

7. Полякова О.М. Державно-приватне партнерство в Україні: проблеми становлення / О.М. Полякова // Коммунальное хозяйство городов: науч.-техн. сб. – Вып. 87. – К.: Техніка, 2009. – С. 317-322.
8. Посібник з Публічно-приватних партнерств / [наук. ред. О.П. Маслюківська]. – К.: ТОВ «Діалог-КІІВ», 2009 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ekmair.ukma.kiev.ua/handle/123456789/575>.
9. Варнавский В.Г. Партнерство государства и частного сектора: формы, проекты, риски. – М.: Наука, 2005. – С. 34-37.
10. Варнавский В.Г. Государственно-частное партнерство (в 2-х томах). / В.Г. Варнавский. Т. 1. – М.: ИМЭМО РАН, 2009. – 312 с.
11. Аблаев И.М. Основные принципы государственно-частного партнерства в условиях модернизации российской экономики / И.М. Аблаев // Экономика и политика. – 2013. – № 2(99). – С. 17-20.

УДК 347.27:332.33

Жарікова О.Б.

*кандидат економічних наук,
доцент кафедри банківської справи*

Національного університету біоресурсів і природокористування України

Пащенко О.В.

*кандидат економічних наук,
доцент кафедри економічної теорії*

Національного університету біоресурсів і природокористування України

УДОСКОНАЛЕННЯ МЕТОДИЧНИХ ПІДХОДІВ ЕКСПЕРТНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ УГІДЬ У ЧАСТИНІ ВИЗНАЧЕННЯ СТРУКТУРИ ФОРМУВАННЯ РЕНТИ

У статті визначено основні напрями вдосконалення експертної грошової оцінки об'єктів нерухомості, що використовуються у якості забезпечення зобов'язання, шляхом розробки методичних підходів до оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення та прав на них, що значною мірою підвищує об'єктивність такої оцінки і, як наслідок, сприяє залученню кредитних ресурсів в аграрний сектор економіки України. Узагальнюючи теоретичні дослідження та практичні напрацювання вітчизняних і зарубіжних фахівців, визначено основні підходи до оцінки нерухомості в залежності від мети оцінювання та об'єктів оцінки. Виявлено особливості проведення оцінки аграрних підприємств, що виступають в якості застави. Удосконалено методичні підходи до експертної грошової оцінки сільськогосподарських угідь у частині визначення структури формування ренти за такими складовими, як: родючість ґрунту; агроекологічний стан ділянки; місце її розташування; зручність ділянки для обробітки.

Ключові слова: експертна грошова оцінка нерухомості та прав на неї, методи оцінки нерухомості, міжнародні та національні стандарти оцінки, предмети іпотеки, земельні ділянки сільськогосподарського призначення, аграрні підприємства як цілісні майнові комплекси, вартість права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

Жарикова Е.Б., Пащенко О.В. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕТОДИЧЕСКИХ ПОДХОДОВ К ЭКСПЕРТНОЙ ОЦЕНКЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В ЧАСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРУКТУРЫ ФОРМИРОВАНИЯ РЕНТЫ

В статье определены основные направления совершенствования экспертной денежной оценки объектов недвижимости, используемых в качестве обеспечения обязательства, путем разработки методических подходов к оценке земельных участков сельскохозяйственного назначения и прав на них, что в значительной мере повышает объективность такой оценки и, как следствие, способствует привлечению кредитных ресурсов в аграрный сектор экономики Украины. Обобщая теоретические исследования и практические наработки отечественных и зарубежных специалистов, определены основные подходы к оценке недвижимости в зависимости от цели оценки и объектов оценки. Выявлены особенности проведения оценки аграрных предприятий, выступающих в качестве залога. Автором усовершенствованы методические подходы к экспертной денежной оценке сельскохозяйственных угодий в части определения структуры формирования ренты по таким составляющим, как: плодородие почвы; агроэкологическое состояние участка; ее местоположение; удобство участка для обработки.

Ключевые слова: экспертная денежная оценка недвижимости и прав на нее, методы оценки недвижимости, международные и национальные стандарты оценки, предметы ипотеки, земельные участки сельскохозяйственного назначения, аграрные предприятия как целостные имущественные комплексы, стоимость права аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения.

