

5.2.3. РЕГИОНАЛЬНАЯ И ОТРАСЛЕВАЯ ЭКОНОМИКА
(ЭКОНОМИЧЕСКИЕ НАУКИ)

Научная статья

УДК 336.62

DOI: 10.53914/issn2071-2243_2025_4_215

EDN: SJIIAR

**Концептуальные подходы к оценке и учету земельных сервитутов
в системе федеральных стандартов бухгалтерского учета**

**Наталья Алексеевна Лытнева^{1✉}, Виктория Борисовна Малицкая²,
Мария Борисовна Чиркова³, Евгения Александровна Кыштымова⁴,
Галина Вячеславовна Денисьева⁵**

^{1,5} Среднерусский институт управления – филиал ФГБОУ ВО «Российская академия
народного хозяйства и государственного управления при Президенте
Российской Федерации», Орел, Россия

² Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова, Москва, Россия

³ Воронежский государственный аграрный университет имени императора Петра I,
Воронеж, Россия

⁴ Орловский государственный аграрный университет имени Н.В. Парахина, Орел, Россия

¹ ukap-lytneva@yandex.ru✉

Аннотация. Сервитутные операции, связанные с земельными ресурсами, все больше входят в практику бухгалтерского учета, вызывая множество вопросов по оценке, признанию их стоимости в составе объектов учета. Рассмотрена одна из ситуаций, связанная с земельным сервитутом, применение которого в последнее время получило развитие, что обусловлено увеличением операций с земельными ресурсами, используемыми под строительство объектов, создание производственных зон и зон отдыха, размещение предприятий аграрного бизнеса. Неоднородность операций связана с применением различных видов сервитутов, а также с их обременением, вызванным необходимостью решения возникших проблем. Анализ методических аспектов новых ФСБУ показал, что конкретных решений по сервитутам не было принято. По-прежнему не ясно, как отражать такие объекты в учете: в составе нематериальных активов, в составе прав пользования активами или в составе расходов по обычным видам деятельности. Представлена авторская точка зрения, касающаяся способа учета стоимости сервитута у сервитуария, и определение стоимости сервитута в системе бухгалтерского учета. Раскрыты особенности регулирования правовых вопросов по обременению земельных участков посредством сервитута, подходы к определению соразмерной суммы платежа за установленный сервитут, основные показатели, применяемые для оценки совокупной стоимости сервитута. Подробно изучены различные способы признания стоимости сервитута в бухгалтерском учете: а) в составе расходов по обычным видам деятельности; б) в составе капитальных вложений; в) в составе нематериальных активов. Следует отметить, что рассмотренные варианты признания установленного сервитута на право ограниченного пользования чужими земельными участками в бухгалтерском учете не отменяют друг друга. Организации самостоятельно осуществляют выбор методики признания в бухгалтерском учете сервитута в соответствии с новациями вступивших в действие ФСБУ. При этом методика должна быть утверждена учетной политикой организации в соответствии со спецификой деятельности организации.

Ключевые слова: учет, сервитут, стандарты (ФСБУ), земельные ресурсы, нематериальные активы, право, обременение, оценка совокупной стоимости

Для цитирования: Лытнева Н.А., Малицкая В.Б., Чиркова М.Б., Кыштымова Е.А., Денисьева Г.В. Концептуальные подходы к оценке и учету земельных сервитутов в системе федеральных стандартов бухгалтерского учета // Вестник Воронежского государственного аграрного университета. 2025. Т. 18, № 4(87). С. 215–224. https://doi.org/10.53914/issn2071-2243_2025_4_215-224.

5.2.3. REGIONAL AND SECTORAL ECONOMICS
(ECONOMIC SCIENCES)

Original article

**Conceptual approaches to land easements registration and
estimation in the system of federal accounting standards**

**Nataliya A. Lytneva^{1✉}, Victoriya B. Malitskaya²,
Mariya B. Chirkova³, Evgeniya A. Kyshtymova⁴,
Galina V. Denisieva⁵**

^{1,5} Central Russian Institute of Management – Branch of The Russian Presidential Academy
of National Economy and Public Administration, Orel, Russia

² Plekhanov Russian University of Economics, Moscow, Russia

³ Voronezh State Agrarian University named after Emperor Peter the Great, Voronezh, Russia

