

УДК 332.2:332.3

А. М. Третяк,

д. е. н., професор, член-кореспондент НААН України,

Білоцерківський національний аграрний університет

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-1154-4797>

В. М. Третяк,

д. е. н., професор, Сумський національний аграрний університет

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-6779-1941>

Н. А. Третяк,

к. е. н., старший дослідник,

Інститут демографії та проблем якості життя НАН України

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-7602-8606>

DOI: 10.32702/2306-6792.2024.22.13

МЕТОДОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ ОБЛІКУ ЗЕМЕЛЬ ТЕРИТОРІАЛЬНИМИ ГРОМАДАМИ: ВІДСУТНІСТЬ СИСТЕМИ, ЗМІНИ ПОВ'ЯЗАНІ З ВІЙНОЮ ТА ЄВРОІНТЕГРАЦІЄЮ

A. Tretiak,

Doctor of Economic Sciences, Professor, Chief Researcher, Bila Tserkva National Agrarian University

V. Tretiak,

Doctor of Economic Sciences, Professor, Sumy National Agrarian University

N. Tretiak,

PhD in Economics, Senior Researcher,

Institute for demography and life quality problems of the National academy of sciences of Ukraine

METHODOLOGICAL PROBLEMS OF LAND ACCOUNTING BY TERRITORIAL COMMUNITIES: LACK OF A SYSTEM, WAR-RELATED CHANGES, AND EUROPEAN INTEGRATION

У статті досліджено сучасний стан обліку кількості та якості земель. Так, не зважаючи, що законом України "Про державний земельний кадастр" передбачено створення системи обліку кількості та якості земель у Державному земельному кадастрі. На жаль така система та методологія і порядки ведення обліку кількості та якості земель досі відсутні. Більше того, з 2016 р. відмінений також статистичний облік кількості земель. Під час війни виникло ряд викликів, які потребують їх вирішення шляхом обліку та оцінки знищених або порушених земель та інших природних ресурсів. Обґрунтовано необхідність обліку меж територіальних зон земель та інших природних ресурсів постраждалих від воєнних дій у розрізі типів (підтипів) землекористування, адміністративних областей України та територіальних громад. Також, враховуючи, що земельні ресурси є не тільки господарським і економічним активом, а і національним багатством та планетарним природним ресурсом із забезпечення безпеки людей, то національний облік кількості і якості земель повинен узгоджуватися із міжнародними стандартами. В цьому зв'язку, запропоновано методологію обліку кількості та якості земель в Україні адаптувати із міжнародною системою інтегрованого еколого-економічного, яка є результатом процесу, відомого своєю прозорістю та широкою участю міжнародного статистичного співтовариства, економістів, географів, екологів та інших науковців, а також політиків. Відповідно обґрунтовано, що основне призначення інтегрованого обліку та звітності кількості і якості земель — це пояснити власникам земельного капіталу, як інститут (система) інтегрованого обліку та звітності кількості і якості земель створює, зберігає чи втрачає вартість з часом. Запропоновано логічно-змістовну схему сутності вартості, що створюється, зберігається або втрачається для системи обліку та звітності кількості і якості земель та для інших сторін.

The article examines the current state of accounting for the quantity and quality of land. Despite the fact that the Law of Ukraine "On the State Land Cadastre" provides for the establishment of a system for accounting for the quantity and quality of land within the State Land Cadastre, such a system, along with its methodology and procedures, is still absent. Moreover, statistical accounting of land quantity was canceled in 2016. The war has created a number of challenges that require solutions through accounting and assessment of destroyed or damaged land and other natural resources. The necessity is substantiated for recording the boundaries of territorial land zones and other natural resources affected by military actions, with a breakdown by types (subtypes) of land use, administrative regions of Ukraine, and territorial communities. Specifically, the accounting should additionally include: 1) land areas within a 40 km buffer zone along the line of contact; 2) land areas within a 20 km buffer zone along the borders with the Russian Federation and Belarus; 3) land areas contaminated with explosive objects; 4) land areas, categorized by plots, subject to reclamation; 5) land areas, categorized by plots, with soils that require conservation; 6) land areas, categorized by plots, that may be used after minor land improvements; 7) land areas, categorized by plots, where territories of the nature reserve fund, forests, and other natural resources need restoration. Furthermore, considering that land resources are not only an economic and agricultural asset but also a national wealth and a planetary natural resource that ensures human security, national land quantity and quality accounting should align with international standards. In this context, it is proposed to adapt Ukraine's methodology for land quantity and quality accounting to the international integrated environmental-economic system, which is the result of a transparent process involving broad participation of the international statistical community, economists, geographers, environmentalists, and other scientists, as well as policymakers. It is substantiated that the primary purpose of integrated land quantity and quality accounting and reporting is to explain to land capital owners how the institution (system) of integrated accounting and reporting for land quantity and quality creates, preserves, or loses value over time. A logical-content scheme of the essence of value that is created, preserved, or lost for the system of land quantity and quality accounting and reporting, as well as for other stakeholders, is proposed.

Ключові слова: облік кількості та якості земель, інтегрований облік та звітність, державний земельний кадастр, система, вартість, земельний кадастр.