Zharikova O.B., Pashchenko O.V. IMPROVEMENT METHODOLOGICAL APPROACH OF EXPERT MONETARY EVALUATION OF AGRICULTURAL LAND IN THE DETERMINATION OF RENT STRUCTURE FORMATION

This article identifies the main areas of improvement expert money estimation of real estate used as collateral commitments by developing methodological approaches to the assessment of agricultural land and rights to them, which greatly increases the objectivity of such an assessment and, consequently, helping to attract credit resources in the agricultural sector of Ukraine. Generalizing theoretical research and practical achievements of domestic and foreign experts the basic approaches to property valuation, depending on the purpose of assessment and evaluation facilities. The features of the assessment of agricultural enterprises, which act as collateral. The author improved methodological approaches to expert monetary assessment of agricultural land in the determination of structure formation rent for such components as: soil fertility; Agro-ecological state of the area; its location; convenience areas for cultivation.

Keywords: expert monetary valuation of real estate and rights to it, methods of real estate valuation, international and national standards of assessment, mortgaged, agricultural land, agrarian enterprise as integral property complexes, the value of the right to lease land for agricultural purposes.

Постановка проблеми. Основою земельно-ресурсного потенціалу аграрних підприємств є сільськогосподарські угіддя – рілля, сіножаті та пасовища

і багаторічні насадження. В останні роки науковці і практики внесли значний вклад у розвиток землеоціночної діяльності в Україні [2–4; 6]. Створена модель

«Український лан», на основі якої розробляються методики експертної грошової оцінки сільськогосподарських угідь із застосуванням методів капіталізації земельної ренти та зіставлення цін продажу. Зокрема, оцінку ріллі доцільно проводити за цими методами, використовуючи новостворену методику «Земельна рента» [5]. Зазначена методика дозволяє обчислювати земельну ренту в рентних балах, що дає змогу повністю уникнути впливу інфляційних факторів. При цьому рентний бал еквівалентний 100 кг озимої пшениці IV класу. При потребі обчислення ренти в грошових одиницях застосовуються грошові еквіваленти рентного балу, які змінюються водночас зі зміною поточних цін на продукцію сільського господарства та ресурси, необхідні для її виробництва, що дає змогу визначити так звану перерозподільчу, або цінову, ренту, яка виникає у разі нееквівалентності (диспаритету) цін [5, с. 143–156].

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Вагомий внесок у вивчення даного питання внесли як вітчизняні, так і зарубіжні вчені: П. Голден, Р. Елі, В. Рішар, Т. Коупленд, Д. Рікардо, Ю. Дехтяренко, М. Дем'яненко, О. Драпіковський, І. Іванова, Н. Кручок, С. Кручок, С. Любунь, А. Мартин та ін.

Мета статті полягає у вдосконаленні методичних підходів до експертної грошової оцінки сільськогосподарських угідь у частині визначення структури формування ренти за такими складовими, як: родючість ґрунту; агроекологічний стан ділянки; її місце розташування; зручність ділянки для обробки. Застосовуючи відповідні підходи, таку оцінку здійснено на прикладі господарств Київської області (назва підприємств змінена та позначена під шифром підприємства).

Виклад основного матеріалу дослідження. За свідченням зарубіжної практики та вітчизняного досвіду, дохідний підхід на відміну від ринкового та витратного спрямований на отримання доходу від об'єкта нерухомості [1; 17]. При проведенні оцінки даний метод завжди виступає головним підходом. Оскільки вартість об'єкта визначається шляхом капіталізації можливого доходу від нього, то даний метод називають також методом капіталізованого доходу, чи методом вартості доходу [2; 6–8]. Метод капіталізованого доходу є основним при оцінці об'єктів, створення чи придбання яких здійснюється з метою отримання прибутку або ренти. До таких об'єктів можемо віднести підприємства та їх структурні підрозділи як цілісні майнові комплекси, також сільськогосподарські угіддя, призначені для виробництва товарної продукції; дохідні земельні ділянки та дохідні споруди. Однією з особливостей даного підходу є те, що він базується на врахуванні принципів найбільш ефективного використання та очікування, відповідно до яких вартість об'єкта оцінки визначається як поточна вартість очікуваних доходів від найбільш ефективного використання об'єкта оцінки, а також включаючи дохід від його можливого перепродажу [8; 12.]. Так, при розрахунку ціни об'єкта нерухомості за методом вартості доходу насамперед визначають, яким є цей дохід – довічним чи тимчасовим. Наприклад, земельна ділянка даватиме довічний дохід, бо вона не має визначеного строку використання. Багаторічні плодові насадження приносять тимчасовий дохід, тому що мають визначений строк використання [10; 11].