⁴ Orel State Agrarian University named after N.V. Parakhin, Orel, Russia

¹ ukap-lytneva@yandex.ru✉

Abstract. Easement operations related to land resources are increasingly becoming part of accounting practice, raising many questions concerning their estimation and recognition of their value as part of accounting objects. One of the situations related to land easement is considered, the use of which has recently developed due to an increase in operations with land resources used for the construction of facilities, the creation of industrial and recreation areas, and the location of agricultural businesses. The heterogeneity of operations is associated with the use of various types of easements, as well as with their encumbrance caused by the need to solve the problems that have arisen. An analysis of the methodological aspects of the new FAS showed that no specific decisions on easements were made. It is still not clear how to reflect such objects in accounting: as part of intangible assets, as part of the rights to use assets, or as part of expenses for ordinary activities. The author's point of view is presented regarding the method of current value of an easement accounting, and determining the value of an easement in the accounting system. The paper reveals the specifics of regulating legal issues related to the encumbrance of land plots through easement, approaches to determining the appropriate amount of payment for an established easement, and the main indicators used to assess the total value of an easement. Various ways of recognizing the value of an easement in accounting have been studied in detail: i) as part of expenses for ordinary activities; ii) as part of capital investments; iii) as part of intangible assets. It should be noted that the considered options for recognizing an established easement for the right of limited use of other people's land plots in accounting do not cancel each other. Organizations independently select the methodology for recognizing an easement in accounting in accordance with the innovations of federal accounting standards that have entered into force. At the same time, the methodology must be approved by the accounting policy of the organization in accordance with the specifics of the organization's activities.

Keywords: accounting, easement, federal accounting standards (FAS), land resources, intangible assets, law, encumbrance, total cost estimation

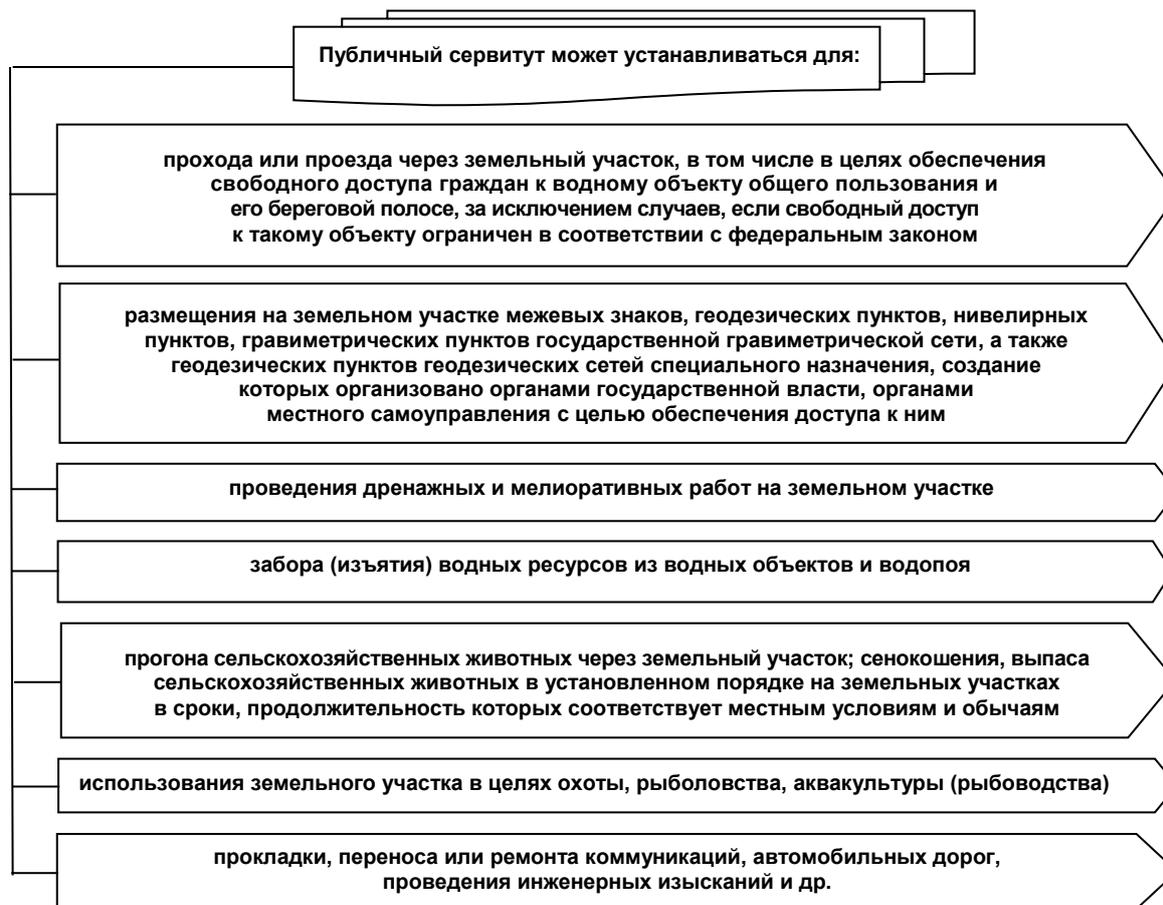
For citation: Lytneva N.A., Malitskaya V.B., Chirkova M.B., Kyshtymova E.A., Denisieva G.V. Conceptual approaches to land easements registration and estimation in the system of federal accounting standards. *Vestnik Voronezhskogo gosudarstvennogo agrarnogo universiteta = Vestnik of Voronezh State Agrarian University*. 2025;18(4):215-224. (In Russ.). https://doi.org/10.53914/issn2071-2243_2025_4_215-224.