Key words: land quantity and quality accounting, integrated accounting and reporting, state land cadastre, system, value, land cadastre.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Згідно статей 197—203 закону України "Про державний земельний кадастр" [1] складовими частинами державного земельного кадастру є: кадастрове зонування, кадастрові зйомки, бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель, грошова оцінка земельних ділянок, державна реєстрація земельних ділянок, облік кількості та якості земель. Основними законодавчими актами, які станом на 2024 р. регулюють питання щодо обліку кількості земель у Державному земельному кадастрі — є Земельний кодекс України [2], Постанова КМУ "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру" від 17.10.2012 № 1051 [3],

Згідно статті 33 "Облік кількості та якості земель" закону України "Про державний земельний кадастр" "облік земель у Державному земельному кадастрі здійснюється за кількістю та якістю земель і земельних угідь. Облік кількості земель та якості земельних угідь ведеться щодо власників і користувачів земельних ділянок. Облік кількості земель відображає дані, що характеризують земельні ділянки за

площею, складом земельних угідь відповідно до затвердженої класифікації, розподілом земель за власниками (користувачами) в обсязі, визначеному законом. Облік якості земельних угідь відображає дані, що характеризують землі за природними і набутими властивостями, впливають на їх продуктивність та економічну цінність, а також за ступенем техногенного забруднення ґрунтів. Відомості щодо кількості та якості земель узагальнюються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Узагальнена інформація про кількість та якість земель безоплатно надається органам державної влади та органам місцевого самоврядування відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру" [1].

Згідно статті 15 закону України "Про державний земельний кадастр" [1] до Державного земельного кадастру включаються такі відомості про земельні ділянки: кадастровий номер; місце розташування; опис меж; площа; міри ліній по периметру; координати поворот-

них точок меж; дані про прив'язку поворотних точок меж до пунктів державної геодезичної мережі; дані про якісний стан земель та про бонітування ґрунтів; відомості про інші об'єкти Державного земельного кадастру, до яких територіально (повністю або частково) входить земельна ділянка; цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель); склад угідь із зазначенням контурів будівель і споруд, їх назв; відомості про обмеження у використанні земельних ділянок; відомості про частину земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди земельної ділянки; нормативна грошова оцінка; інформація про документацію із землеустрою та оцінки земель щодо земельної ділянки та інші документи, на підставі яких встановлено відомості про земельну ділянку.

Таким чином, облік кількості та якості земель є відповідною підсистемою державного земельного кадастру, яка характеризується землевпорядним процесом виявлення, вимірювання, реєстрації, накопичення, узагальнення, зберігання та передавання інформації про земельні ділянки за площею, складом земельних угідь відповідно до затвердженої класифікації, розподілом земель за власниками (користувачами), речові права на земельні ділянки, якість земельних угідь за природними і набутими властивостями, що впливають на їх продуктивність та економічну цінність (вартість), а також за ступенем техногенного забруднення ґрунтів, для прийняття управлінських рішень (авторське визначення). Він повинен вестися системно як первинний, оперативний та статистичний.

Про окремі проблеми ведення земельного обліку нами було висвітлено ще 2021 р. у праці "Земельно-кадастровий облік як інформаційна база управління земельними ресурсами та землекористуванням" [4]. На жаль, з того часу ситуація із ведення обліку кількості та якості земель погіршилася, і на сьогодні є критичною.

МЕТА ДОСЛІДЖЕННЯ

Метою статті є дослідження методологічних проблем обліку земель територіальними громадами, особливо земельних ділянок власників земельних часток (паїв), у контексті формування його системи, змін пов'язаних з війною та євроінтеграцією.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

На жаль, формування підсистеми обліку кількості та якості земель було заблоковано

при прийнятті в 2011 р. закону України "Про державний земельний кадастр" [1]. Так, проектом цього закону (де в числі складу робочої групи яка готувала перший варіант були А.М. Третяк В.М. Третяк, А.В. Тарнапольський) передбачалося, що: "Облік кількості та якості земель ведеться підприємствами, установами та організаціями в земельно-кадастровій книзі підприємства, установи, організації. Облік кількості та якості земель на рівні села, селища, міста і району включає процедуру перевірки повноти і правильності відомостей про земельну ділянку, нанесення меж земельної ділянки на черговий кадастровий план, внесення даних про земельну ділянку до поземельної книги. Звітність з кількісного обліку земель складається щорічно, а про якість земель — один раз у п'ять років відповідно до порядку заповнення форм звітності з кількісного та якісного обліку земель, що затверджується центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів за погодженням з центральним органом виконавчої влади з питань статистики. Копії звітів з кількісного обліку земель передаються на безоплатній основі відповідним сільським, селищним та міським радам. Форма земельно-кадастрової книги підприємства, установи, організації та порядок її ведення затверджуються центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів. Склад відомостей та порядок обліку кількості та якості земель затверджується центральним органом виконавчої влади з питань статистики за погодженням з центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів" [5].

Для того щоб усвідомити сутність системи обліку кількості та якості земель, приведемо окремі визначення.

Первинний облік кількості та якості земель — це землевпорядний процес виявлення, вимірювання та реєстрації методами землеустрою інформації про земельні ділянки за площею, складом та якістю земельних угідь, речові права на земельні ділянки, продуктивність та економічну їх цінність (вартість) та іншу інформацію визначену законодавством.

