

DOI: <https://doi.org/10.32782/2521-666X/2025-89-6>
УДК 631.11:657.471.1

Шепель І.В.

кандидат економічних наук, доцент,
доцент кафедри підприємництва, обліку та фінансів,
Херсонський державний аграрно-економічний університет
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-6728-5579>

Shepel Inesa

Kherson State Agrarian and Economic University

ОРГАНІЗАЦІЯ ДОКУМЕНТООБІГУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК: ПРОБЛЕМИ ТА ШЛЯХИ ВДОСКОНАЛЕННЯ

ORGANIZATION OF LAND PLOT DOCUMENT MANAGEMENT: PROBLEMS AND WAYS OF IMPROVEMENT

У статті розглянуто актуальні проблеми організації документообігу земельних ділянок в Україні, зокрема в умовах військових дій. Визначено основні труднощі, серед яких складність реєстрації прав власності, втрата документації, недостатня цифровізація та правові колізії. Проаналізовано вплив цих факторів на ефективність управління земельними ресурсами. Запропоновано шляхи вдосконалення системи документообігу, зокрема впровадження сучасних цифрових технологій, створення резервних баз даних, спрощення процедур реєстрації та посилення контролю за земельними операціями. Реалізація запропонованих заходів сприятиме захисту прав власників, покращенню доступності інформації та відновленню земельного фонду після війни. Використання інноваційних підходів дозволить підвищити прозорість та ефективність управління земельними ресурсами на національному рівні.

Ключові слова: документообіг, земельні ділянки, цифровізація, реєстрація прав, управління земельними ресурсами, електронний реєстр, інформаційні технології.

The article examines the current issues in the organization of land plot document management in Ukraine, particularly in the context of military actions. The key challenges are identified, including the complexity of property rights registration, loss of documentation, insufficient digitalization, and legal inconsistencies. The impact of these factors on the efficiency of land resource management is analyzed. The study highlights the necessity of modernizing the document management system by integrating digital technologies, establishing backup databases, simplifying registration procedures, and enhancing control over land transactions. The implementation of these measures will contribute to protecting landowners' rights, improving information accessibility, and restoring the land fund after the war. Special attention is given to the prospects of developing an electronic document management system and integrating land registers into a unified digital platform. The introduction of innovative approaches will enhance transparency, reduce bureaucratic barriers, and improve the overall efficiency of land resource management at the national level. The paper also explores the experience of other countries in digitalizing land administration and suggests possible strategies for adapting these solutions to Ukraine's specific conditions. Furthermore, recommendations are provided for strengthening regulatory frameworks to support the transition towards a fully digital land management system. The role of blockchain technology, cloud-based solutions, and geospatial data in ensuring secure, transparent, and efficient land administration processes is also discussed. The findings of this research emphasize the urgent need for systemic reforms in land documentation processes, which will facilitate sustainable land use, economic development, and post-war recovery. The proposed digital transformation strategies will allow for the efficient allocation and monitoring of land resources, contributing to the modernization of Ukraine's land management sector in alignment with global best practices.

Keywords: document management, land plots, digitalization, property rights registration, land resource management, electronic register, information technologies.

Постановка проблеми. Ефективна організація документообігу земельних ділянок є важливою складовою раціонального управління земельними ресурсами. Однак сучасна практика ведення земельного обліку та реєстрації прав на землю стикається з низкою проблем, що ускладнюють процес оформлення документів, підвищують ризик помилок і зменшують ефективність використання земельних

ресурсів. В умовах військових дій в Україні організація документообігу земельних ділянок зазнала суттєвих ускладнень, що негативно впливають на управління земельними ресурсами, їхній правовий статус і можливості подальшого використання. Однією з ключових проблем є фізичне знищення або втрата земельної документації, що ускладнює підтвердження права власності та користування земель-

ними ділянками. Крім того, через обмежений доступ до державних реєстрів та порушення їхньої роботи багато власників не можуть здійснити реєстрацію або перереєстрацію своїх прав на землю. Ще однією важливою проблемою є необхідність відновлення даних про земельні ділянки, які зазнали змін унаслідок бойових дій. Руйнування житлових будинків, промислових об'єктів, сільськогосподарських угідь та інженерної інфраструктури потребує актуалізації кадастрової інформації, визначення статусу пошкоджених земель та внесення відповідних змін до реєстрів. Таким чином, в умовах воєнного стану необхідно розробити нові підходи до вдосконалення системи документообігу земельних ділянок, зокрема шляхом впровадження цифрових технологій, створення резервних баз даних, спрощення процедур відновлення втрачених документів і посилення контролю за земельними операціями. Це сприятиме збереженню прав власників, відновленню земельного фонду країни та ефективному використанню земельних ресурсів у післявоєнний період.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Проблематика організації документообігу земельних ділянок та удосконалення управління земельними ресурсами є актуальною темою досліджень багатьох науковців. Кузьмін Т.Л. детально розглядає питання вдосконалення земельних відносин у сільськогосподарських підприємствах, акцентуючи увагу на економічних аспектах управління землею. Дослідник пропонує підходи до оптимізації земельного обліку та підвищення ефективності використання земельних ресурсів у сільському господарстві [1]. Ємець О.І., Григорів О.О. та Чумичкіна Е.В. аналізують методи обліку земельних ділянок і їхній вплив на раціональне використання земель у сільському господарстві. Авторами зроблено висновок про необхідність гармонізації бухгалтерського обліку земельних ділянок із сучасними вимогами землекористування [2]. Іванюк Т.Л. і Баланюк І.Ф. досліджують функціонування ринку сільськогосподарських земель у контексті децентралізації, зазначаючи, що передача управлінських функцій на місцевий рівень сприяє більш ефективному розподілу та використанню земельних ресурсів [3]. Баланюк І.Ф., Шеленко Д.І., Леськів І.Ю. та Іванюк Т.Л. розглядають питання вдосконалення обліку земельних ділянок у сільськогосподарських підприємствах, звертаючи увагу на необхідність автоматизації процесів обліку та використання сучасних інформаційних технологій [4].