Сервитутные операции, связанные с земельными ресурсами, все больше входят в практику бухгалтерского учета, вызывая множество вопросов по оценке, признанию их стоимости в составе объектов учета. Как показало исследование, развитие земельного рынка потребовало совершенствования правового поля с регламентированием прав собственности на земельные ресурсы. Однако законодательство в этой области в большей степени затронуло гражданско-правовые и юридические аспекты, практически оставив без внимания вопросы регулирования бухгалтерского учета земельных сервитутов. Принятие новых федеральных стандартов по бухгалтерскому учету обозначило новые проблемы в части выработки методических подходов, способствующих разрешению противоречий по признанию сервитутов в составе объектов бухгалтерского учета, что обуславливает актуальность и особую значимость исследуемой тематики.

Ретроспективный анализ нормативного регулирования сервитутных отношений свидетельствует о том, что в российском законодательстве правовые нормы возникли в результате принятия в 1994 г. Гражданского кодекса Российской Федерации (ч. 1). В ст. 274 ГК РФ закреплено понятие сервитута, а также приводятся основные положения, касающиеся предоставления права ограниченного пользования чужим земельным участком. В частности, «сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка» в соответствии с выданным разрешением [2]. Собственник соседнего участка обязан предоставить право ограниченного пользования, если без этого использование участка невозможно или существенно затруднено. С юридической точки зрения сервитут рассматривается как одна из форм обременения земельных ресурсов, принадлежащих собственнику, при этом не лишает собственника участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

Регулирование правовых вопросов по обременению земельных участков посредством сервитута уточнено и расширено в Земельном кодексе Российской Федерации, а также дополнено положениями, определяющими особенности предоставления сервитута по земельным участкам, которые являются собственностью муниципалитетов или собственностью государства [3]. Кроме того, в ст. 23 Земельного кодекса РФ приведе-

ны нормы, отражающие возникновение права ограниченного пользования чужим земельным участком (публичный сервитут), а также случаи и особенности установления публичного сервитута (см. рис.).



Случаи установления публичного сервитута

Собственник недвижимого имущества (земельного участка) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка предоставления права ограниченного пользования соседним участком. Сервитут устанавливается путем заключения соглашения между заинтересованными сторонами, если такового достичь не удастся, то в судебном порядке. Также сервитут может быть установлен законом или иным правовым актом Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, как правило, с учетом результатов общественных слушаний, в интересах государства, муниципального образования и (или) местного населения. Обязательным моментом является государственная регистрация земельного сервитута [11].

В литературных источниках понятие и оценка сервитутов рассматриваются с разных позиций. А.Б. Тресницкий отмечает, что сервитут можно трактовать как гражданско-правовую, экономическую и учетную категории [12], при этом «сервитут как учетная категория представляет собой затраты, связанные с приобретением права пользования имуществом другого собственника, хотя пользование и ограниченное» [12]. Такие затраты в Гражданском кодексе РФ именуется соразмерной платой. Также А.Б. Тресницкий рассмотрены варианты капитализации затрат в нематериальные активы с последующим признанием в составе таких объектов учета. Однако впоследствии автор отказался от данного варианта по причине того, что «в отличие от нематериальных активов сервитут невозможно продать или подарить, поскольку он не принадлежит компании на праве собственности» [12].