На сьогодні перелік методів оцінки не є однозначно визначеним. Так, одні вважають, що за допомогою дохідного підходу визначається «ринкова вартість» [13], інші – «інвестиційна вартість у поєднанні

з ринковою» [12], ще інші – «ринкова вартість, ліквідаційна вартість, оціночна або податкова, вартість ліквідації, страхова вартість, вартість діючого підприємства» [14]. Виходячи з переліку методів оцінки спробуємо оцінити основні методи дохідного підходу – пряму капіталізацію доходу та непрямую капіталізацію доходу. Головною особливістю є те, що в основі ціни об'єкта, який приносить довічний дохід, лежить відношення можливого річного доходу від об'єкта відповідної дисконтної ставки (ставки капіталізації). Метод прямої капіталізації доходу, уважає Дж. Стонер, застосовується при прогнозуванні постійного за величиною та рівного у проміжках періоду прогнозування чистого операційного доходу, отримання якого не є обмеженим у часі [4].

Метод прямої капіталізації, зазначили М.Г. Лихогруд, Ю.М. Манцевич, Ю.М. Палеха, використовується, якщо прогнозуються постійні або змінні доходи. В основі даного методу лежить визначення ставки капіталізації, яка є коефіцієнтом капіталізації, що враховує як чистий прибуток від експлуатації оцінюваного об'єкта нерухомості, так і відшкодування капіталу, що затрачено на його придбання [3]. Метод капіталізації доходу визначає необхідні критерії, що супроводжуються певною необхідністю застосування при оціночній процедурі:

- прогнозування валового доходу. Здійснюється на основі результатів зібраної інформації про оренду подібного нерухомого майна з метою проведення аналізу умов оренди та (або) інформації про використання подібного нерухомого майна;

- прогнозування операційних витрат та чистого операційного доходу (рентного доходу), як правило, здійснюється за рік з дати оцінки. Чистий операційний дохід розраховується як різниця між валовим доходом та операційними витратами, рентний дохід, у свою чергу, – як різниця між очікуваним валовим доходом від реалізації продукції, що отримується на земельній ділянці, та виробничими витратами та прибутком виробника;

- обґрунтування оціночної процедури визначення ставки капіталізації та її розрахунок;

- розрахунок вартості об'єкта оцінки шляхом ділення чистого операційного доходу або рентного доходу на ставку капіталізації.

Важливою необхідністю щодо розрахунку ставки капіталізації та ставки дисконту об'єктів оцінки доцільно застосовувати наступні критерії оцінки:

- порівняння прогнозованого річного чистого операційного доходу (рентного доходу) та ціни продажу (ціни пропонування) щодо подібного нерухомого майна;

- аналіз альтернативних видів інвестування та визначення ризиків інвестування в об'єкт оцінки порівняно з інвестиціями з мінімальним ризиком, а також при наявності інших додаткових ризиків інвестування, пов'язаних з об'єктом оцінки;

- інші оціночні процедури, які характеризують дохід на інвестований капітал та повернення інвестованого капіталу, і обґрунтовані у звіті про оцінку майна.

Суттєво зазначити, що ставка капіталізації та ставка дисконту визначаються шляхом аналізу інформації про доходи від використання подібного майна та його ринкові ціни або шляхом порівняльного аналізу дохідності інвестування в альтернативні об'єкти (депозити, цінні папери, майно тощо). Обґрунтування вибору оціночної процедури і розрахунок ставок зазначаються у звіті про оцінку майна [12; 13]. Перераховані процедури зазначили про існування необхідних витрат, які пов'язані з при-