Іванюк Т.Л., Савка М.В. та Баланюк І.Ф. досліджують методологічні аспекти аналізу земельних відносин у сільськогосподарських підприємствах та фермерських господарствах, підкреслюючи важливість інтеграції економічних та правових підходів

до оцінки ефективності землекористування [5]. Благунов І.І. та Судук Н.В. аналізують земельні ресурси як складову економічного потенціалу країни, наголошуючи на важливості ефективного управління земельним фондом для забезпечення сталого розвитку аграрного сектора [6]. Термець Л.А. пропонує систему показників ефективності використання земель у сільському господарстві, яка може бути застосована для оцінки продуктивності аграрного землекористування та прийняття управлінських рішень [7]. Касперевич Л.В. вивчає особливості оцінки сільськогосподарських земель у ринкових умовах, зазначаючи, що відсутність єдиної методики оцінки землі створює проблеми для її раціонального використання та ефективного управління [8]. Камінецька О.В. акцентує увагу на вдосконаленні управління земельно-ресурсним потенціалом територій шляхом аналізу рівня добробуту населення, що дозволяє оптимізувати використання земельних ресурсів у регіонах [9]. Іванченко В.О. досліджує організаційно-інституційні механізми забезпечення сталого розвитку підприємництва в сільському господарстві, наголошуючи на необхідності впровадження ефективних методів управління земельними ресурсами [10]. Іванюк Т.Л. аналізує трансформацію земельних відносин у ринкових умовах, пропонуючи шляхи адаптації аграрного сектора до змін у земельному законодавстві [11]. Незважаючи на значну кількість досліджень, залишається недостатньо розкритим питання цифровізації документообігу земельних ділянок, зокрема впровадження електронних реєстрів, автоматизації процесів обліку та застосування блокчейн-технологій для захисту прав власності. Крім того, потребують подальшого дослідження питання удосконалення правового регулювання земельного документообігу в умовах децентралізації та військових дій, що значно ускладнюють доступ до земельних реєстрів і ведення кадастрового обліку.

Метою статті є аналіз основних проблем організації документообігу земельних ділянок в Україні, зокрема в умовах військових дій, та визначення шляхів його вдосконалення. Дослідження спрямоване на виявлення ключових недоліків існуючої системи, зокрема бюрократичних перепон, недостатньої цифровізації, неузгодженості нормативно-правової бази та ризиків втрати земельної документації. На основі аналізу сучасного стану земельного обліку запропоновано ефективні заходи для оптимізації документообігу, зокрема впровадження цифрових технологій, створення резервних баз даних, спрощення реєстраційних процедур та посилення контролю за земельними операціями. Впровадження запропонованих заходів сприятиме підвищенню ефективності управління земельними

ресурсами, збереженню прав власників та створенню більш прозорої й доступної системи обліку земельних ділянок.

Виклад основного матеріалу. На даний час, відповідно до чинного законодавства, інформація про земельні ресурси в бухгалтерському обліку формується на основі експертної оцінки землі, яка слугує базою для визначення справедливої (договірної) та історичної вартості земельної ділянки. Однак, попри низку переваг, цей метод має й певні недоліки (табл. 1).

На думку Кузьмін Т.Л. грошова оцінка земельних ділянок в Україні в умовах воєнного стану потребує актуалізація вартості земель, оцінка враховує сучасний стан землекористування та можливі обмеження через воєнні дії [1, с.112], можливість компенсації збитків (результати оцінки можуть бути використані для визначення шкоди, завданої аграрному сектору, та отримання компенсацій), обґрунтоване планування відновлення (визначення вартості землі допомагає у розподілі інвестицій для подальшого розмінування та відновлення сільськогосподарських територій), забезпечення податкових надходжень

(навіть у кризових умовах оцінка дозволяє контролювати податкову базу та підтримувати бюджетну стабільність громад).