Для определения размера ежемесячной оплаты сервитута, по мнению А.Б. Тресницкого, также можно использовать расчет, схожий с расчетом арендной платы за подобное имущество в данном регионе, поскольку собственник земельного участка имеет право требовать денежную компенсацию с сервитуария за право ограниченного пользования земельными ресурсами, а также возмещения ущерба в случае нанесения сервитуарием вреда и нарушения условий соглашения. На практике такой расчет помогает обосновать соразмерность платежа по сервитуту. Стоимость обременения прямо пропорциональна площади, на которую установлен сервитут, и размеру налога на имущество (земельного налога), рассчитанного в соответствии с местным законодательством, а также обратно пропорциональна количеству лиц, пользующихся обремененной недвижимостью [12]. Рассчитанный размер платы оговаривается сторонами и остается неизменным в течение всего периода действия соглашения

Гораздо более обоснованным подходом к определению соразмерной суммы платежа за установленный сервитут является методика, предложенная А.А. Бакулиной [1], которая в составе оценочных показателей стоимости сервитута выделяет:

- денежное выражение ущерба, вероятность которого может возникнуть с момента заключения сервитутного соглашения между участвующими сторонами;
- стоимость упущенной выгоды сервитутодателя, которую он мог бы получить в случае отсутствия установленного сервитута;
- денежную оценку возможных причиненных убытков сервитутодателю при использовании сервитута на земельные ресурсы.

В.Д. Мамонтов, В.Е. Сутягин и Я.Ю. Радюкова придерживаются аналогичного мнения по оценке сервитута, его соразмерной платы за установление как суммы компенсации убытков, которые понесет собственник земельного участка в результате установления сервитута [4]. Другими словами, обременение земельного участка сервитутодателя должно быть оценено, при этом необходимо учитывать период установления сервитута, прямым образом влияющий на размер соразмерной платы.

Указанными авторами также выделены три основных показателя для оценки совокупной стоимости сервитута [4]:

- размер реального ущерба, который можно рассчитать как разницу между рыночной стоимостью земельного участка до обременения и стоимостью участка после обременения посредством установления сервитута;
- сумма упущенной выгоды, определяемая с применением дисконта по неполученным собственником доходам в результате обременения за весь период действия сервитута;
- сумма определенного убытка, возникшего по причине досрочного прекращения соглашения об использовании установленного сервитута, причем такая сумма соразмерна расходам, которые понес бы собственник при продолжении действия сервитута в соответствии с заключенным соглашением.

Для определения соразмерной платы В.Д. Мамонтовым с соавт. рекомендован ряд методов, способствующих более достоверному определению стоимости сервитута [4]:

- метод «парных продаж», применение которого возможно в случае наличия прогрессивного рынка продаж земельных ресурсов, при этом продажа земельных участков осуществляется как с сервитутами, так и без них;
- метод сравнительного анализа доходов, получение которых связано с предоставлением объекта в аренду, а также аналогично оцененных земельных участков, обремененных сервитутами;
- метод оценки сервитута, связанный с изменением земельного участка, обремененного сервитутом в части уменьшения его площади, применяется в том случае, когда сервитут устанавливается в зависимости от площади земельного участка.

Вместе с тем широкого применения указанные методы практически не получили ввиду отсутствия на сегодняшний день прогрессивного рынка продаж земельных ресурсов.

Определение соразмерной платы за право пользования сервитутом необходимо для определения суммы платежей собственнику и их периодичности, поскольку платеж может быть единовременным, то есть осуществлен один раз в полной сумме на момент заключения соглашения, а также в виде ежемесячного платежа с фиксированной суммой. Кроме того, необходимость определения стоимости сервитута связана с бухгалтерским учетом операций с сервитутами (табл. 1).

Таблица 1. Учет дохода, полученного от установленного сервитута

Содержание операции	Дебет	Кредит
Признана сумма дохода в размере соразмерной ежемесячной платы за сервитут с НДС	76	91.1
Отражена сумма НДС от ежемесячной платы за сервитут, подлежащая уплате в бюджет	91.2	68
Произведена оплата ежемесячного платежа за сервитут, которая зачислена на расчетный счет сервитутодателя	51	76
Перечислена в бюджет сумма НДС от полученного дохода в виде платежа за сервитут	68	51

Признание соразмерной платы за право пользования сервитутом в бухгалтерском учете сервитутодателя идентично признанию дохода по аренде земельного ресурса. В соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» такой доход признается прочим с отражением на счете 91.1 «Прочие доходы» [6].

В соответствии с договором сервитутодатель выставляет счет-фактуру или универсальный передаточный документ с указанием ежемесячной платы за сервитут для составления бухгалтерских записей.

Сервитутодатель как юридическое лицо, применяющее общую систему налогообложения, является налогоплательщиком НДС. Для целей налогообложения по налогу на прибыль при общей системе налогообложения доход признается на момент начисления в соответствии с договором на установление сервитута.

