

FEATURES DEFINITIONS INTEGRAL PROPERTY COMPLEXES

Khodyakova O.V.¹, Repkina I.N.² (Russian Federation)

Email: Khodyakova225@scientifictext.ru

¹Khodyakova Olga Vladimirovna - Associate Professor, PhD;

²Repkina Inna Nikolaevna - master's degree,

DIRECTION: "ACCOUNTING AND AUDITING",

DEPARTMENT OF "ECONOMICS AND FINANCE",

INSTITUTE OF "ECONOMIC MANAGEMENT",

HUMANITARIAN AND PEDAGOGICAL ACADEMY (BRANCH)

CRIMEAN FEDERAL UNIVERSITY NAMED AFTER V.I. VERNADSKY, YALTA

Abstract: in the paper the definition of "integral property complex" in the normative legal framework in the current legislation of the Russian Federation, the Ukrainian legislation and the legislation of other countries, as well as in scientific articles. This article describes the differences between the terms "integral property complex" and "property complex." Paying attention to the coverage of problematic aspects in the accounting and legal perspective regarding the integral property complex, as well as the formulation of conclusions and recommendations aimed at improving the civil law.

Keywords: integral property complex, property complex, real estate, real estate.

ОСОБЕННОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕЛОСТНОГО ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА

Ходякова О.В.¹, Репкина И.Н.² (Российская Федерация)

¹Ходякова Ольга Владимировна – доцент, кандидат экономических наук;

²Репкина Инна Николаевна – магистрант,

направление: «Бухгалтерский учет и аудит»,

кафедра экономики и финансов,

Институт экономики управления

Гуманитарно-педагогическая академия (филиал)

Крымский федеральный университет им. В.И. Вернадского, г. Ялта

Аннотация: в статье исследовано определение термина «целостный имущественный комплекс» в нормативно-правовом поле в действующем законодательстве Российской Федерации, в украинском законодательстве и законодательстве других стран, а также в научных статьях. В статье описаны различия между терминами «целостный имущественный комплекс» и «имущественный комплекс». Уделено внимание освещению проблемных аспектов в учетном и правовом ракурсе, касающихся целостного имущественного комплекса, а также формулировке выводов и предложений, направленных на совершенствование гражданского законодательства.

Ключевые слова: целостный имущественный комплекс, имущественный комплекс, недвижимость, объекты недвижимости.

Введение. 17 марта 2014 года принято Постановление Государственного Совета Республики Крым № 1745-6/14 «О независимости Крыма», где государственная собственность Украины становится государственной собственностью Республики Крым [3]. В соответствии с положениями Федерального конституционного закона от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Республика Крым была принята в состав Российской Федерации, то есть вся собственность Республики Крым – имущество, включая земельные участки и иные объекты недвижимости, бесхозное имущество, вступает «под крыло» законодательства Российской Федерации. Но, как результат, не все понятия в законодательстве Российской Федерации (далее – РФ) раскрыты полностью, что ведёт к возникновению вопросов относительно определения в учете данных объектов. Одним из таких понятий является «целостный имущественный комплекс» (далее – ЦИК).

ЦИК является объектом правовых отношений в договоре аренды имущества и земельных отношений Республики Крым и предприятий в Республике Крым.

Целью данной статьи является изучение, раскрытие трактовки «целостного имущественного комплекса», анализ и определения основных проблем, связанных с отражением данного объекта в бухгалтерском учете.

Термин «комплекс» (лат. Complex – «связь, сочетание») означает совокупность предметов или явлений, имеющих одинаковое предназначение. В свою очередь слово «имущественный» происходит от слова «имущество» (англ. Property- «имущество»), под которым понимаются не только совокупность

материальных объектов, но также и имущественные права и обязанности, которые находятся в собственности физического лица, юридического лица или публично-правового образования. «Целостный» - обладающий внутренним единством, воспринимающийся как единое целое.

Вопросу раскрытия понятия целостного имущественного комплекса, уделялось внимание многих отечественных и зарубежных ученых, в частности В.А. Белов, С.В. Кривобок, Печен А.П., Спасибо-Фатеева И.В. и другие. Однако, на практике до сих пор возникают вопросы, требующие нового решения, к тому же анализ последних исследований позволяет сделать вывод, что предложенная тема остается весьма актуальной и требует глубокой обработки [2]. Законодательного определения ЦИК-а закрепленного в нормативно-правовом акте нет.

В действующем законодательстве РФ встречаем упоминание об имущественном комплексе в ст. 132 ГК РФ, называющем предприятие имущественным комплексом: «Предприятием как объектом прав, признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности.

Предприятие в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью» [1].