Оперативний облік кількості та якості земель — це спосіб землевпорядного спостереження і контролю за окремими операціями із земельними ділянками та процесами змін в кількості і якості земель з метою управління ними (авторське визначення).

Статистичний облік кількості та якості земель — це планомірний землевпорядний процес збирання й вивчення інформації про масові кількісні та якісні явища й закономірності за-

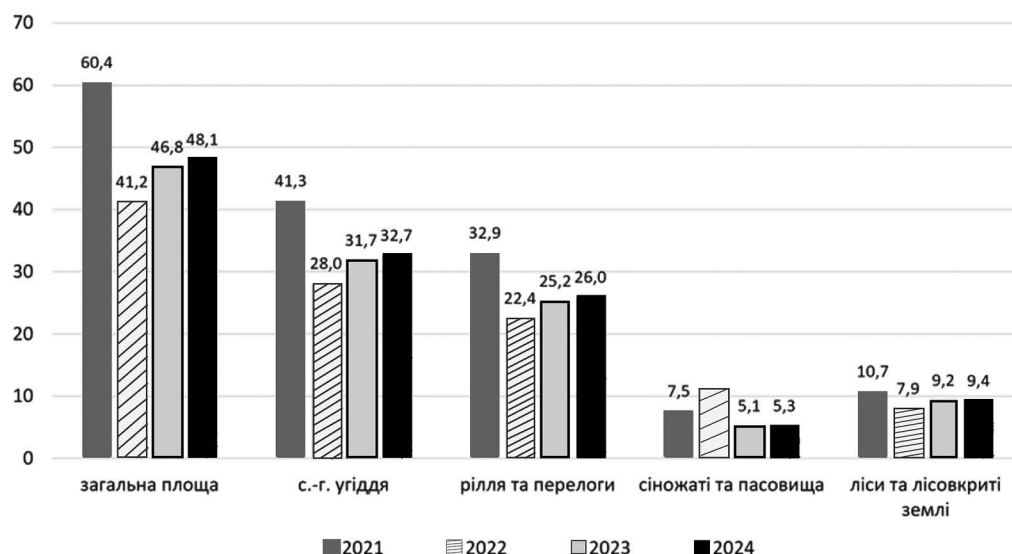


Рис. 1. Динаміка земельного фонду України: зміни після 24 лютого 2022 року

Джерело: [8].

гального розвитку за конкретних умов, місця й часу (авторське визначення).

Статистичний облік кількості земель до 2016 р. вівся територіальними органами земельних ресурсів згідно з Інструкцією із заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель — форми №№ 6-зем, 6а-зем, 6б-зем, 2-зем (інструкція затверджена наказом Державного комітету статистики України від 05.11.1998 № 377) [6]. На жаль, наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 30.12.2015 № 337 "Про затвердження форм адміністративної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 11-зем, 12-зем, 15-зем, 16-зем) та Інструкцій щодо їх заповнення" [7], який на підставі наказу Міністерства аграрної політики та продовольства № 300 від 25.10.2021 р. втратив чинність.

Форми первинного та оперативного обліку кількості і якості земель територіальними громадами, підприємствами, установами, організаціями і порядок їх ведення не розроблені та затверджені центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин до цього часу.

У результаті успішних дій Збройних сил України у 2022 р. та на початку 2023р. території Київської, Житомирської, Чернігівської областей було деокуповано; частина земель Миколаївської та Сумської областей також було повернуто, однак, під окупацією залишаються окремі регіони та території. У результаті, в 2024 р. загальна площа земельних ресурсів України за виключенням окупованих територій, зон ве-

дення активних бойових дій, зон вздовж українсько-російського кордону та інших територій, де неможливе ведення господарської діяльності, збільшилась на 13,6% порівняно із 2022 р. до 46787,98 тис. га. Зокрема, площа сільськогосподарських угідь збільшилась на 13,19% (ут.ч. за рахунок збільшення ріллі та перелогів на 12,31%), а площа лісів і лісо вкритих земель на 16,73% (рис. 1). Станом на початок 2024 р. площа територій України, придатних для ведення господарської діяльності, склала 48109,8 тис. га, тобто збільшилась на 10,8 % порівняно із 2022 р. за рахунок деокупації частини Харківської та Херсонської областей.

В табл. 1 приведено тенденції змін у земельному фонді України за період із 2016 р. по 2024 р. без АР Крим. Станом на 2022 р. після 24.02 за період із 2016 р. загальна площа земель в регіонах України зменшилася на 31,6%, сільськогосподарських угідь — на 32,4%, зокрема ріллі — на 31,1 %.. Станом на 2024 р. після 24.02. 2022 р. загальна площа земель в регіонах України зменшилася на 20,1%, сільськогосподарських угідь — на 21,1%, зокрема ріллі — на 13,0 %.

Воєнні дії країни-агресора — російської федерації ведуть не лише до руйнування українських міст та сіл, а й сприяють знищенню екосистеми землекористування загалом та її компонентів зокрема. Тому постає нагальна потреба в обліку земель та оцінці шкоди, завданої земельним та іншим природним ресурсам, і її перерахунок в грошовий еквівалент з метою подальшого врахування цієї шкоди задля виплати агресором репарацій. Крім того, облік земель, земельних ділянок та прав на них, їх оцінка необхідні для побудови плану відновлення

Таблиця 1. Тенденції змін у земельному фонді України за період із 2016 р. по 2024 р.