У нинішніх умовах грошова оцінка землі є необхідним інструментом, проте її ефективність значно обмежується факторами воєнного часу. Іванюк Т.Л., Баланюк І.Ф. стверджують, що функціонування ринку землі сільськогосподарського призначення в контексті децентралізації та водночас оцінка земельних ділянок та їх відображення в бухгалтерському обліку залежить не лише від встановлених нормативів [3, с. 33]. Аналіз національних та міжнародних стандартів бухгалтерського обліку дав змогу систематизувати й виокремити додаткові види оцінки земельних ресурсів. Серед них – первісна (історична) вартість придбання, ринкова та справедлива вартість, інвестиційна оцінка, а також поточна і залишкова вартість заміщення. Ємець О.І., Григорів О.О., Чумичкіна Е.В. стверджують, що для обліку земельних ділянок та раціональне використання землі в сільському господарстві впливає організація документообігу [2, с. 127]. Відповідно до чинного законодавства, операції, пов'язані з надходженням

Таблиця 1

Недоліки та переваги грошових оцінок земельних ділянок

<i>Експертна грошова оцінка земельних ділянок</i>	
Переваги оцінки	1) Відображає актуальну ринкову ситуацію, враховуючи співвідношення попиту та пропозиції, і визначає стартову вартість землі. 2) Охоплює оцінку як самої земельної ділянки, так і розташованих на ній будівель, розглядаючи їх як єдиний майновий комплекс. 3) Враховує покращення, здійснені на земельній ділянці, при визначенні її вартості.
Недоліки оцінки	1) Існує ймовірність суб'єктивного підходу з боку оцінювачів. 2) Розрахунок вартості прив'язаний до конкретних умов, зазначених в угоді. 3) Вимагає значних фінансових витрат з боку підприємства, 4) Недостатній рівень розвитку ринкової інфраструктури ускладнює повноцінне застосування методу порівняння цін на подібні земельні ділянки. 5) Метод капіталізації чистого доходу неефективний для збиткових підприємств у сфері сільського господарства. 6) Використання методу, що враховує витрати на земельні покращення, ускладнюється за умов високої інфляції та нестабільної фінансової ситуації.
<i>Нормативна грошова оцінка земель</i>	
Переваги оцінки	1) Базується на рентному доході від використання земельних ділянок, який за допомогою коефіцієнта капіталізації трансформується у грошовий еквівалент вартості землі. 2) Включає економічну оцінку земельних ресурсів. 3) Є стандартизованою та уніфікованою методикою оцінки, що широко застосовується підприємствами для розрахунку земельного податку, єдиного податку для 4 групи.
Недоліки оцінки	1) Не враховує ринкові механізми, зокрема співвідношення попиту та пропозиції. 2) Якісні характеристики ґрунту не завжди коригують оцінку землі. 3) Реальна вартість землі занижена порівняно з аналогічними земельними ділянками у більш розвинених країнах. 4) Основою оцінки є вирощування зернових культур, тоді як у конкретних умовах економічно доцільніше враховувати культури, що приносять максимальний прибуток із урахуванням їх частки в сівозміні. 5) Індексация вартості землі не відповідає рівню зростання витрат на гектар, зміні цін на зерно, а також зниженню врожайності та погіршенню якості ґрунтів. 6) Визначення вартості земельної ділянки здійснюється без урахування нерухомості, розташованої на ній.

Джерело: узагальнено автором на підставі [1; 2]

земельних ресурсів у сучасних умовах, оформлюються за допомогою «Акту приймання-передачі (внутрішнього переміщення) основних засобів» (форми № ОЗ-1, № ОЗСГ-1). Водночас діюча форма не містить детальної інформації про характеристики конкретних земельних ділянок. Зокрема, це стосується даних щодо прав користування (власність, оренда, суборенда) та виду правовстановлюючого документа, площі угідь, їх родючості, типу ділянки, місцезнаходження, конфігурації, кадастрового номера, наявності забудов, а також додаткових відомостей, таких як експлікація, плани меж та інформація про застосовану систему сівозмін за останні 3–5 років. Крім того, при зарахуванні земельної ділянки на баланс підприємства уніфіковані форми № ОЗ-1 та № ОЗСГ-1 не передбачають заповнення таких реквізитів, як устаткування, рік будівництва (випуску), норми амортизаційних відрахувань, залишкова вартість тощо. Доцільним рішенням є запровадження спеціалізованого документа – «Акту приймання-передачі земельної ділянки (паю)», який міститиме не лише характеристики земельної ділянки, а й усю необхідну інформацію щодо її набуття та подальшого використання. Цей документ може включати: реквізити підприємства, що передає земельну ділянку, та підприємства, яке її отримує; категорію земель відповідно до їхнього цільового призначення та вид угідь; якісні характеристики ґрунтів; місцезнаходження ділянки; дані про витрати на покращення землі; інформацію про особу або підприємство, за яким закріплена ділянка; дату вве-

дення землі в експлуатацію на підприємстві; балансову та нормативну грошову вартість ділянки; наказ або договір, що є підставою для оприбуткування чи передачі земельної ділянки. Крім того, у документі має бути зазначений склад комісії, яка здійснює приймання-передачу та підписує акт. До спеціалізованого «Акту приймання-передачі земельної ділянки (паю)» варто додати розділи, які враховують поточну ситуацію в Україні, яку згруповано в табл. 2.

