

eoss-conf.com



ISSUE
N°76



EUROPEAN OPEN
SCIENCE SPACE

COLLECTION OF SCIENTIFIC PAPERS



4TH INTERNATIONAL
SCIENTIFIC
AND PRACTICAL
CONFERENCE

SCIENTIFIC RESEARCH:
MODERN INNOVATIONS
AND
FUTURE PERSPECTIVES

FEBRUARY 23-25, 2026
MONTREAL, CANADA





**EUROPEAN OPEN
SCIENCE SPACE**

Proceedings of the 4th International Scientific
and Practical Conference
**"Scientific Research: Modern Innovations and
Future Perspectives"**
February 23-25, 2026
Montreal, Canada

Collection of Scientific Papers

Montreal, 2026

UDC 01.1

Collection of Scientific Papers with the Proceedings of the 4th International Scientific and Practical Conference «Scientific Research: Modern Innovations and Future Perspectives» (February 23-25, 2026, Montreal, Canada). European Open Science Space.

ISBN 979-8-89704-956-1 (series)

DOI 10.70286/EOSS-23.02.2026



The conference is included in the Academic Research Index ReserchBib International catalog of scientific conferences.



The conference is registered in the database of scientific and technical events of UkrISTEI to be held on the territory of Ukraine (Certificate №1053 dated 22.12.2025).



The materials of the conference are publicly available under the terms of the CC BY-NC 4.0 International license.

The materials of the collection are presented in the author's edition and printed in the original language. The authors of the published materials bear full responsibility for the authenticity of the given facts, proper names, geographical names, quotations, economic and statistical data, industry terminology, and other information.

ISBN 979-8-89704-956-1

CONTENT

Section: Accounting and Taxation

Юхимчук А., Оляднічук Н.

ОСОБЛИВОСТІ ОБЛІКУ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ТА
ОПОДАТКУВАННЯ РОЗРАХУНКІВ З ОРЕНДОДАВЦЯМИ..... 15

Section: Agricultural Sciences

Bochkov M., Pokhy O., Pokhyl V.

REPRODUCTIVE CAPACITY OF BEES OF THE UKRAINIAN
STEPPE BREED..... 24

Section: Architecture and Construction

Chudyk I., Dobryanskyu I., Dobryanska L.

RISK MANAGEMENT ANALYSIS METHODOLOGY IN
CONSTRUCTION..... 36

Смадич І.

ДОСЛІДЖЕННЯ АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ
ЖИТЛОВОГО СЕРЕДОВИЩА ЧЕРЕЗ ПРИЗМУ РЕАЛІЗАЦІЇ
БІОЛОГІЧНИХ ПРОЦЕСІВ..... 39

Поплавка О.Ю., Семенович А.В.

ВИКОРИСТАННЯ ЛАЗЕРНОГО СКАНУВАННЯ В
ДОСЛІДЖЕННЯХ ІСТОРИЧНОЇ АРХІТЕКТУРИ..... 43

Малий Р.С.

АДИТИВНЕ БУДІВНИЦТВО ЗАХИСНИХ СПОРУД ІЗ
ВИКОРИСТАННЯМ НАНОМОДИФІКОВАНИХ ЦЕМЕНТНИХ
КОМПОЗИЦІЙ ДЛЯ ПОТРЕБ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ..... 48

Section: Art History and Literature

Мисечко С.Л.

ВИКОРИСТАННЯ АУДІОВІЗУАЛЬНИХ ТЕХНОЛОГІЙ У
МИСТЕЦТВІ: УКРАЇНСЬКИЙ ТА СВІТОВИЙ КОНТЕКСТ..... 51

Савич О.М., Гулієва Д.О.