№ п/п	Назва областей	Станом на 2016 р.*				Станом на 2022 р. після 24.02.**				Станом на 2024 р.**			+, - 2024 р. до 2016 р.
		Кількість власників землі та земле- користувачів	Загальна площа земель, всього тис. га	у тому числі сільгосп- угіддя, всього	з них рілля	Частка не доступних земель	Загальна площа земель, всього тис. га	у тому числі сільгосп- угіддя, всього	з них рілля	Загальна площа земель, всього тис. га	у тому числі сільгосп- угіддя, всього	з них рілля	
1	АР Крим	876519	2608,1	1792,5	1271,5	100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2608,1
1	Вінницька	1361312	2649,2	2014,2	1725,5	0	2649,2	2014,2	1726,5	2649,2	2014,2	1726,5	0
2	Волинська	766777	2014,4	1047,6	672,6	0	2014,4	1047,5	672,8	2014,4	1047,5	672,8	0
3	Дніпропетровська	1371824	3192,3	2513,0	2127,4	0	3192,3	2512,0	2152,7	3192,3	2512,0	2152,7	0
4	Донецька	1742521	2651,7	2041,1	1652,7	64	956,8	736,7	598,1	956,8	736,7	598,1	-1694,9
5	Житомирська	1025954	2982,7	1510,1	1112,7	14	2565,1	1298,0	1010,7	2982,7	1509,2	1175,2	0
6	Закарпатська	739086	1275,3	451,0	200,2	0	1275,3	451,5	200,2	1275,3	451,5	200,2	0
7	Запорізька	992408	2718,3	2241,7	1903,6	74	706,8	583,1	494,7	706,8	583,1	494,7	-2011,5
8	Івано-Франківська	1070961	1392,7	630,5	397,2	0	1392,7	630,9	404,9	1392,7	630,9	404,0	0
9	Київська	1459150	2812,1	1664,2	1355,5	37	1774,2	1169,2	963,4	2816,2	1855,9	1529,2	4,1
10	Кіровоградська	743654	2458,8	2032,2	1764,6	0	2458,8	2032,2	1764,6	2458,8	2032,2	1764,7	0
11	Луганська	1096559	2668,3	1908,6	1276,6	100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2668,3
12	Львівська	1351075	2183,1	1261,5	794,1	0	2183,1	1261,8	794,6	2183,1	1261,8	794,6	0
13	Миколаївська	705374	2458,5	2006,0	1699,2	14	2114,4	1714,7	1467,4	2384,8	1934,1	1655,1	-73,7
14	Одеська	1166449	3331,4	2591,8	2075,5	0	3331,4	2617,2	2104,1	3331,4	2617,2	2104,1	0
15	Полтавська	943685	2875,0	2165,5	1774,7	0	2875,0	2164,9	1776,5	2875,0	2164,9	1776,5	0
16	Рівненська	682761	2005,1	926,2	656,8	0	2005,1	926,4	661,7	2005,1	926,4	661,7	0
17	Сумська	877204	2383,2	1698,0	1226,3	70	715,0	509,1	368,2	2025,7	1442,3	1043,2	-357,5
18	Тернопільська	799490	1382,4	1046,2	856,4	0	1382,5	1050,9	861,3	1382,5	1050,7	861,3	0,1
19	Харківська	1343136	3141,8	2411,5	1933,2	40	1858,6	1425,5	1148,7	2753,5	2111,9	1698,9	-388,3
20	Херсонська	636790	2846,1	1969,4	1777,9	95	142,3	98,3	89,4	569,2	393,3	357,5	-2276,9
21	Хмельницька	992926	2062,9	1566,2	1252,7	0	2062,9	1565,7	1254,2	2062,9	1565,7	1254,2	0
22	Черкаська	723292	2091,6	1451,0	1272,0	0	2091,6	1451,6	1280,1	2091,6	1451,6	1280,1	0
23	Чернівецька	712245	809,6	469,7	330,8	0	809,6	469,6	324,6	809,6	469,6	324,6	0
24	Чернігівська	915353	3190,3	2067,5	1419,2	80	638,1	412,2	295,4	3190,3	2060,9	1477,1	0
	Всього	25096505	60184,9	41477,2	32528,9	-	41195,0	28042,8	22409,9	48109,8	32723,5	28004,8	-1207,5
	Зміну у %	-	-	-	-	-	31,6	32,4	31,1	20,1	21,1	13,9	-

* Джерело: [Держгеокадастр України. Форма 6-зем.]; ** Джерело: [8]

землеволодінь і землекористувань та рекультивуації земель, а також для вжиття превентивних заходів зі збереження життя та здоров'я населення.