веденням споживчих характеристик об'єкта оцінки у відповідність із споживчими характеристиками подібного нерухомого майна, дохід від якого враховувався під час прогнозування чистого операційного доходу об'єкта оцінки, можуть бути враховані під час застосування як методу прямої капіталізації, так і непрямої капіталізації доходів. У методі прямої капіталізації відбувається шляхом зменшення вартості об'єкта оцінки, визначеної відповідно до вимог пункту 12 Національного стандарту 2 [14], на розмір поточної вартості необхідних витрат, що необхідні для такого проведення. Відповідно до другого методу, то тут відбувається застосування шляхом їх додавання до операційних витрат у відповідних періодах здійснення в межах періоду прогнозування. Технічна можливість та економічна доцільність усунення ознак фізичного та функціонального зносу також враховуються під час визначення обсягу необхідних витрат. При цьому до розрахунку вартості об'єкта оцінки додається калькуляція необхідних витрат, які, головним чином, враховуються під час проведення оцінки. Операційні витрати прогноуються у цінах, що діють на дату оцінки. У разі прогнозування операційних витрат враховуються витрати власника, пов'язані з отриманням валового доходу, а також у разі потреби витрати, зазначені у пункті 16 Національного стандарту 2 [14]. Отже, перераховані особливості обумовлюють різні види витрат, що, головним чином, використовуються при здійсненні оцінки за методом капіталізації доходу. Наукова праця присвячена дослідженню з вдосконалення методики оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення в частині визначення структури формування ренти за такими складовими:

- родючість ґрунту;
- агроекологічний стан ділянки;
- місце розташування ділянки (входження в приміську зону, відстань і стан доріг від земельної ділянки до населеного пункту та від населеного пункту до ринку);
- зручність ділянки для обробітку (технологічної групи поля).

Оскільки частина із зазначених рентоутворюючих факторів зазнає антропогенного впливу, їх кількісне вимірювання дозволяє більш свідомо управляти процесами рентоутворення з метою підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва, що безпосередньо впливатиме на експертну грошову оцінку земельних ділянок. Визначити вплив рентоутворюючих факторів слід з урахуванням нормативного рівня врожайності, що залежить від родючості земельної ділянки та рівня застосування досягнень науково-технічного прогресу. Розроблено формули визначення ренти за родючістю ґрунту, агроекологічним станом земельної ділянки, її місцем роз-

ташування та зручністю для обробітку. Оскільки нормативна рента є частиною доходу, який здатна приносити земельна ділянка, спочатку слід кількісно визначити джерела формування такого доходу з урахуванням основних факторів.

Дохід за родючістю обчислюється за формулою (1):

$$D_p = [(0,91294Y_n - 0,27606\delta Y - 11,11) - D_e - D_m - D_{зоб}], \quad (1)$$

де D_p – дохід за родючістю, рентні бали/га;

D_e – агроекологічний дохід, рентні бали/га;

D_m – дохід за місцем розташування, рентні бали/га;

$D_{зоб}$ – дохід за зручністю земельної ділянки для обробітку, рентні бали/га.

Зазначені вище складові нормативного доходу, який здатна приносити земельна ділянка, визначаються за формулами (2–6):

$$D_e = P_{ef} - P_{en}, \quad (2)$$

де P_{ef} – поправка на фактичний агроекологічний стан земельної ділянки, рентні бали/га;

P_{en} – поправка на погіршений агроекологічний стан земельної ділянки, рентні бали/га.

Дослідженнями доведено, що дохід за місцем розташування включає три складові: дохід від входження ділянки в приміську зону, дохід за відстанню та станом доріг від ділянки до населеного пункту та дохід за відстанню і станом шляхів між населеним пунктом, до якого належить земельна ділянка, і ринком.

$$D_{зон} = P_{зонф}, \quad (3)$$

де $P_{зонф}$ – поправка на фактичне місцерозташування ділянки в приміській зоні (для ділянок поза зоною $P_{зонф} = 0$), рентні бали/га.

$$D_{B_1} = P_{B_1ф} - P_{B_1max}, \quad (4)$$

де D_{B_1} – дохід за відстанню та станом доріг від ділянки до населеного пункту, рентні бали;

$P_{B_1ф}$ – поправка на фактичну відстань і стан доріг між ділянкою та населеним пунктом, до якого вона належить, рентні бали/га;

P_{B_1max} – поправка на максимальну відстань між ділянкою та населеним пунктом, до якого вона відноситься (максимальна відстань ≥ 10 умовних кілометрів), рентні бали/га.

$$D_{B_2} = P_{B_2ф} - P_{B_2max}, \quad (5)$$

де D_{B_2} – дохід за відстанню та станом шляхів між населеним пунктом, до якого належить земельна ділянка, і ринком, рентні бали/га.