Понятие существует лишь в имеющемся общепризнанном научном характере, например, Е.А. Суханов определяет имущественный комплекс как «особый объект гражданских прав, комплекс взаимосвязанных недвижимых и движимых вещей, используемых по общему назначению как единое целое» [7].

Качественно новым является научный подход Т.М. Чепиги, который пишет о том, что имущественный комплекс города представлен как специфическая инфраструктура хозяйствующих субъектов, обеспечивающих минимально необходимыми условиями для проживания и развития [8].

Действующее законодательство Украины достаточно многосторонне определяет понятие целостного имущественного комплекса.

Согласно Закону Украины «Об аренде государственного и коммунального имущества» (в редакции Закона от 14 марта 1995 № 98/95-ВР) целостный имущественный комплекс определяется как хозяйственный объект с завершённым циклом производства продукции (работ, услуг) с предоставленным ему земельным участком, на котором он размещен, автономными инженерными коммуникациями и системой энергоснабжения [5]. Также в соответствии с п. 3 Национального стандарта № 1 «Общие основы оценки имущества и имущественных прав» утвержденного Постановлением Кабинета Министров Украины от 10 сентября 2003 № 1440, ЦИК - это объекты, совокупность активов которых позволяет осуществлять определенную хозяйственную деятельность; ЦИК - предприятия, а также их структурные подразделения (цеха, производства, участки и т.п.), которые могут быть выделены в установленном порядке в самостоятельные объекты с последующим составлением соответствующего баланса и могут быть зарегистрированными как самостоятельные субъекты хозяйственной деятельности [6].

Для сравнения интересно понимание ЦИК по законодательству Франции, которое рассматривает имущественный комплекс как совокупность прав и считает его «бестелесным имуществом», то есть совокупность объектов, имеющих стоимость и денежную оценку, но не является вещественным (материальным), а понятие «предприятие» используется только в смысле субъекта права.

Таким образом, в законодательстве РФ имущественный комплекс признается как недвижимость, в тот же момент в состав которого может входить как движимое, так и недвижимое имущество. А также не все имущественные комплексы предназначены для ведения предпринимательской деятельности и получения прибыли, например, как усадьба, жилой дом, система нежилых помещений и т.д. Но самое главное - понятие ЦИК включает в себя не просто список имущества, а составляет совокупность активов, которые выполняют полный (завершённый) цикл производства:

- необоротные активы (основные средства, нематериальные активы, незавершённое производство, долгосрочные финансовые инвестиции, долгосрочная дебиторская задолженность, другие необоротные активы);

- оборотные активы (запасы, векселя, дебиторская задолженность за товары, текущие финансовые инвестиции, денежные средства, другие оборотные активы);

- расходы будущих периодов.

Учитывая вышесказанное, можно понять, что невозможно приравнять ЦИК к имущественному комплексу, который выступает как предприятие и признается недвижимостью. Поэтому, в нашем понимании ЦИК определяется как комплекс активов, прав и обязательств, которые «связанны» между собой, и выполняют функции для осуществления хозяйственной деятельности, реализуя самостоятельно полный цикл производства. То есть ЦИК – это автономная часть предприятия или как «предприятие в предприятии».

В связи с отсутствием законодательно закрепленного определения ЦИК, возникает ряд проблем с определением данного объекта в бухгалтерском учете: оценки, амортизации, ликвидации и т.д.

Список литературы / References

1. Гражданский кодекс Российской Федерации: Части первая – четвертая: принят Гос. Думой 23 апреля 1994 года, с изменениями и дополнениями по состоянию на 27.06.2012 г.
2. Федеральный конституционный закон от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя».
3. Постановление Верховной Рады Автономной Республики Крым от 17 марта 2014 г. № 1745-6/14 «О независимости Крыма».
4. ГКУ – Гражданский кодекс Украины от 16.01.2003 г. № 435-IV.
5. Закон № 2269 – Закон Украины «Об аренде государственного и коммунального имущества» от 10.04.92 г. № 2269-ХП.
6. Нацстандарт № 1 – Национальный стандарт № 1 «Общие принципы оценки имущества и имущественных прав», утвержденный постановлением Кабмина от 10.09.2003 г. № 1440.
7. *Суханов Е.А.* Актуальные вопросы гражданского права // ЭЖ-Юрист, 1999. № 40.
8. *Чепига Т.М.* Коммунальный имущественный комплекс города: теоретические аспекты / Т.М. Чепига // Государственном управления: теория и практика, 2012. № 1. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.academy.gov.ua/ej/ej15/txts/12CTNMTA.pdf/> (дата обращения: 20.01.2017).