Ці доповнення допоможуть більш точно відображати реальний стан земельних ділянок та забезпечать необхідну правову, фінансову й агротехнічну інформацію для підприємств, державних органів та потенційних інвесторів. Іванюк Т.Л., Савка М. В., Баланюк І.Ф. стверджують, що при формуванні методології дослідження земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах і фермерських господарствах дуже потрібні аналітичні показники ефективності використання земельних ділянок [5, с. 40]. Запропоновану форму документа доцільно використовувати під час зарахування земельних ділянок до активів підприємства та введення їх в експлуатацію у разі надходження за договорами купівлі-продажу, обміну, дарування тощо. Акт приймання-передачі земельної ділянки має стати ключовим документом для внесення відповідних записів до облікових реєстрів підприємства та Земельної кадастрової книги.

Зважаючи на його важливість, вважаємо необхідним оформлення акта за обов'язкової присутності обох сторін щонайменше у двох примірниках:

Таблиця 2

Розділи спеціалізованого «Акту приймання-передачі земельної ділянки (паю)»

Розділи	Характеристика розділів
Юридичний та безпековий статус земельної ділянки	1) Чи перебуває земельна ділянка на тимчасово окупованій території. 2) Чи є ділянка замінованою або забрудненою вибухонебезпечними предметами (за наявності відповідних висновків військових або саперних служб). 3) Чи зазнала ділянка пошкоджень унаслідок бойових дій (включно з інформацією про воронки від вибухів, траншеї, окопи, руйнування меліоративних систем тощо).
Екологічний та агротехнічний стан земель:	1) Забруднення ґрунтів токсичними речовинами (паливно-мастильні матеріали, важкі метали, залишки боєприпасів). 2) Наявність ерозійних процесів, змін у структурі ґрунтів через механічне пошкодження або військові дії. 3) Стан і працездатність зрошувальних та дренажних систем, якщо вони є. 4) Оцінка можливості проведення сільськогосподарських робіт.
Фінансові та компенсаційні аспекти:	1) Орієнтовні витрати на розмінування та рекультивацию землі (за попередніми розрахунками або відповідно до державних програм). 2) Наявність можливих компенсацій чи страхових виплат у зв'язку з пошкодженням або тимчасовою неможливістю використання ділянки. 3) Дані про податкові пільги або відстрочки на період відновлення землі.
Правовстановлюючі документи та обмеження у використанні	1) Чи накладені на земельну ділянку якісь обмеження через військовий стан (наприклад, заборона на передачу в користування чи продаж). 2) Чи є вона об'єктом будь-яких судових або адміністративних проваджень (наприклад, щодо прав власності або відшкодування збитків). 3) Чи перебуває ділянка під державною або міжнародною програмою відновлення земель.

Джерело: складено автором

один зберігатиметься в бухгалтерії підприємства, яке передає земельну ділянку, інший – у бухгалтерії підприємства-одержувача. За потреби може бути складений і третій примірник акта. До нього додаються відомості про сівозміни, план меж ділянки та копія експлікацій, після чого документ передається агрономічній службі, яка зацікавлена у використанні цієї інформації. З огляду на це, доцільним є впровадження в облікову систему додаткового документа – «Акту переведення земельних ділянок». Використання цього документа дозволить уникнути дублювання записів в актах приймання-передачі земель та інвентарних картках, оскільки здійснення такої операції потребує одночасного відображення вибуття земельної ділянки з однієї категорії угідь та її зарахування до іншої. Акт переведення земельних ділянок міститиме такі дані: причини зміни категорії земельних угідь; кадастрові характеристики ділянки; оцінка та класифікація земельної ділянки до та після переведення; якісні показники ґрунту на момент зміни статусу. Оформлення цього документа має відбуватися одночасно з ухваленням відповідного рішення місцевими органами влади щодо переведення земельної ділянки з одного виду угідь в інший. Крім того, потрібне окремої уваги при документуванні аспекти, якщо земельна ділянка виділяється для військових захисних інженерних споруд. Нами в табл. 3. згруповані аспекти документування.

Врахування цих факторів дозволить ефективно організувати процес виділення земельних ділянок для військових потреб та забезпечити їх відповідне використання. Для узагальнення даних щодо кожної земельної ділянки необхідно відкривати «Інвентарну картку обліку основних засобів» (форма № ОЗ- 6), яка виконує роль основного аналітичного реєстру обліку основних засобів. Використання таких карток значно спрощує систематизацію інформації про стан, використання та переміщення земельних ділянок у господарській діяльності. Однак, як і у випадку з актом приймання-передачі основних засобів, стандартна форма інвентарних карток потребує адаптації до специфіки обліку земельних ресурсів, зокрема земель сільськогосподарського призначення, пошкоджених, замінованих або тих, що знаходяться в зоні бойових дій. З метою підвищення ефективності кадастрового обліку та контролю за станом і рухом земельних ресурсів доцільно розширити перелік обов'язкових показників у картках (табл. 4).