$P_{B_2ф}$ – поправка на фактичну відстань та стан доріг між населеним пунктом, до якого належить ділянка, та ринком, рентні бали/га;

P_{B_2max} – поправка на максимальну відстань та стан доріг між населеним пунктом, до якого належить ділянка, та ринком (максимальна відстань ≥ 40 умовних км);

$$D_{зоб} = P_{зобф} - P_{зобVI}, \quad (6)$$

Таблиця 1

Нормативна земельна рента та її структура в оцінюваних аграрних підприємствах

Шифр підприємства	Нормативна земельна рента		Структура нормативної земельної ренти (%), за:			
	рентні бали	%	родючістю	агроекологічним станом	місцем розташування	зручністю ділянки для обробітку
01	8,865	100,0	64,2	10,8	16,6	8,4
02	8,414	100,0	62,3	11,3	17,5	8,9
03	9,315	100,0	65,9	10,2	15,8	8,1
04	9,090	100,0	65,1	10,5	16,2	8,2
05	7,678	100,0	58,7	12,4	19,1	9,8
06	7,923	100,0	59,9	12,0	18,6	9,5
У середньому*	8,854	100,0	64,2	10,8	16,6	8,4

Джерело: розрахунки автора

де $P_{зобф}$ – поправка на фактичну технологічну групу поля (господарства), рентні бали/га;

$P_{зоб VI}$ – поправка на VI технологічну групу поля (господарства), рентні бали/га.

За формулами (2–6) розраховано складові земельної ренти та визначено її структуру для ріллі, належної на праві оренди більш як шести аграрним підприємствам, розташованим у Північному агрогрунтового району Правобережного Лісостепу (табл. 1).

У разі застосування методу капіталізації рентного доходу необхідно перейти від обчислення нормативної земельної ренти у рентних балах до її обчислення в грошових одиницях (табл. 2).

Таблиця 2

Перерахунок земельної ренти із рентних балів у грошові одиниці для сукупності оцінюваних аграрних підприємств

Рік	Середня реалізаційна ціна 1 ц озимої пшениці без ПДВ		Нормативна земельна ренти з розрахунку на 1 га ріллі		
	UAN	USD	рентний бал	UAN	USD
2012	97,00	11,55	8,854	858,84	102,26
2013	103,52	12,98	8,854	916,56	114,92
2014	145,06	18,06	8,854	1284,36	159,90

Джерело: розрахунки автора

Капіталізація нормативної земельної ренти шляхом її дисконтування дозволяє оцінити земельну ділянку (ріллю). Експертна грошова оцінка необтяжених земельних ділянок методом капіталізації рентного доходу визначається за формулою (7):

$$O_u = \frac{P_u}{DC_u \div 100}, \quad (7)$$

де O_u – експертна грошова оцінка, грн. од./га;

P_u – нормативна рента, грн. од./га;

DC_u – дисконтна ставка для землі, %.

Отже, середня експертна грошова оцінка ріллі для досліджуваних підприємств є такою:

$$O_{u2012} = \frac{858,84}{0,069} = 12446,96 \text{ (грн./га);}$$

$$O_{u2013} = \frac{916,56}{0,072} = 12730,00 \text{ (грн./га);}$$

$$O_{u2014} = \frac{1284,36}{0,104} = 12349,62 \text{ (грн./га).}$$

Проведені дослідження довели, що вдосконалена методика є досить високоточною, її специфічною особливістю є відносна простота розрахунків у поєднанні з об'єктивністю оцінки, тому її варто використовувати при здійсненні розрахунків експертної грошової оцінки сільськогосподарських земель у частині визначення формування ренти.

Висновки. Удосконалено методичні підходи до експертної грошової оцінки сільськогосподарських угідь у частині визначення структури формування ренти за такими складовими, як: родючість ґрунту; агроекологічний стан ділянки; її місце розташування (входження в приміську зону, відстань і стан доріг від земельної ділянки до населеного пункту та від населеного пункту до ринку); зручність ділянки для обробітку (технологічна група поля).

