные вещные права на земельные участки в РФ / М.Ю. Тихомиров.- М.: Изд-во Тихомирова М.Ю., 2006.

105. Трифонова, В.А. Особенности оценки рыночной стоимости земельных участков предприятий РФ / В.А. Трифонова // Бюллетень рынка недвижимости.- 2004.- №108 (март).

106. Трифонова, В.А. Проблемы оценки рыночной стоимости прав на земельные участки, с учетом обременений (сервитутов) в Российской Федерации Электронная версия. / В. А. Трифонова // (http:// www.rway.ru/ftproot/rway/ bulletin/108/2.htm).

107. Трофимова, Н.В. Глава 31 «Земельный налог» Налогового кодекса РФ / Н.В. Трофимова // Налоговый вестник.- 2005.

108. Хвостик, Т.В. Бухгалтерский учет для юристов / Т.В. Хвостик.- М.: Форум, 2006.- 255с.

109. Холева, Е. Вопрос: Каков порядок уплаты земельного налога государственным учреждением в отношении земельного участка, оформленного соглашением об условиях ограниченного пользования? / Е. Холева // Финансовая газета. Региональный выпуск.- 2007.- №13.

110. Цуканов, В .И. Объект сервитутного правоотношения. Соотношение понятий «земля», «почва», «недра» / В.И. Цуканов // Московский оценщик. 2004 г. - №4 - С. 26-28.

111. Цуканов, В.И. Сервитут как вещное право / В.И. Цуканов // Закон и право. 2004.- №8.- С. 22-26

112. Шейнин, JI. Публичные сервитуты / J1. Шейнин // Право и экономика.-2004.- №8.

113. Шершеневич, Г.Ф. Учебник русского гражданского права. Том 1. / Г.Ф. Шершеневич,- М., 1914.

114. Шершеневич, Г.Ф. Учебник русского гражданского права (по изданию 1907 г.) / Г.Ф. Шершеневич.- М.: СПАРК,- 1995.- 556 с.

115. Щенникова, J1.B. Сервитуты в России: законодательство и судебная практика / JI.B. Щенникова // Законодательство.- 2002.- №4,5.

116. Яскевич, E.E. Методика оценки влияния внешних износов, сервитутов и арендных договоров на стоимость объектов недвижимости. / Е.Е. Яскевич.- М.: Научно Практический Центр Профессиональных Оценщиков, 2004.

117. Michael J. Morrissey Accounting for Business Combinations, Goodwill, and Other Intangible Assets A Roadmap to Applying Statements 141 and 142/ Morrissey Michael J. (http://www.deloitte.eom/dtt/newsletter/0,1012,cid= 157313,00.html).