Адаптація інвентарних карток дозволить вести більш точний облік земельних ділянок у сучасних умовах, сприятиме ефективному контролю за їх використанням, оцінці завданих збитків та плануванню заходів щодо відновлення земельних ресурсів після війни. В інвентарній картці передбачається шестирівнева структура, яка дозволяє систематизувати облікові дані щодо земельної ділянки:

Таблиця 3

**Характеристика основних аспектів при виділенні земельної ділянки
для військових захисних інженерних споруд**

Окремі питання	Які аспекти потребують уваги
Юридичні та правові питання	1) Відповідність виділення ділянки чинному законодавству (Земельний кодекс України, Закон «Про оборону України» тощо). 2) Наявність рішення відповідних органів влади щодо надання землі у користування військовим структурам. 3) Визначення строків користування землею (тимчасове чи постійне використання). 4) Чітке документальне оформлення правового режиму земельної ділянки (кадастровий номер, статус власності, обмеження у використанні).
Технічні параметри та призначення споруд	1) Тип та характеристики захисних інженерних споруд (блокпости, укриття, фортифікаційні об'єкти, склади тощо). 2) Вплив будівництва на навколишню інфраструктуру та можливість його подальшого використання. 3) Дотримання норм безпеки під час будівництва та експлуатації
Екологічні та земельні аспекти	1) Характеристика ґрунту та рельєфу місцевості для забезпечення надійності споруд. 2) Вплив будівництва на стан земельних ресурсів (ерозія, руйнування родючого шару ґрунту). 3) Можливість подальшої рекультивації земель після закінчення військових дій.
Фінансові та компенсаційні питання	1) Джерела фінансування будівництва та облаштування території. 2) Визначення компенсаційних механізмів у разі пошкодження або вилучення землі з обігу. 3) Пільгове оподаткування для землекористувачів у зв'язку з виділенням ділянки для оборонних потреб.
Координація між державними органами та військовими структурами	1) Взаємодія між місцевими адміністраціями, землепорядними органами та військовими частинами. 2) Контроль за дотриманням встановленого правового режиму та використанням земель за цільовим призначенням.

Джерело: складено автором

Таблиця 4

Розширення інформації в «Інвентарних картках обліку основних засобів»

Інформація, яка потребує уточнення	Варіанти в інвентарних картках
Кадастровий номер ділянки та її правовий статус	Власність, оренда, суборенда.
Цільове призначення земель	Сільськогосподарські, лісові, забудовані тощо.
Характеристика ґрунтів	Родючість, механічний склад, рівень забруднення.
Фізичний стан земельної ділянки	Наявність ерозійних процесів, заболочення, підтоплення.
Факт пошкодження внаслідок бойових дій	Знищення посівів, руйнування інфраструктури, наявність вирв та воронок від вибухів.
Замінованість території	Дані про перевірку та розмінування, можливість використання в господарській діяльності.
Дані про рекультивацію земель	Потреба у відновленні родючості ґрунту після бойових дій.
Наявність військових або захисних споруд	Бліндажі, окопи, фортифікаційні укріплення.
Історична та поточна вартість земельної ділянки	З урахуванням втрат через військові дії.

Джерело: складено автором

1. Загальні характеристики земельної ділянки або паю – містить інформацію про місцезнаходження, площу, якість ґрунтів, ринкову та нормативну вартість, а також кадастровий та інвентарний номер.

2. Умови вибуття земельної ділянки – зазначається підстава вибуття, відповідна документація, а також бухгалтерські кореспонденції рахунків.

3. Інформація про покращення земельної ділянки – включає вид проведених робіт, підтверджуючі акти виконаних робіт, а також суми витрат, пов'язаних із підвищенням якості земель.

4. Методика переоцінки – визначає механізм індексації вартості земельної ділянки на конкретну дату, порядок проведення дооцінки чи уцінки внаслідок змін у характеристиках ділянки або макроекономічних факторів (наприклад, інфляції чи деградації ґрунту).

5. Дані про переведення земель між видами угідь – фіксуються причини зміни категорії землекористування, а також порівняльна характеристика угідь до та після переведення.

6. Описові характеристики земельної ділянки – містить бонітет ґрунту, агротехнічні показники, інформацію щодо встановлених обмежень у використанні (наприклад, право сервітуту чи інші юридичні аспекти).

Благу́н І.І., Суду́к Н.В. стверджують, що земельні ресурси, як складова економічного потенціалу країни потребує такого підходу, забезпечує повноту облікової інформації, що сприяє ефективному управлінню земельними ресурсами, особливо в умовах змін законодавства, екологічних і військових факторів [6, с. 232]. Ведення інвентарних карток обліку земельних ділянок доцільно здійснювати у бухгалтерії підприємства в одному примірнику. Заповнення картки базується на актах приймання-передачі та супровідних документах, зокрема кадастровому плані, правовстановлюючих документах на землю тощо. Для кожної земельної ділянки або паю картка