Оскільки частина із зазначених вище рентоутворюючих факторів піддаються антропогенному впливу, їх кількісне вимірювання дозволить більш свідомо управляти процесами рентоутворення з метою підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва, що безпосередньо впливатиме

на експертну грошову оцінку земельних ділянок. Обчислення впливу рентоутворюючих факторів слід проводити з урахуванням нормативного рівня врожайності, залежного від родючості земельної ділянки та рівня застосування науково-технічного прогресу.

За результатами проведених досліджень запропоновано методичний підхід до оцінки вартості права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, який дозволяє оцінити земельно-ресурсний потенціал підприємства в частині орендованих земель сільськогосподарського призначення.

Удосконалено методичні підходи до експертної грошової оцінки аграрних підприємств як предметів іпотеки в частині обчислення складових земельної ренти та моделювання вартості права оренди землі, що значною мірою сприяє підвищенню об'єктивності і точності такої оцінки та доведено практичну цінність розглянутих вище новітніх підходів до експертної грошової оцінки аграрних підприємств як цілісних майнових комплексів.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

- Голден П. Використання в Україні нерухомого майна в якості забезпечення: проблеми та варіанти вирішення / П. Голден. – К.: Представництво Світового банку, 2002. – 22 с.
- Дем'яненко М.Я. Проблеми іпотеки сільськогосподарських земель / М.Я. Дем'яненко // Економіка України. – 2003. – № 2. – С. 98–104.
- Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: [навч. посіб.] / Ю.Ф. Дехтяренко [та ін.]. – К.: Профі, 2007. – 624 с.
- Стонер Дж. Вступ у бізнес / Дж. Стонер; пер. з англ. – К., 1999. – 750 с.
- Кручок Н.С. Іпотека в Україні: стан та перспективи розвитку: [монографія] / Н.С. Кручок. – К.: НІЧЛАВА, 2010. – 298 с.
- Іпотечне кредитування: [навч. посіб.] / За ред. О.С. Любуна, О.І. Кирєєвка, М.П. Денисенка. – К.: Центр навч. літ-ри, 2005. – 392 с.
- Кручок С.І. Іпотечне кредитування: Європейська практика та перспективи розвитку в Україні / С.І. Кручок. – К.: Урожай, – 2003. – 206 с.
- Іпотечне кредитування в аграрному секторі економіки України / М.Я. Дем'яненко [та ін.]. – К.: ІАЕ, 2005. – 106 с.
- Кручок С.І. Методи грошової оцінки земельних ділянок / С.І. Кручок // Землевпорядний вісник. – 2001. – № 3. – С. 38–59.
- Кручок С.І. Обчислення земельної ренти як передумова грошової оцінки ріллі / С. І. Кручок // Землевпорядний вісник. – 2002. – № 3. – С. 35–59.
- Кручок С.І. Питання експертної грошової оцінки сільськогосподарських угідь / С. І. Кручок // Землевпорядкування. – 2001. – № 3. – С. 57–62.
- Міжнародні стандарти оцінки. Принципи, стандарти та правила / Ред. О. Драпівський, І. Іванова. – К.: UKRels, 1999. – 122 с.
- Національний стандарт № 1 «Загальні положення оцінки майна та майнових прав», затверджений Постановою КМУ від 10.09.2003 р. № 1440 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-p>.
- Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна», затверджений Постановою КМУ від 28.10.2004 р. № 1442 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-p>.
- Національний стандарт № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів», затверджений Постановою КМУ від 29 листопада 2006 р. № 1655 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1655-2006-p>.
- Про плату за землю: Закон України від 03.07.1992 р. № 2535-XII [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2535-12>.
- Wolff, Guntram B. Foreign direct investment in the enlarged EU: do taxes matter and to that extent? / Guntram B. Wolff. – Frankfurt am Main: Deutsche Bundesbank, 2006. – 60 p. [Electronic resource]. – Mode of access: https://www.bundesbank.de/Redaktion/EN/Downloads/Publications/Discussion_Paper_1/2006/2006_03_28_dkr_13.pdf.