АНТИУТОПІЯ ЯК ВІДОБРАЖЕННЯ СОЦІОКУЛЬТУРНИХ КРИЗ... 54

Section: Accounting and Taxation

ОСОБЛИВОСТІ ОБЛІКУ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ТА ОПОДАТКУВАННЯ РОЗРАХУНКІВ З ОРЕНДОДАВЦЯМИ

Юхимчук Анна

здобувач вищої освіти

Спеціальність облік і оподаткування

Оляднічук Наталія

к.е.н, доцент

Кафедра обліку і оподаткування

Уманський національний університет, Україна

Анотація. У статті розглядаються особливості орендно-земельних взаємовідносин. Проаналізовано законодавче та нормативно-правове підґрунтя України щодо обліку оренди земельних ділянок та оподаткування розрахунків з орендодавцями. Досліджено основні проблеми та порядок організації оренди земельних ділянок. Впорядковано й удосконалено документальний супровід розрахунків з орендодавцями з метою підвищення ефективності управління земельними ресурсами та захисту прав орендодавців (власників земельних ділянок – паїв).

Ключові слова. Оренда земельних ділянок, оподаткування орендної плати, розрахунки з орендодавцями.

Введення. У сучасних соціально-економічних умовах функціонування вітчизняних суб'єктів господарювання особливої актуальності набуває раціональне використання земельних ресурсів. Земельні ресурси є необхідним засобом у сфері сільськогосподарського товаровиробництва, тому правильна організація обліку земельних ділянок, відображення інформації у звітності та належне оформлення відносин є важливими складовими ефективного управління господарською діяльністю, що сприятиме підвищенню прозорості фінансових процесів і забезпечує стабільний розвиток підприємства.

Мета та задачі дослідження. Вивчити особливості обліку оренди земельних ділянок та механізми оподаткування розрахунків з орендодавцями. Для досягнення мети необхідно розв'язати наступні завдання:

- проаналізувати законодавче та нормативно-правове підґрунтя України щодо обліку оренди земельних ділянок та оподаткування розрахунків з орендодавцями;
- окреслити основні проблеми та особливості обліку оренди земельних ділянок, оподаткування орендної плати та розрахунків з орендодавцями;
- дослідити порядок організації оренди земельних ділянок;

- охарактеризувати процес документального супроводу й розкрити методичні аспекти формування звітності за розрахунками з орендодавцями та оподаткування орендної плати;
- розробити рекомендації щодо удосконалення обліку й оподаткування орендних операцій та документального забезпечення розрахунків з орендодавцями задля підвищення ефективності управління земельними ресурсами.

Результати дослідження і їх обговорення.

Основними проблемами обліку оренди земельних ділянок, оподаткування орендної плати та розрахунків з орендодавцями є наступні:

- потреба здійснення спеціального обліку та контролю за цільовим використанням орендованих земельних ділянок;
- достовірність визнання та оцінки оренди земельних ділянок, орендних платежів та витрат на поліпшення земельних ділянок;
- відсутність уніфікованих методичних підходів для відображення операцій оренди земельних ділянок та розрахунків з орендодавцями;
- неправильне нарахування податків та недотримання строків їх сплати;
- несвоєчасний контроль за виконанням договірних зобов'язань, що призводить до невідповідності фінансової звітності та реального стану розрахунків.

Законодавче та нормативно-правове регулювання обліку оренди земельних ділянок й розрахунків з орендодавцями в Україні ґрунтується на нормах земельного, цивільного, податкового та бухгалтерського законодавства (табл. 1). Законодавче та нормативно-правове підґрунтя забезпечує належне регулювання процесу оренди земельних ділянок та оподаткування розрахунків з орендодавцями. Основний вектор спрямований на прозорість, захист прав власників земельних ділянок та розрахунків з орендодавцями, зокрема: посилення захисту прав власників земельних паїв (орендодавці отримали більше можливостей контролювати строки та умови договорів оренди); підвищення розміру орендної плати та застосування дієвих механізмів розрахунків з орендодавцями.

Проблемні питання передачі земельних ділянок в оренду, їх облікового відображення та організації розрахунків з орендодавцями ґрунтовно досліджуються як вітчизняними, так і зарубіжними науковцями. У працях українських учених значна увага приділяється раціональному використанню земельних ресурсів і забезпеченню належного рівня їх родючості. Зокрема, Подолянчук О.А., Олійник Я.Ю. [7] підкреслюють, що для отримання продукції належної якості в процесі використання земель необхідно здійснювати їх систематичний обробіток, підвищувати корисні властивості ґрунту та підтримувати його родючість. Відповідно, залучення додаткових ресурсів спричиняє виникнення витрат операційної діяльності, які мають бути належним чином відображені в системі бухгалтерського обліку.