Воєнна агресія російської федерації проти України, активні бойові дії та окупація значної частини її території спричинили суттєве забруднення земель та пошкодження ґрунтового покриву. Зокрема, довготривале ведення бойових дій у межах одних й тих самих областей, використання потужних засобів ураження, неврахування специфіки території, відсутність реабілітаційних заходів для їх відновлення (зокрема, через неможливість їх імплементації під час ведення бойових дій) спричинили виникнення загрозливої ситуації у контексті руйнування ґрунтового покриву у результаті фізичного, механічного та хімічного впливів [9]. Наразі у зоні активних бойових дій перебувають 6 адміністративних областей України; ще у 4 регіонах країни мало місце проходження окупаційних військ та забруднення вибухонебезпечними предметами та важкими металами.

Наслідки механічних, фізичних та хімічних впливів на ґрунтовий покрив особливо позначилися на землях сільськогосподарського призначення, спричинивши неможливість використання значної їх частини за основним цільовим та функціональним призначенням. Ґрунти з середнім, високим та катастрофічним рівнем забруднення не придатні для вирощування сільськогосподарських культур для отримання продуктів харчування протягом тривалого часу після завершення війни та очищення територій від вибухонебезпечних предметів [9]. З огляду зазначене, необхідними є кадастровий облік кількості та якості земельних ділянок і прав на них, територій землеволодінь та землекористувань, оцінка придатності площ земель, які наразі недоступні для здійснення господарської діяльності, які будуть виключені із господарського використання після припинення бойових дій та деокупації всіх територій тощо.

Погіршення якісних властивостей екосистеми землекористування є довготривалим, що суттєво знижує його продуктивні функції. З іншого боку, екосистемам землекористування характерно відновлювати свої функціональні властивості та нарощувати продуктивність взаємозалежну в часі від типу землекористування, типу воєнно-техногенного впливу та ландшафтних умов території. Облік площ та оцінка воєнно-техногенного навантаження на екосистеми землекористування поствоєнних ландшафтів здійснюються за рівнями інтенсивності бойових дій із врахуванням типів бойо-

вих забруднень. Одним із завдань обліку земельних ділянок та екологогеохімічної оцінки стійкості екосистем землекористування, особливо його ґрунтів, в межах територій бойових дій є інвентаризація земель і ідентифікація прав власності, складу та структури факторів воєнотехногенного навантаження та причинно-наслідкових зв'язків між ними.

В цьому зв'язку, необхідно сформулювати нові терміни щодо обліку та оцінки землекористування, яке зазнало збитків від воєнних дій та його землепорядкування. Зокрема, знищеним (зруйнованим) землекористуванням вважається земельна ділянка, в межах якої знищено (зруйновано) продуктивний потенціал земельних (ґрунтових) та інших природних ресурсів, біорізноманіття і майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації, та відновлення якого, необхідне шляхом рекультивуації земель чи здійснення інших земельних поліпшень [9].

Пошкодженням землекористуванням вважається земельна ділянка, в межах якої пошкоджено внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації, та може бути відновлене, зокрема шляхом здійснення земельних поліпшень, що не потребують значних капітальних витрат [9]. У процесуальному розумінні землепорядкування як функція державного управління земельними ресурсами та землекористуванням це врегульована нормами права діяльність органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо територіально-функціонального впорядкування використання земель, яке полягає у розробленні та затвердженні землепорядної документації, відповідно до якої здійснюються відповідні землепорядно-облікові вимірювання (інвентаризація) та оціночні обстеження (вишуки), визначення меж територіальних зон земель та інших природних ресурсів постраждалих від воєнних дій у розрізі типів (підтипів) землекористування та адміністративних областей України.

Методологічне розуміння визначення меж територіальних зон земель та інших природних ресурсів постраждалих від воєнних дій у розрізі типів (підтипів) землекористування, адміністративних областей України та територіальних громад заключається у відповідному зонуванні: 1) територій земель 40 км буферної зони вздовж лінії зіткнення; 2) територій земель 20 км буферної зони вздовж кордону російської федерації та білорусії; 3) території земель

Таблиця 2. Характеристика зонування земель, що постраждали від воєнних дій та прогноз повернення у господарське використання, станом на травень 2024 р.

№ п/п	Назва областей	Окуповані території, тис. га	40 км вздовж окупованих територій, тис.га	20 км вздовж кордону рф і білорусі, тис. га	Території забруднених земель ВВП*, тис. га	Площі недоступних земель		Загальна площа доступних земель, тис. га
						тис. га	%	
1	АР Крим	2608,1	Відсутні розрахунки					
2	Волинська			344,1		344,1	17,1	1670,3
3	Дніпропетровська		440,8			441,4	13,8	2750,9
4	Донецька	1563,5	868,2		226,0	2657,7	100,0	0,00
5	Житомирська			357,7		357,7	12,0	2625,0
6	Запорізька	1974,3	521,0			2495,4	91,8	222,9
7	Київська			213,9		213,9	7,6	2602,3
8	Луганська	2630,8	39,2			2670,0	100,0	0,00
9	Миколаївська	12,3	322,4		77,3	412,4	16,8	2046,1
10	Одеська	23,0	23,0			23,0	0,7	3308,3
11	Рівненська			324,8		324,8	16,2	1680,3
12	Сумська			732,3		732,3	30,7	1650,9
13	Харківська	79,7	978,3	53,0	466,8	1577,7	50,2	1564,1
14	Херсонська	1903,5	643,9		117,4	2664,7	93,6	181,4
15	Чернігівська			620,8		620,7	19,5	2569,7
	Всього	10795,2	3836,8	2646,6	887,5	15535,8	40,5	22872,2
% від площі України		17,9	6,4	4,4	1,5	25,8	-	38,0

Джерело: [10].