Гораздо сложнее определить способ учета стоимости сервитута у сервитуария. На наш взгляд, стоимость сервитута в бухгалтерском учете может быть признана разными способами, выбор которых осуществляется организацией и закрепляется учетной политикой:

- в составе расходов по обычным видам деятельности;
- в составе капитальных вложений;
- в составе нематериальных активов.

По первому варианту сервитуарий в бухгалтерском учете признает стоимость сервитута в составе расходов от обычных видов деятельности в соответствии с договором и первичными документами, выставленными сервитутодателем. Такой подход может быть обоснован в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации» [7], согласно которому признание расхода определяется:

- наличием договора, отвечающего законодательным нормам и требованиям делового документооборота;
- возможностью определения суммы осуществленного расхода;
- уверенностью в уменьшении экономических выгод организации при осуществлении расхода.

Отнесение платы за сервитуты на расходы будущих периодов (РБП) вполне корректно и соответствует требованиям бухгалтерского учета. Так как соглашение об

установлении сервитутов земельных участков заключается на определенный срок, то оплата за сервитуты производится либо единовременно за весь период, либо ежегодно вперед. Для целей бухгалтерского учета такие расходы должны быть равномерно распределены на весь период действия сервитута, что позволит правильно отражать финансовые результаты компании. Когда плата за сервитут вносится единовременно, вперед за весь период, сумма платежа относится на счет 97 «Расходы будущих периодов». Далее, в течение срока действия сервитута, ежемесячно списывается часть суммы РБП на текущие расходы. Сумма, которая списывается ежемесячно, определяется путем деления общей суммы на количество месяцев в периоде действия сервитута. Если плата вносится ежегодно вперед, то каждый год сумма платежа также сначала относится на счет 97, а затем ежемесячно списывается на текущие расходы. Таким образом, подход к отнесению платы за сервитуты на РБП является корректным и соответствует требованиям бухгалтерского учета [5].

Пример

Строительная организация для прокладки временного водопровода через соседний земельный участок на период строительства производственного корпуса сроком на 24 месяца оформила сервитут. Ежемесячная сумма платежа, определенная сервитутодателем, по договору составляет 60 000 руб., в том числе НДС по ставке 20% – 10 000 руб. Оплату строительная организация осуществила единовременно за весь период установления сервитута – 1 440 000 руб. Госпошлина по регистрации сервитута составила 6000 руб. Учетной политикой строительной организации предусмотрено признание стоимости сервитута в расходах по основному виду деятельности (табл. 2).

Таблица 2. Учет стоимости сервитута в расходах по основному виду деятельности

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма, руб.
Отражен платеж стоимости сервитута за весь период его установления	76	51	1 440 000
Отражена сумма расходов будущих периодов, соразмерная стоимости сервитута за весь период его установления без НДС	97	76	$1\,440\,000/120 \times 100 = 1\,200\,000$
Отражена сумма входного НДС от стоимости сервитута	19	76	$1\,440\,000/120 \times 20 = 240\,000$
Предъявлена к вычету из бюджета сумма входного НДС от стоимости сервитута	68	19	240 000
Признана сумма расхода в размере соразмерной ежемесячной платы за сервитут без НДС	20	97	50 000
В составе прочих расходов признана госпошлина за регистрацию сервитута	91.2	68	6 000
Произведен платеж госпошлины за регистрацию сервитута	68	51	6 000

Ввиду отсутствия официально утвержденной методики бухгалтерского учета стоимости сервитута и опираясь на собственное профессиональное суждение, считаем, что расходы сервитуария, связанные с ограниченным правом пользования чужими земельными ресурсами, должны распределяться между смежными периодами с ежемесячным признанием равными долями в течение срока установления сервитута. При этом использование счета 97 не является нормой, бухгалтерские записи могут осуществляться с применением счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», минуя счет расходов будущих периодов с признанием соразмерной ежемесячной платы за сервитут без НДС.

Расходы по уплате госпошлины относятся к прочим с отражением на счете 91.2 «Прочие расходы».

Вторым вариантом бухгалтерского учета сервитута является признание его стоимости в составе капитальных вложений в соответствии с новыми положениями вступившего в действие для обязательного применения с 2022 г. ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Такой способ учета приемлем, когда установление сервитута связано со строительством или проектно-изыскательными работами, поскольку в ФСБУ 26/2020 приведено определение капитальных вложений для целей бухгалтерского учета как сумма затрат предприятия, связанная с приобретением, созданием, улучшением и восстановлением основных средств [9].