формується за окремими інвентарними номерами, які залишаються незмінними протягом усього періоду використання земельної ділянки на підприємстві. У разі зміни категорії угідь відповідні дані вносяться до картки на підставі акту про переведення земельної ділянки до іншої категорії. Процедура відображення вибуття земельних ділянок та паїв в аналітичному обліку має певні особливості, які фіксуються у відповідних первинних документах. У разі передачі земельної ділянки іншому суб'єкту господарювання (зокрема, при продажу, оренді, обміні, безоплатній передачі або внесенні до статутного капіталу іншої компанії) використовується форма № ОЗ-1 або № ОЗСГ-1. Для обліку земельних ресурсів доцільним є застосування запропонованого «Акту приймання-передачі земельної ділянки (паю)». При вибутті земельних ділянок відповідні інвентарні картки вилучаються з картотеки, а в описі карток робляться необхідні позначки. В умовах воєнного стану особливу увагу слід приділяти земельним ділянкам, що опинилися в зоні бойових дій, замінюваним територіям або тим, що зазнали руйнувань. У таких випадках необхідно фіксувати фактичний стан земельної ділянки, документально підтверджувати її втрату або неможливість використання, а також враховувати можливість проведення відновлювальних робіт після завершення воєнних дій. Списання основних засобів здійснюється шляхом оформлення «Акт на списання основних засобів» (форми № ОЗ-3, ОЗСГ-3). Водночас необхідно визначити випадки можливого списання земельних ділянок. Оскільки земля є природним ресурсом і не підлягає амортизації, основною причиною її вибуття з балансу підприємства є передача іншому суб'єкту, що фіксується в «Акті приймання-передачі земельної ділянки». Однак списання землі як активу можливе лише за умови її повної непридатності для подальшого використання, зокрема внаслідок екологічних катастроф, техногенних аварій або при-

родних катаклізмів (наприклад, затоплення чи зсувів ґрунту).

В умовах військових дій до таких причин додаються бойові пошкодження, мінування території, руйнування інфраструктури чи окупація, що унеможливорює ведення господарської діяльності. У таких випадках необхідно документально підтверджувати втрату земельної ділянки або тимчасову неможливість її використання. Для обліку змін у використанні земельних угідь доцільно застосовувати «Акт переведення земельних угідь».

Облік руху основних засобів ведеться за допомогою «Картки обліку руху основних засобів» (форма № ОЗ-8), яка містить дані про надходження та вибуття активів протягом місяця. Інформація в картці формується на основі інвентарних карток відповідних груп засобів і використовується для складання аналітичних даних до рахунку 10, що відображаються у журналі-ордері № 13 сг. Однак застосування цієї картки не є обов'язковим для всіх підприємств, оскільки вона може дублювати записи, зроблені в інших документах. В умовах воєнного стану важливо доповнити зазначену картку інформацією про пошкодження земельних ділянок, наслідки військових дій, проведені заходи з розмінування та можливість подальшого використання угідь після відновлення території.

Аналітичні дані в журналі-ордері № 13 с. г. відображаються за кожним синтетичним рахунком і субрахунком на основі первинних документів, включаючи залишок на початок місяця, обороти за дебетом і кредитом, а також залишок на кінець місяця. Проте такий узагальнений підхід до обліку земельних ділянок і паїв у грошовому вираженні в журналі-ордері не є оптимальним для ефективного проведення як внутрішнього, так і зовнішнього аудиту. Це сприятиме підвищенню прозорості обліку земельних активів та покращенню управлінського контролю за їх використанням.

Документація, що розглядається, здебільшого фіксує зміни у кількісних показниках земельних ресурсів, тоді як їх якісні характеристики подаються лише як додаткова інформація. Для комплексного узагальнення та впорядкування даних щодо кількісного та якісного стану земель пропонується запровадити ведення Книги обліку кількісних і якісних характеристик земель. Цей реєстр дозволить класифікувати земельні ділянки відповідно до термінів користування, відображатиме фізичні та економічні показники ґрунту, включатиме нормативну та економічну оцінку земельних ресурсів. Окрім цього, у Книзі доцільно виділяти особливо цінні землі, проводити їх функціональний розподіл та деталізувати структуру земель за видами угідь. Такий підхід сприятиме підвищенню ефективності контролю за

використанням земельних ресурсів та забезпечить їх більш точний облік.

Запровадження Книги обліку кількісних та якісних характеристик земель забезпечить фіксацію як натуральних, так і вартісних показників для кожного виду угідь. Водночас її ведення в сільськогосподарських підприємствах може супроводжуватися певними труднощами. Зокрема, частина показників, що визначають продуктивність земель, може бути внесена лише після додаткового обстеження ґрунту спеціалістами-землевпорядниками. З огляду на це, доцільно впровадити в аналітичному обліку спрощений варіант Книги обліку земельних ресурсів, який дозволить систематизувати інформацію за двома основними критеріями: земельні ділянки, що активно використовуються у сільськогосподарському виробництві, та ділянки, які тимчасово вилучені з господарського обороту. Такий підхід сприятиме більшій прозорості та ефективності ведення обліку земельних ресурсів.

До земельних ділянок, що тимчасово не залучені до виробничого процесу, належать території, які перебувають у стані меліоративних заходів або відновлення родючості. До цієї категорії також відносяться нерозорані площі колишніх садів після викорчовування, ділянки сільськогосподарських угідь, що підготовлені для створення полезахисних лісових смуг. Крім того, сюди включаються землі, що підлягають тимчасовій консервації для відновлення їх продуктивності та покращення екологічного стану. Також до цієї групи належать забруднені угіддя, які не можуть використовуватися в аграрному виробництві через вміст шкідливих речовин, що становлять загрозу довкіллю, і тому виведені з господарського обороту. Окрему категорію становлять земельні ділянки, які постраждали внаслідок військових дій. Це можуть бути території, забруднені вибухонебезпечними предметами (мінами, снарядами, нерозірваними боєприпасами), зруйновані внаслідок бойових дій або фортифікаційного облаштування, а також землі, які зазнали радіаційного, хімічного чи іншого небезпечного забруднення. Такі ділянки потребують спеціальних заходів з розмінування, рекультивативної та екологічного відновлення перед їх повторним залученням до господарського обороту. Облік земельних ресурсів у книзі здійснюється за категоріями угідь, а також з урахуванням форм власності та користування. Інформація представлена як у натуральних показниках, так і у вартісному вираженні, що дозволяє застосовувати її в різних облікових системах. Зокрема, у земельному обліку – для збору та аналізу даних про землевласників і користувачів; у податковому обліку – для розрахунку земельного податку та єдиного податку ґру-