забруднені вибухонебезпечними предметами; 4) території земель, в розрізі земельних ділянок, які підлягають рекультивациі; 5) території земель, в розрізі земельних ділянок, із грунтами які потребують консервації; 6) території земель, в розрізі земельних ділянок, які можуть використовуватися після проведення не капітальних земельних поліпшень; 7) території земель, в розрізі земельних ділянок, в межах яких підлягають відновленню території природно-заповідного фонду, лісів та інших природних ресурсів.

В табл. 2, приведено за результатами досліджень О.М. Николюка А.С. Чміля та П.П. Топольницького у праці "Перспективи повернення у господарське використання земельного фонду України" [10] площі земель, що будуть повернуті у господарське використання після завершення військових дій та знешкодження військово небезпечних предметів станом на травень 2024 р.

Аналіз даних табл. 2 показує, що майже 11 млн га території України наразі є недоступними через окупацію російської федерації, ведення активних бойових дій або забруднення військово небезпечними продуктами (ВНП). Найбільше постраждали Донецька (100 % території), Луганська (100 %), Херсонська (93,6%), Запорізька (91,8%) та Харківська (50,2% території) області. В цілому площа окупованих територій станом на травень 2024 р. склала 17,0% від загальної площі регіонів України. 40 км територі-

іальна зона вздовж окупованих територій, яку необхідно встановити на місцевості до часу їх повернення, із відповідними обмеженнями у використанні земель, може займати 6,9% від загальної площі регіонів України. 20 км територіальна зона вздовж кордону російської федерації і білорусі із відповідними обмеженнями у використанні земель може займати 4,4% від загальної площі регіонів України. Площа забруднених земель військово небезпечними продуктами (ВНП) складає 887,5 тис. га або 1,5%. В цілому прогнозується, що більше 25% земель в 14 регіонах України потребують встановлення відповідних обмежень в господарському використанні та які мають відображатися у обліку кількості і якості земель у розрізі територіальних громад та землевласників і землекористувачів.

Враховуючи, що земельні ресурси є не тільки господарським і економічним активом, а і національним багатством та планетарним природним ресурсом із забезпечення безпеки людей (рис. 2), національний облік кількості і якості земель повинен узгоджуватися із міжнародними стандартами.

В цьому зв'язку, нами пропонується методологію обліку кількості та якості земель в Україні адаптувати із міжнародною системою інтегрованого еколого-економічного [11], яка є результатом процесу, відомого своєю прозорістю та широкою участю міжнародного статистичного співтовариства, економістів, гео-



Рис. 2. Взаємозв'язок облікових процедур щодо використання земельних ресурсів

Джерело: [4].

графів, екологів та інших науковців, а також політиків [12].

Інтегрований облік покликаний забезпечити розуміння ресурсів та відносин, які використовуються та на які мають вплив "капітали". Він також пояснює, як формування, наприклад, земельного капіталу, взаємодіє із зовнішнім середовищем та іншими капіталами у створенні, збереженні чи втраті вартості у короткостроковій, середньостроковій та довгостроковій перспективі. Інтегрований облік та звітність повинні забезпечувати більш пов'язаний та ефективний підхід до корпоративної звітності та покликаний підвищити якість інформації, доступної постачальникам фінансового капіталу, з метою сприяння більш ефективному та продуктивному розподілу капіталу.

Фундаментальними концепціями, які встановлюють керівні принципи та елементи змісту, що регулюють сутність інтегрованого обліку і звітності в цілому лежать такі основи [13]:

а) визначають склад інформації, яка має бути включена в інтегрований звіт для її використання в оцінці спроможності її організації створювати вартість;

б) призначені переважно для застосування в контексті приватного сектору комерційними компаніями будь-якого масштабу, однак вони також можуть використовуватися в адаптованому за потребою вигляді у державному секторі та некомерційними організаціями.

В основі організації системи обліку та подання інтегрованого звіту лежать сім керівних принципів, які визначають зміст звіту та спосіб подання інформації [13]:

1. Стратегічна спрямованість та орієнтація на майбутнє. Інтегрований звіт, як інститут (система) повинен забезпечити розуміння його стратегії та того, як ця стратегія співвідноситься зі його здатністю створювати вартість у короткостроковій, середньостроковій та довгостроковій перспективі, а також з використанням нею капіталів та впливами на них.

2. Пов'язаність інформації. Інтегрований звіт, як інститут (система), повинен представляти цілісну картину поєднання, взаємозв'язку та залежностей між факторами, що впливають на його здатність створювати вартість з часом.

3. Відносини із зацікавленими сторонами. Інтегрований звіт, як інститут (система), повинен забезпечити розуміння характеру та якості відносин з його ключовими зацікавленими сторонами, у тому числі того, як і якою мірою інститут (система) розуміє, враховує та реагує на їх правомірні потреби та інтереси.

4. Істотність. Інтегрований звіт, як інститут (система), повинен розкривати інформацію про фактори, що істотно впливають на його здатність створювати вартість у короткостроковій, середньостроковій та довгостроковій перспективі.