Для учета капитальных вложений, связанных с получением сервитутарием прав ограниченного пользования земельными ресурсами, применяется счет 08 «Вложения во внеоборотные активы» [5]. Признание капитальных вложений в учете определяется выполнением следующих условий:

- возможностью определения суммы понесенных затрат правообладателя сервитутом;
- получением экономических выгод от установления сервитута сроком более 12 месяцев либо в период операционного цикла, продолжительность которого также должна быть более 12 месяцев.

Основанием для составления бухгалтерских записей служат первичные документы, составленные в соответствии с требованиями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» [10].

Затраты по капитальным вложениям в учете определяются фактической суммой, а это означает, что величина затрат для отражения на счете 08 будет зависеть от условий договора, а именно от определения единовременного платежа, соразмерного стоимости сервитута, или ежемесячных платежей. При единовременном платеже сервитутодатель выставляет универсальный передаточный документ или счет-фактуру на общую стоимость сервитута. В бухгалтерском учете отражаются записи в соответствии с первичными документами (табл. 3).

Таблица 3. Учет стоимости установленного сервитута с признанием в составе капитальных вложений (по данным условного примера)

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма, руб.
Отражен платеж стоимости сервитута за весь период его установления	76	51	1 440 000
Отражена сумма капитальных вложений, соразмерная стоимости сервитута за весь период его установления без НДС	08	76	$1\,440\,000/120 \times 100 = 1\,200\,000$
Отражена сумма входного НДС от стоимости сервитута	19	76	$1\,440\,000/120 \times 20 = 240\,000$
Предъявлена к вычету из бюджета сумма входного НДС от стоимости сервитута	68	19	240 000
В составе капитальных вложений признана госпошлина за регистрацию сервитута	08	68	6 000
Произведен платеж госпошлины за регистрацию сервитута	68	51	6 000
Капитальные вложения признаны объектом основных средств по первоначальной стоимости	01	08	$1\,200\,000 + 6\,000 = 1\,206\,000$

Если условиями договора будут предусмотрены ежемесячные платежи за право ограниченного пользования земельными ресурсами с ежемесячным выставлением сервитутодателем первичных документов, то затраты по капитальным вложениям в бухгалтерском учете будут отражаться ежемесячно – «накопительно» на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» в течение периода действия сервитута.

Третий вариант бухгалтерского учета сервитута предусматривает признание его стоимости в составе нематериальных активов.

Результаты исследования нормативно-правовых актов, положений по бухгалтерскому учету свидетельствует о том, что законодательно не предусмотрено признание сервитута в составе нематериальных активов. Отсутствует такой пункт и в новом ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», обязательное применение которого организациями, кроме бюджетных, было утверждено, начиная с отчетности за 2024 г. [8].

Вместе с тем с профессиональной точки зрения сервитут может быть признан в составе нематериальных активов и, соответственно, в бухгалтерском учете организации могут руководствоваться положениями ФСБУ 14/2022. Такая позиция обоснована наличием классификационных видов и групп нематериальных активов в п. 12 ФСБУ 14/2022, а именно группы «лицензии и разрешения» [8].

Установление сервитута можно охарактеризовать как разрешение на использование чужого земельного участка в определенном периоде. Такая характеристика сервитута подтверждается содержанием п. 2 ст. 23 Земельного кодекса РФ: «Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут)» [3].

Кроме того, сервитут отвечает условиям признания его в бухгалтерском учете в составе нематериальных активов, предусмотренных п. 4 ФСБУ 14/2022:

- предназначен к применению в обычном виде деятельности для достижения поставленных целей;

- отсутствует материально-вещественная форма;

- период использования, как правило, более 12 месяцев;

- направлен на обеспечение получения экономических выгод;

- может учитываться как отдельный объект нематериальных активов.

Планом счетов бухгалтерского учета для отражения операций с нематериальными активами предназначен счет 04 «Нематериальные активы». В приведенном условном примере в бухгалтерском учете счета будут составлены в соответствии с первичными документами (табл. 4).

Таблица 4. Учет стоимости установленного сервитута с признанием в составе нематериальных активов (по данным условного примера)

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма
Отражен платеж стоимости сервитута за весь период его установления	76	51	1 440 000
Отражена сумма капитальных вложений, соразмерная стоимости сервитута за весь период его установления без НДС	08	76	$1\,440\,000/120 \times 100 = 1\,200\,000$
Отражена сумма входного НДС от стоимости сервитута	19	76	$1\,440\,000/120 \times 20 = 240\,000$
Предъявлена к вычету из бюджета сумма входного НДС от стоимости сервитута	68	19	240 000
В составе капитальных вложений признана госпошлина за регистрацию сервитута	08	68	6 000
Произведен платеж госпошлины за регистрацию сервитута	68	51	6 000
Капитальные вложения признаны объектом нематериальных активов по первоначальной стоимости	04	08	$1\,200\,000 + 6\,000 = 1\,206\,000$

Признание сервитута в составе нематериальных активов позволяет распределять расходы, связанные с его установлением, посредством применения способов амортизации. Срок полезного использования будет определяться периодом, согласованным в договоре.