пи 4; у бухгалтерському – для визначення балансової та позабалансової вартості земельних ділянок, а також перевірки відповідності записів у Головній книзі підприємства. Якщо книга обліку земельних ресурсів міститиме детальну інформацію як по окремих ділянках, так і по всьому господарству, це дозволить менеджерам аналізувати ефективність використання землі. Використовуючи дані про витрати на виробництво та врожайність у розрізі полів і сівозмін, вони зможуть здійснювати контроль за продуктивністю сільськогосподарських угідь. Для цього будуть задіяні первинні документи, такі як акти щодо застосування добрив і засобів захисту рослин, облікові листи праці та виконаних робіт, документи про транспортування та приймання врожаю, звіти щодо використання техніки тощо.

В умовах військових дій книга обліку земель повинна також включати дані про території, які зазнали пошкоджень або забруднення внаслідок бойових дій. Це стосується земель, що потребують розмінування, рекультивациі або відновлення родючості через фізичні пошкодження, хімічне чи радіаційне забруднення. Фіксація таких даних дозволить підприємствам планувати заходи з відновлення земель, оцінювати фінансові ризики та визначати необхідні ресурси для їх повернення до господарського обороту. Накопичення цих показників за кілька років допоможе не лише в аналізі динаміки землекористування, а й у розробці довгострокової стратегії відновлення аграрного виробництва на постраждалих територіях.

Висновки. Організація документообігу земельних ділянок у аграрних підприємствах є важливим елементом ефективного управління земельними ресурсами. Вона включає ведення первинних до-

кументів, реєстрів обліку та спеціалізованих книг для накопичення та аналізу інформації. Первинні документи слугують основою для обліку земельних ресурсів, відображаючи всі операції з надходження, використання, зміни статусу та вибуття земельних ділянок. В умовах військових дій важливе значення має ведення додаткових актів щодо оцінки пошкоджень земель, необхідності розмінування та заходів щодо їхньої рекультивациі.

Для систематизації та зберігання інформації про земельні ділянки застосовуються інвентарні картки та реєстри обліку. Для підвищення ефективності обліку в умовах військових ризиків доцільно розширити інвентарні картки спеціальними позначками щодо стану земель: наявність забруднень, пошкоджень, необхідність рекультивациі, розмінування. Запровадження Книги кількісного та якісного обліку земель сприятиме систематизації інформації щодо земельних ділянок. В умовах військових дій книга має включати окремий розділ щодо оцінки впливу бойових дій на земельні ресурси, зокрема дані про забруднені, зруйновані та непридатні для використання землі. Організація документообігу земельних ділянок в аграрних підприємствах має бути чітко регламентована та адаптована до сучасних викликів. Рациональне ведення первинної документації, використання реєстрів обліку та впровадження Книги обліку земель сприятиме ефективному управлінню земельними ресурсами, мінімізації ризиків та плануванню довгострокової діяльності підприємства. В умовах військових дій особливу увагу слід приділяти обліку пошкоджених і забруднених земель, що дозволить оцінити масштаби втрат та розробити стратегію їхнього відновлення.

Список літератури:

1. Кузьмін Т. Л. Удосконалення земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах. Дисертація на здобуття ступеня доктора філософії. Спеціальність: 051. Економіка. 243 с. URL: <https://vad.pnu.edu.ua/wp-content/uploads/sites/156/2023/10/kuzmin-t.l.-dysertatsiia-1.pdf> (дата звернення: 22.02.2025).
2. Ємець О. І., Григорів О. О., Чумичкіна Е. В. Облік земельних ділянок та раціональне використання землі в сільському господарстві. *Інноваційна економіка*. 2022. № 4. С. 125–130.
3. Іванюк Т. Л., Баланюк І. Ф. Функціонування ринку землі сільськогосподарського призначення в контексті децентралізації. *Аграрна економіка*. 2022. Т. 15. № 3–4. С. 30–37.
4. Баланюк І. Ф., Шеленко Д. І., Леськів І. Ю., Іванюк Т. Л. Удосконалення обліку земельних ділянок сільськогосподарських підприємств. *Вісник Прикарпатського університету*. 2020. Вип. 15. С. 44–47.
5. Іванюк Т. Л., Савка М. В., Баланюк І. Ф. Методологія дослідження земельних відносин в сільськогосподарських підприємствах і фермерських господарствах. *European Journal of Economics and Management*. 2020. Vol. 6, Issue 2. Р. 36–42.
6. Благуни І. І., Судук Н. В. Земельні ресурси як складова економічного потенціалу країни. *Наукові перспективи*. 2022. № 6 (24). С. 230–241.
7. Термець Л. А. Система показників ефективності використання земель у сільському господарстві. С. 304–309. URL: <https://www.pdau.edu.ua/sites/default/files/nppdaa/5.3/304.pdf> (дата звернення: 11.02.2025).
8. Касперевич Л. В. Особливості оцінки сільськогосподарських земель в умовах ринкових відносин. *Агросвіт*. 2018. № 9. С. 3–10.
9. Камінецька О. В. Удосконалення управління земельно-ресурсним потенціалом територій на основі аналізу рівня добробуту: дис. ... канд. екон. наук: 08.00.06. Національний університет біоресурсів і природокористування України. Київ, 2018. 206 с.