Таблиця 1 – Законодавче та нормативно-правове забезпечення оренди земельних ділянок в Україні

Нормативно-правовий документ	Основний зміст	Ключові положення
Земельний кодекс України [1]	визначає правові засади володіння, користування та розпорядження землею	<ul style="list-style-type: none"> - установлення порядку надання земельних ділянок у користування, зокрема в оренду; - визначення умов укладення договорів оренди; - обґрунтування вимог щодо цільового використання земельних ділянок
Закон України «Про оренду землі» [2]	регламентує правові, економічні та організаційні засади оренди земельних ділянок	<ul style="list-style-type: none"> - визначення процедури укладення, державної реєстрації; - регулювання питань орендної плати, строків її внесення та відповідальність сторін за невиконання умов договору; - надання гарантій захисту прав орендодавців та орендарів; - врегулювання порядку вирішення спорів щодо орендних взаємовідносин
Цивільний кодекс України [3]	регулює загальні правові засади договору оренди земельних ділянок з урахуванням норм законодавства	<ul style="list-style-type: none"> - передбачає відповідальність за порушення умов договору і порядок відшкодування збитків та врегулювання спорів
Податковий кодекс України [4]	встановлює порядок оподаткування операцій з оренди земельних ділянок, зокрема особливості нарахування та сплати податків із сум орендної плати	<ul style="list-style-type: none"> - визначає порядок обчислення податкових зобов'язань, строки їх сплати та подання податкової звітності; - орендар виступає податковим агентом у разі оренди земельної ділянки у фізичної особи і зобов'язаний утримувати та перераховувати до бюджету податок на доходи фізичних осіб (ПДФО), військовий збір (ВЗ) із суми нарахованої орендної плати
Закон України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» [5]	передбачає організаційні та методологічні аспекти ведення обліку та складання звітності на підприємствах незалежно від форми власності та виду діяльності	<ul style="list-style-type: none"> - регламентує вимоги до первинних документів, облікових реєстрів, інвентаризації активів та зобов'язань; - визначає порядок формування та подання фінансової звітності, що забезпечує користувачів повною та неупередженою інформацією
Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку (НП(с)БО) 14 «Оренда» [6]	регламентує порядок визнання, оцінки та розкриття інформації про орендні відносини підприємств, що ведуть облік за національними стандартами	<ul style="list-style-type: none"> - врегулює облік оренди в орендаря/орендодавця; - встановлює вимоги щодо розкриття інформації про оренду в примітках до фінансової звітності

*дані сформовано [1-6]

Вагомий внесок у дослідження документального забезпечення операцій із землею здійснили Шепель Т.П., Вінтоняк А.А., Литвиненко Н.О., які аналізують основні форми первинних і зведених документів, що застосовуються в обліку земельних операцій [8]. Результати досліджень колективу авторів [9, 10] розкривають організаційні аспекти обліку та звітності з оренди земельних ділянок, а також методичні підходи до відображення розрахунків з орендодавцями. За результатами досліджень науковці доводять, що кореляція між середньою ціною 1 гектара землі та кількістю земельних ділянок і їхнім розміром відсутня [11]. Водночас рекомендують до практичного впровадження результати своїх досліджень як інформаційне підґрунтя для розв'язання ключових інституційних проблем обігу сільськогосподарських земель в Україні та посилення вимог до експертів при обґрунтуванні ринкової вартості земельних ділянок.

Зарубіжні науковці, як і вітчизняні, досліджуючи проблеми використання земельних ресурсів, акцентують увагу не лише на підвищенні економічної ефективності їх використання, а й на необхідності постійного відновлення родючості ґрунтів і запобігання виснаженню землі як стратегічного ресурсу [12, 14, 15]. На переконання колективу авторів [13], оренда земельних ресурсів має бути довгостроковою, оскільки реалізація комплексу агротехнічних заходів щодо підвищення родючості потребує тривалого періоду для досягнення відчутного результату.