Рис. 3. Логічно-змістовна схема сутності вартості, що створюється, зберігається або втрачається для системи обліку та звітності кількості і якості земель та для інших сторін

5. Лаконічність. Інтегрований звіт, як інститут (система), має бути лаконічним.

6. Надійність та повнота. Інтегрований звіт, як інститут (система), повинен представляти всі істотні фактори, як позитивні, так і негативні, у збалансованій формі та без суттєвих помилок.

7. Послідовність та сумісність. Інформація, що міститься в інтегрованому звіті, має бути подана: (а) на основі, що залишається послідовною з часом; і (б) так, щоб забезпечити можливість зіставлення з іншими інститутами (системами), в тій мірі, в якій це істотно для власної спроможності інституту (системи) створювати вартість з часом.

Таким чином, інтегрований звіт, як інститут (система) є лаконічним повідомленням про те, як стратегія, корпоративне управління, результати діяльності та перспективи інституту (системи) в контексті його зовнішнього середовища ведуть до створення, збереження або втрати вартості в короткостроковій, середньостроковій та довгостроковій перспективі.

Відповідно, основне призначення інтегрованого обліку та звітності кількості і якості земель — це пояснити власникам земельного капіталу, як інститут (система) інтегрованого обліку та звітності кількості і якості земель створює, зберігає чи втрачає вартість з часом. Як наслідок, він містить доречну інформацію як земельну, фінансову, так і інших видів.

Вартість, що створюється, зберігається або втрачається системою обліку та звітності кількості і якості земель з часом проявляється у збільшенні, зменшенні чи перетворенні земельного та інших капіталів, які зумовлені комерційною діяльністю інституту (системи) інтегрованого обліку та звітності кількості і якості земель та продуктами його діяльності. Така вартість має дві взаємопов'язані сторони — вартість, що створюється, зберігається або втрачається для (рис. 3):

- самої системи, що має вплив на фінансові вигоди власників земельного капіталу;
- інших сторін (тобто зацікавлених сторін та суспільства в цілому).

Власники земельного капіталу зацікавлені у вартості, яку система обліку та звітності кількості і якості земель створює собі. Вони також зацікавлені у вартості, яку система обліку та звітності кількості і якості земель створює для інших сторін у тих випадках, коли це впливає на її здатність створювати вартість для себе або пов'язано із заявленою метою системи обліку та звітності кількості і якості земель (наприклад, у вигляді явно сформульованого завдання у соціальній сфері), тим самим впливаючи на оцінку земельного капіталу. Як показано на рис. 3, це відбувається за допомогою широкого спектру заходів, взаємодій та відносин на додаток до таких, як продаж клієнтам, які безпосередньо пов'язані зі змінами у вартості земельного капіталу.

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ ДЛЯ ПОДАЛЬШИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

Не зважаючи, що законом України "Про державний земельний кадастр" передбачено створення системи обліку кількості та якості земель у Державному земельному кадастрі. На жаль така система та методологія і порядки ведення обліку кількості та якості земель досі відсутні. Більше того, з 2016 р. відмінений також статистичний облік кількості земель. Під час війни виникло ряд викликів, які потребують їх вирішення шляхом обліку та оцінки знищених або порушених земель та інших природних ресурсів. Обґрунтовано необхідність обліку меж територіальних зон земель та інших природних ресурсів постраждалих від воєнних дій у розрізі типів (підтипів) землекористування, адміністративних областей України та територіальних громад. Також, враховуючи, що земельні ресурси є не тільки господарським і економічним активом, а і національним багатством та планетарним природним ресурсом із забезпечення безпеки людей, то національний облік кількості і якості земель повинен узгоджуватися із міжнародними стандартами. В цьому зв'язку, запропоновано методологію обліку кількості та якості земель в Україні адаптувати із міжнародною системою інтегрованого еколого-економічного, яка є результатом процесу, відомого своєю прозорістю та широкою участю міжнародного статистичного співтовариства, економістів, географів, екологів та інших науковців, а також політиків. Відповідно обґрунтовано, що основне призначення інтегрованого обліку та звітності кількості і якості земель — це пояснити власникам земельного капіталу, як інститут (система) інтегрованого обліку та звітності кількості і якості земель створює, зберігає чи втрачає вартість з часом. Запропоновано логічно-змістовну схему сутності вартості, що створюється, зберігається або втрачається для системи обліку та звітності кількості і якості земель та для інших сторін.

Перспективою подальших досліджень стане вивчення розроблення методології та методичних підходів інтегрованого обліку та звітності кількості і якості земель, землеволодінь та землекористувань, типів (підтипів) землекористування.

Література:

1. Про державний земельний кадастр: Закон України 3613-VI від 07.07.2011. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>.
2. Земельний кодекс України 2768-III від 25.10.2001. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.

3. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова КМУ 1051-2012-п від 14.01.2021. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>.

4. Третяк А. М., Третяк В. М., Ковалишин О. Ф. Земельно-кадастровий облік як інформаційна база управління земельними ресурсами та землекористуванням. Агросвіт № 16, 2021. С. 3—11.

5. Проект закону України "Про державний земельний кадастр" № 6090 від 18.02.2010. Електронний ресурс: https://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_2?id=&pf3516=6090&skl=7.

6. Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкція з заповнення: наказ Державного комітету статистики України 377 від 05.11.1998). [Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0788-98#Text>].

7. Про затвердження форм адміністративної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 11-зем, 12-зем, 15-зем, 16-зем) та Інструкцій щодо їх заповнення: Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 337 від 30.12.2015. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0133-16#Text>.

8. Динаміка земельного фонду: як змінилися земельні ресурси України після 24 лютого 2022 року. Електронний ресурс: https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/03/Agroviglyad_2_ukr.pdf

9. Третяк А. М., Третяк В. М., Капінос Н. О., Гетманьчик І. П., Третяк Р. А. Особливості розроблення землевпорядно-екологічних нормативів пов'язаних з порушеннями екосистем землекористування у зв'язку із бойовими діями. Землевпорядний вісник. № 11—12. 2023. С. 6—12.

10. Николук О. М Чміль А. С Топольницький П. П. Перспективи повернення у господарське використання земельного фонду України Електронний ресурс: <https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/06/Perspektivi-povernennya-u-gospodarske-vikoristannya-zemelnogo-fondu-Ukrain--ni-Policy-brief-2.pdf>.

11. Экосистемный учет. Система экологоэкономического учета. Електронний ресурс: https://seea.un.org/sites/seea.un.org/files/documents/EA/seea_ea_russian_unofficial_translation_may_2023.pdf

12. Третяк А. М., Третяк В. М., Третяк Р. А. Лобунько А. В., Лобунько Ю. В. Формування системи земельно-еколого-економічного обліку та звітності в Україні. Агросвіт. № 19. 2024. С. 10—20.

13. Международные основы "ИО". Электронный ресурс: <https://integratedreporting.ifrs.org/wp-content/uploads/2021/05/International-Integrated-Reporting-Framework-January-2021-Russian.pdf>

References:

1. The Verkhovna Rada of Ukraine (2011), The Law of Ukraine "On the State Land Cadaster", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/361317#Text> (Accessed 20 Oct 2024).

2. The Verkhovna Rada of Ukraine (2001), "Land Code of Ukraine", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/276814#Text> (Accessed 20 Oct 2024).

3. Cabinet of Ministers of Ukraine (2021), Resolution "On Approval of the Order of Maintenance of the State Land Cadaster", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051&-2012%D0%BF#Text> (Accessed 22 Oct 2024).

4. Tretiak, A., Tretiak, V.. and Kovalishyn, O. (2021), "Land cadastral accounting as an information base for managing land resources and land use", *Agrosvit*, vol. 16, pp. 3—11.

5. The Verkhovna Rada of Ukraine (2010), Draft Law of Ukraine "On the State Land Cadastre", available at: https://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_2?id=&pf3516=6090&-skl=7 (Accessed 22 Oct 2024).

6. State Statistics Committee of Ukraine (1998), Order "On Approval of the Forms of State Statistical Reporting on Land Resources and Instruction of Filling", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z078898#Text> (Accessed 24 Oct 2024).

7. Ministers for Communities and Territories Development of Ukraine (2015), Resolution "On Approval of the Forms of Administrative Reporting on the Quantity Records of Lands (forms №№ 11-zem, 12-zem, 15=zem, 16-zem) and Instruction on Their Filling", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z013316#Text> (Accessed 24 Oct 2024).

8.. KSE (2024), "Dynamics of the land fund: how the land resources of Ukraine changed after February 24, 2022", available at: https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/03/Agroviglyad_2_ukr.pdf (Accessed 24 Oct 2024).

9. Tretiak, A., Tretiak, V., Kapinos, N., Hetmanchyk, I. and Tretiak, R. (2023), "Peculiarities of the development of land management and ecological standards related to violations of land use ecosystems in connection with hostilities", *Land Management Bulletin*, vol. 11—12, pp. 6—12.

10. Nikoliuk, O. Chmil, A. Topolnytskyi, P. (2024), "Prospects for the return to economic use

of the land fund of Ukraine", available at: <https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/06/Perspektivi-povernennya-u-gospodarske-vikoristannya-zemel'nogo-fondu-Ukrai-ni-Policy—brief-2.pdf> (Accessed 20 Oct 2024).

11. UN (2021), "Ecosystem accounting. System of environmental and economic accounting", available at: https://seea.un.org/sites/seea.un.org/files/documents/EA/seea_ea_russian_unofficial_translation_may_2023.pdf (Accessed 20 Oct 2024).

12. Tretiak, A., Tretiak, V., Tretiak, R. Lobunko, A. and Lobunko, Yu. (2024), "Formation of the system of land-ecological-economic accounting and reporting in Ukraine", *Agroworld*, vol. 19, pp. 10—20.

13. International Foundations of "IO" (2024), available at: <https://integratedreporting.ifrs.org/wp-content/uploads/2021/05/International-Integrated-Reporting-Framework-January-2021-Russian.pdf> (Accessed 20 Oct 2024).

Стаття надійшла до редакції 04.11.2024 р.



Журнал включено до переліку наукових фахових видань України (Категорія «Б») з

ЕКОНОМІЧНИХ НАУК та ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ

(Наказ Міністерства освіти і науки України № 886 від 02.07.2020)

Спеціальності - 051, 071, 072, 073, 075, 076, 281, 292