10. Іванченко В. О. Організаційно-інституційне забезпечення сталого розвитку підприємництва в сільському господарстві. *Економіка АПК*. 2020. № 12. С. 74–80.

11. Іванюк Т. Л. Трансформація земельних відносин до ринкових умов. *Актуальні проблеми та перспективи розвитку агро- та електроінженерії*: Матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. (Бережани, 10 квітня 2020 р.) Тернопіль : ФОП Паляниця В. А., 2020. С. 92–94.

References:

1. Kuzmin T. L. (2023) Udoskonalennia zemelnykh vidnosyn v silskohospodarskykh pidpriemstvakh [Improvement of land relations in agricultural enterprises]. Dysertatsiia na zdobuttia stupenia doktora filosofii. Spetsialnist: 051. Ekonomika, p. 243. Available at: <https://vad.pnu.edu.ua/wp-content/uploads/sites/156/2023/10/kuzmin-t.l.-dysertatsiia-1.pdf> (accessed February 22, 2025)

2. Yemets O. I., Hryhoriv O. O., Chumychkina E. V. (2022) Oblik zemelnykh dilianok ta ratsionalne vykorystannia zemli v silskomu hospodarstvi [Accounting of land plots and rational land use in agriculture]. *Innovatsiina ekonomika*. Vol. 4, pp. 125–130.

3. Ivaniuk T. L., Balaniuk I. F. (2022) Funktsionuvannia rynku zemli silskohospodarskoho pryznachennia v konteksti detsentralizatsii [Functioning of the agricultural land market in the context of decentralization]. *Ahrarna ekonomika*. Vol. 3–4, pp. 30–37.

4. Balaniuk I. F., Shelenko D. I., Leskiv I. Iu., Ivaniuk T. L. (2020) Udoskonalennia obliku zemelnykh dilianok silskohospodarskykh pidpriemstv [Improvement of land plot accounting in agricultural enterprises]. *Visnyk Prykarpatskoho universytetu*. Vol. 15, pp. 44–47.

5. Ivaniuk T. L., Savka M. V., Balaniuk I. F. (2020) Metodolohiia doslidzhennia zemelnykh vidnosyn v silskohospodarskykh pidpriemstvakh i fermerskykh hospodarstvakh [Methodology for studying land relations in agricultural enterprises and farms]. *European Journal of Economics and Management*. Vol. 6, Issue 2, pp. 36–42.

6. Blahun I. I., Suduk N. V. (2022) Zemelni resursy yak skladova ekonomichnoho potentsialu krainy [Land resources as a component of the country's economic potential]. *Naukovi perspektyvy*. Vol. 6 (24), pp. 230–241.

7. Termets L. A. Systema pokaznykiv efektyvnosti vykorystannia zemel u silskomu hospodarstvi [System of indicators for the efficiency of land use in agriculture]. pp. 304–309. Available at: <https://www.pdau.edu.ua/sites/default/files/nppdaa/5.3/304.pdf> (дата звернення: 11.02.2025).

8. Kasperevych L. V. (2018) Osoblyvosti otsinky silskohospodarskykh zemel v umovakh rynkovykh vidnosyn [Peculiarities of agricultural land assessment in the conditions of market relations]. *Ahrosvit*. Vol. 9, pp. 3–10.

9. Kaminetska O. V. (2018) Udoskonalennia upravlinnia zemelno-resurnym potentsialom terytorii na osnovi analizu rivnia dobrobutu [Improvement of land resource potential management of territories based on the analysis of the welfare level] : dys. ... kand. ekon. nauk: 08.00.06. Natsionalnyi universytet bioresursiv i pryrodokorystuvannia Ukrainy. Kyiv. 206 p.

10. Ivanchenko V. O. (2020) Orhanizatsiino-instytutysiine zabezpechennia staloho rozvytku pidpriemnytstva v silskomu hospodarstvi [Organizational and institutional support for the sustainable development of entrepreneurship in agriculture]. *Ekonomika APK*. Vol. 12, pp. 74–80.

11. Ivaniuk T. L. (2020) Transformatsiia zemelnykh vidnosyn do rynkovykh umov [Transformation of land relations to market conditions.]. *Aktualni problemy ta perspektyvy rozvytku ahro- ta elektroinzhenerii*: Materialy Mizhnar. nauk.-prakt. конф. (Berezhany, 10 kvitnia 2020 r.) Ternopil: FOP Palanytsia V. A., pp. 92–94.