Резюмируя результаты проведенного исследования, следует отметить, что рассмотренные три варианта признания установленного сервитута на право ограниченного пользования чужими земельными участками в бухгалтерском учете не отменяют друг друга. Организации самостоятельно осуществляют выбор методики признания в бухгалтерском учете сервитута в соответствии новациями вступивших в действие ФСБУ. Методика должна быть утверждена учетной политикой организации в соответствии со спецификой деятельности организации.

Список источников

1. Бакулина А.А. Оценка соразмерной платы за пользование сервитутом: монография. Москва: Финансовый университет, 2016. 140 с.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 11.03.2024) [Электронный ресурс]. URL: <https://base.garant.ru/10164072/1810d6858e6ded3ac189d590da994bae/?ysclid=lvjbeh4dff80793960> (дата обращения: 26.04.2024).
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 14.02.2024) [Электронный ресурс]. URL: <https://base.garant.ru/12124624/74d7c78a3a1e33cef2750a2b7b35d2ed/?ysclid=lvjc0papnh488353568> (дата обращения: 28.04.2024).
4. Мамонтов В.Д., Сутягин В.Ю., Радюкова Я.Ю. Земельные сервитуты: практика оценки соразмерной платы // Вестник Тамбовского университета. Серия: гуманитарные науки. 2015. № 2(142). С. 46–54.
5. Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению: Приказ Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н [Электронный ресурс]. URL: <https://base.garant.ru/12121087/?ysclid=lw2ldqdy5m43234032> (дата обращения: 11.05.2024).
6. Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99: Приказ Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н [Электронный ресурс]. URL: <https://base.garant.ru/12115839/?ysclid=lvu0blrx34463257246> (дата обращения: 05.05.2024).
7. Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99»: Приказ Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н [Электронный ресурс]. URL: <https://base.garant.ru/12115838/?ysclid=lw2kh43j7q448139618> (дата обращения: 11.05.2024).
8. Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»: Приказ Минфина России от 30.05.2022 № 86н [Электронный ресурс]. URL: <https://base.garant.ru/404902297/?ysclid=lw9nprfdyk809483687> (дата обращения: 16.05.2024).
9. Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»: Приказ Минфина России от 17.09.2020 № 204н [Электронный ресурс]. URL: <https://base.garant.ru/74765146/f7ee959fd36b5699076b35abf4f52c5c/?ysclid=lw2nfyz4a4907309424> (дата обращения: 11.05.2024).
10. О бухгалтерском учете: Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ [Электронный ресурс]. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_122855/ (дата обращения: 11.05.2024).
11. О государственной регистрации недвижимости: Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 14.02.2024) [Электронный ресурс]. URL: <https://base.garant.ru/71129192/?ysclid=lvjgkiy296564182565> (дата обращения: 28.04.2024).
12. Тресницкий А.Б. Отражение затрат по сервитуту в бухгалтерском учете // Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук. 2010. № 6. С. 116–120.

References

1. Bakulina A.A. Evaluation of commensurate payment for the use of easements: monograph. Moscow: Financial University Publishers; 2016. 140 p. (In Russ.).
2. Civil Code of the Russian Federation (Part 1) of 30.11.994 No. 51-FZ (as amended on 11.03.2024). URL: <https://base.garant.ru/10164072/1810d6858e6ded3ac189d590da994bae/?ysclid=lvjbeh4dff80793960>. (In Russ.).
3. Land Code of the Russian Federation No. 136-FZ of 25.10.2001 (as amended on 14.02.2024). URL: <https://base.garant.ru/12124624/74d7c78a3a1e33cef2750a2b7b35d2ed/?ysclid=lvjc0papnh488353568>. (In Russ.).
4. Mamontov V.D., Sutyagin V.Yu., Radyukova Ya.Yu. Land easements: practice of evaluating a commensurate fee. *Tambov University Review: Series Humanities*. 2015;2(142):46-54. (In Russ.).

5. On Approval of the Accounting Plan of Financial and Economic Activities of Organizations and Instructions for its Application: Order of the Ministry of Finance of the Russian Federation of 31.10.2000 No. 94n. URL: <https://base.garant.ru/12121087/?ysclid=lw2ldqdy5m43234032>. (In Russ.).