Віддаючи належне значному науковому доробку, слід зазначити, що окремі питання методики бухгалтерського обліку операцій з оренди земельних ділянок, документального оформлення та відображення розрахунків з орендодавцями залишаються дискусійними. Зокрема, потребують подальшого уточнення підходи до процедури передачі в оренду земельної ділянки та документального підтвердження якості ґрунту, удосконалення первинного та аналітичного обліку, що забезпечить підвищення прозорості звітної інформації. Тому необхідність подальших наукових досліджень є очевидною і потребує розроблення практичних рекомендацій з врахуванням особливостей обліку оренди земельних ділянок, оподаткування та розрахунків з орендодавцями.

Враховуючи особливості аграрної сфери та на підставі чинного законодавства України, порядок організації процесу оренди земельних ділянок передбачає наступний алгоритм дій (рис. 1).

Формування орендно-земельних відносин між орендарем та орендодавцем передбачає досить складний багатоетапний і чітко впорядкований комплексний процес (рис. 2).

Законодавче та нормативне регулювання орендних відносин щодо використання земельних ділянок в Україні здійснюється на підставі законодавчих та нормативно-правових актів [1-6]. Ці документи визначають порядок укладення, реєстрації та припинення договорів оренди, права й обов'язки сторін (орендаря й орендодавця), умов нарахування, оподаткування та виплати орендної плати, а також відповідальність за порушення умов договору оренди земельної ділянки. Нормативне регулювання спрямоване на забезпечення раціонального використання земельних ресурсів, захист прав власників земельних ділянок і орендарів та стабільність земельних відносин.