6. On Approval of the Russian Accounting Regulations "Incomes of the Organization" RAS 9/99: Order of the Ministry of Finance of the Russian Federation of 06.05.1999 No. 32n. URL: <https://base.garant.ru/12115839/?ysclid=lvu0blrx34463257246>. (In Russ.).

7. On Approval of the Russian Accounting Regulations "Expenses of the Organization" RAS 10/99: Order of the Ministry of Finance of the Russian Federation of 06.05.1999 No. 33n. URL: <https://base.garant.ru/12115838/?ysclid=lw2kh43j7q448139618>. (In Russ.).

8. On Approval of the Federal Accounting Standard FAS 14/2022 "Intangible Assets": Order of the Ministry of Finance of Russia of 30.05.2022 No. 86n. URL: <https://base.garant.ru/404902297/?ysclid=lw9nrpfdyk809483687>. (In Russ.).

9. On Approval of the Federal Accounting Standards FAS 6/2020 "Fixed Assets" and FAS 26/2020 "Capital Investments": Order of the Ministry of Finance of the Russian Federation of 17.09.2020 No. 204n. URL: <https://base.garant.ru/74765146/f7ee959fd36b5699076b35abf4f52c5c/?ysclid=lw2nfyz4a4907309424>. (In Russ.).

10. On Accounting: Federal Law of 06.12.2011 No. 402-FZ. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_122855/. (In Russ.).

11. On State Registration of Real Estate: Federal Law No. 218-FZ Of 13.07.2015 (as amended on 14.02.2024). URL: <https://base.garant.ru/71129192/?ysclid=lvjgkiy296564182565>. (In Russ.).

12. Tresnitskiy A.B. Reflection of easement costs in accounting. *Aktualnye problemy gumanitarnykh i estestvennykh nauk*. 2010;6:116-120. (In Russ.).

Сведения об авторах

Н.А. Лытнева – доктор экономических наук, профессор кафедры «Менеджмент и управление персоналом», Среднерусский институт управления – филиал ФГБОУ ВО «Российская академия народного хозяйства и государственного управления при Президенте Российской Федерации», ukap-lytneva@yandex.ru.

В.Б. Малицкая – доктор экономических наук, профессор кафедры финансового контроля, анализа и аудита Главного контрольного управления города Москвы, ФГБОУ ВО «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова», vmrussian@yandex.ru.

М.Б. Чиркова – доктор экономических наук, профессор, научный сотрудник лаборатории финансового менеджмента ФГБОУ ВО «Воронежский государственный аграрный университет имени императора Петра I», chirkovamb@mail.ru.

Е.А. Кыштымова – кандидат экономических наук, доцент кафедры бухгалтерского учета и статистики ФГБОУ ВО «Орловский государственный аграрный университет имени Н.В. Парахина», rosa-13@yandex.ru.

Г.В. Денисьева – аспирант кафедры «Менеджмент и управление персоналом», Среднерусский институт управления – филиал ФГБОУ ВО «Российская академия народного хозяйства и государственного управления при Президенте Российской Федерации», dengala1978@mail.ru.

Information about the authors

N.A. Lytneva, Doctor of Economic Sciences, Professor, the Dept. of Management and Personnel Administration, Central Russian Institute of Management – Branch of The Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration, ukap-lytneva@yandex.ru.

V.B. Malitskaya, Doctor of Economic Sciences, Professor, the Dept. of Financial Control, Analysis and Audit, Main Control Directorate of the City of Moscow, Plekhanov Russian University of Economics, vmrussian@yandex.ru.

M.B. Chirkova, Doctor of Economic Sciences, Full Professor, Research Scientist of Financial Management Laboratory, Voronezh State Agrarian University named after Emperor Peter the Great, chirkovamb@mail.ru.

E.A. Kyshtymova, Candidate of Economic Sciences, Docent, the Dept. of Accounting and Statistics, Orel State Agrarian University named after N.V. Parakhin, rosa-13@yandex.ru.

G.V. Denisieva, Postgraduate Student, the Dept. of Management and Personnel Administration, Central Russian Institute of Management – Branch of The Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration, dengala1978@mail.ru.

Статья поступила в редакцию 15.09.2025; одобрена после рецензирования 20.10.2025; принята к публикации 02.11.2025.

The article was submitted 15.09.2025; approved after reviewing 20.10.2025; accepted for publication 02.11.2025.

© Лытнева Н.А., Малицкая В.Б., Чиркова М.Б., Кыштымова Е.А., Денисьева Г.В., 2025