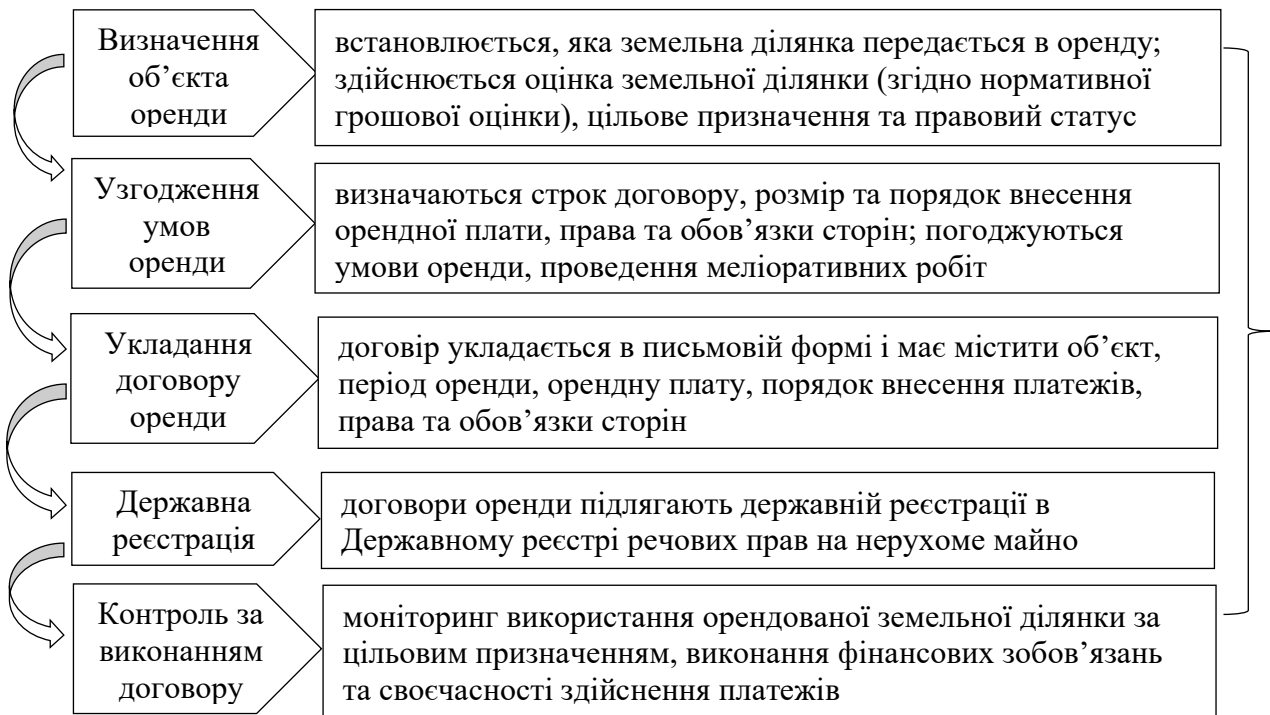


Рисунок 1 – Алгоритм процесу оренди земельних ділянок

*розроблено авторами

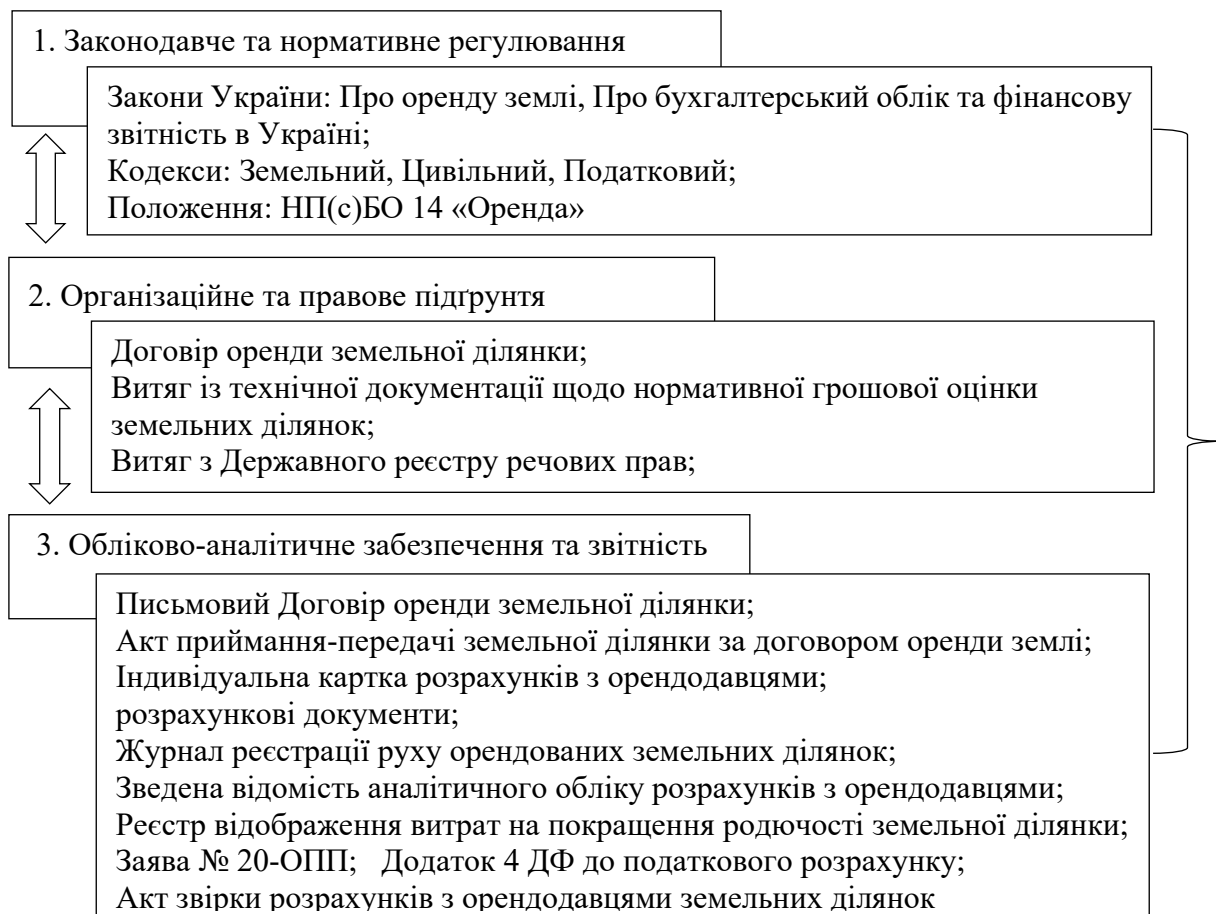


Рисунок 2 – Процес формування орендних взаємовідносин

*розроблено авторами

Організаційне та правове підґрунтя включає в себе наступні процедури:

- укладення Договору оренди земельної ділянки (орендодавець передає, орендар приймає у строкове платне володіння і користування земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва);
- отримання Витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки (підтверджує дані про вартісну характеристику земельної ділянки відповідно до її нормативної грошової оцінки. Використовується для розрахунку орендної плати за землю, визначення розміру земельного податку, оформлення цивільно-правових угод, проведення експертної та ринкової оцінки тощо);
- отримання Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (підтвердження наявності, зміни або відсутності зареєстрованих речових прав на об'єкт нерухомості);
- формування Акту приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі (засвідчує факт передачі земельної ділянки орендодавцем орендареві відповідно до умов укладеного договору. Акт має юридичну силу і підтверджує отримання земельної ділянки орендарем та є підставою для нарахування орендної плати.

Обліково-аналітичне забезпечення процесу оренди земельних ділянок, розрахунків з орендодавцями та оподаткування орендної плати передбачає формування: а) первинних документів, б) облікових реєстрів аналітичного обліку, в) форм звітності.

Первинний облік включає в себе наступні документи:

- письмовий Договір оренди земельної ділянки, складений у двох примірниках (орендодавець передає, орендар приймає у строкове платне володіння і користування земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва);
- Акт приймання-передачі земельної ділянки (орендодавець передає земельну ділянку орендареві у стані придатному для використання за цільовим та функціональним призначенням);
- Індивідуальна картка з оренди земельних ділянок та розрахунків з орендодавцями (розкриває інформацію про суму нарахованої, оподаткованої та виданої орендної плати за використання земельної ділянки за кожним орендодавцем);
- розрахункові документи (видаткові касові ордери, платіжні інструкції, відомість видачі натуральної орендної плати).

Аналітичний і зведений облік потребує формування наступних документів:

- Журнал реєстрації надходження та вибуття орендованих земельних ділянок (реєстр аналітичного обліку, в якому фіксуються всі зміни в складі орендованих земельних ділянок);
- Зведеної відомості аналітичного обліку розрахунків з орендодавцями (узагальнює економічну інформацію про розрахунки з орендодавцями і формується на підставі індивідуальних карток);

- Реєстру відображення витрат на поліпшення родючості кожної орендованої земельної ділянки (відображає систематизовані дані про використання органічних, мінеральних, бактеріальних добрив, а також меліоративні заходи, що здійснює орендар).

Невід'ємною складовою документального супроводу є формування звітності з відображенням орендованих земельних ділянок та орендних зобов'язань. Основними формами звітності є Заява 20-ОПП і Додаток 4 ДФ до податкового розрахунку, які розкривають інформацію про об'єкти оподаткування суб'єкта господарювання та відомості про суми нарахованого доходу, утриманого та сплаченого ПДФО і ВЗ.

Внутрішнім звітним документом є Акт звірки розрахунків з орендодавцями земельних ділянок. Цей документ підтверджує стан взаємних розрахунків між орендарем і орендодавцем за договором оренди земельної ділянки на певну дату (як правило – на кінець звітного періоду). У ньому відображаються суми нарахованої та сплаченої орендної плати, заборгованість або переплата.

Орендна плата за користування земельними ділянками відображається у складі витрат діяльності орендаря. При нарахуванні і виплаті орендної плати у грошовому еквіваленті орендар зобов'язаний утримувати ПДФО з доходу, що виплачується орендодавцю земельної ділянки, за ставкою 18% та ВЗ – 5 %. У випадку розрахунків з орендодавцем земельної ділянки сільськогосподарського призначення у натуральній формі, орендар має нараховувати дохід, з якого слід утримати податок на доходи фізичних осіб з урахуванням натурального коефіцієнту (п. 164.5 ПКУ) [4], який дорівнює 1,219512. Базою для утримання військового збору за натуральної форми розрахунків є орендна плата без урахування натурального коефіцієнту (п. 16, розд. XX, підрозд. 10 ПКУ) [4], передбаченого для утримання ПДФО.

Отже, особливості організації обліку оренди земельних ділянок, оподаткування та розрахунків з орендодавцями вимагають врахування специфіки сільськогосподарського виробництва (сезонності, погодно-кліматичних умов, соціально-економічних тощо). Поряд з цим необхідно дотримуватися умов Договору оренди земельної ділянки: забезпечення достовірності нарахування, своєчасності виплати орендної плати та контролю за її оподаткуванням і поданням звітності.

Висновки. Таким чином, комплексний підхід щодо формування земельно-орендних взаємовідносин сприятиме удосконаленню механізму, спрямованого на захист прав власників земельних ділянок, а також діджиталізації реєстраційних, облікових і податкових процесів, задля підвищення якості обліково-аналітичного забезпечення процесу оренди земельних ділянок та розрахунків з орендодавцями.

Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III (зі змінами та доповненнями). Редакція від 15.02.2026. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 19.02.2026).
2. Про оренду землі: Закон України № 1019-XIV від 08.09.99 (зі змінами та доповненнями). Редакція від 31.10.2025. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text>.
3. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV (зі змінами та доповненнями). Редакція від 01.02.2026. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.
4. Податковий кодекс України № 2856-VI від 23.12.2010 (зі змінами та доповненнями). Редакція від 01.01.2026. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>.
5. Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні: Закон України від 16.07.1999 № 996-XIV (зі змінами та доповненнями). Редакція від 01.01.2026. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/996-14#Text>.
6. Національне Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 14 «Оренда»: наказ Міністерства фінансів України від 28.07.2000р. № 181. Редакція від 07.02.2023. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0487-00>.
7. Подолянчук О.А., Олійник Я.Ю. (2021). Земельні ділянки: облік та оподаткування. Ефективна економіка. № 12. URL: http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/12_2021/99.pdf.
8. Шепель Т.П., Вінтоняк А.А., Литвиненко Н.О. (2023). Організація обліку земельних відносин. Економіка та суспільство. Випуск № 56. URL: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/3100/3024>.
9. Оляднічук Н., Крочак О., Поліщук О. (2025). Організація обліку і звітності з оренди земельних ділянок та розрахунків з орендодавцями. Сталий розвиток економіки. №5 (56). URL: <https://doi.org/10.32782/2308-1988/2025-56-23>.
10. Оляднічук Н.В., Кецкало А.Д., Юхимчук А.О. (2026). Облікові аспекти оренди земельних ділянок та особливості розрахунків з орендодавцями. Ефективна економіка. 2026. №1. <https://nayka.com.ua/index.php/ee/article/view/8886/9028>.
11. Tretiak A., Moskalenko A., Tretiak V., Moskalenko V., & Tretiak N. (2022). Agricultural land turnover in Ukraine: state, features and problems. *Agricultural and Resource Economics: International Scientific E-Journal*, 8(3), 244-263. URL: <https://doi.org/10.51599/are.2022.08.03.12>.
12. Wang K., Lu J., Liu H., Fan X., Zhang L., Zhang S. (2023). A Study on Accounting for Suburban Agricultural Land Rent in a Chinese Context Based on Agricultural Ecological Value and Landscape Value. *Land*. Vol. 12(12), 2138. DOI: <https://doi.org/10.3390/land12122138>.
13. Onofri L., Trestini S., Mammine F., Loughrey J. (2023). Understanding agricultural land leasing in Ireland: a transaction cost approach. *Agricultural and Food Economics*. Vol. 11. Article number:17. DOI: <https://doi.org/10.1186/s40100-023-00254-x>.

14. Qian L., Lu H., Gao Q., Lu H. (2022). Household-owned farm machinery vs. outsourced machinery services: The impact of agricultural mechanization on the land leasing behavior of relatively largescale farmers in China. *Land Use Policy*. Vol. 115. 106008. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2022.106008>.
15. Wentland S.A., Ancona Z.H., Bagstad K.J., Boyd J., Hass J.L., Gindelsky M., Moulton J.G. (2020). Accounting for land in the United States: Integrating physical land cover, land use, and monetary valuation. *Ecosystem Services*, Elsevier. Vol. 46 (C). DOI: <https://doi.org/10.1016/j.ecoser.2020.101178>.