



УДК 332.642

Кудінова О.Г.,

*старший викладач кафедри економіки підприємства
Східноєвропейський університет економіки і менеджменту*

МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЕКОНОМІЧНОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОТЕНЦІАЛУ

Охарактеризовано методологічні підходи до економічної оцінки земельних ресурсів; виокремлені основні види оцінки землі та їх характеристики; визначені найбільш ефективні заходи економічного забезпечення відтворення земельних ресурсів.

***Ключові слова:** методологія оцінки, методологічні підходи, економічна оцінка землі, бонітування, грошова оцінка, диференціальний рентний дохід, нормативна грошова оцінка, енергетична оцінка, врожайність, сільськогосподарські угіддя, родючість ґрунтів.*

ВСТУП

Проблема оцінки природних ресурсів, зокрема земельних, стоїть перед вченими та практиками вже не один десяток років. Цілком зрозуміло, що якщо природні ресурси задіяні в господарському користуванні, то вони повинні бути оцінені, як інший любий товар.

Необхідність оцінки природних ресурсів (земельних, водних та ін.) обумовлюється наступними умовами:

- облік реальних затрат і прибутків за проектами, що призначені до реалізації;
- здійснення цінового регулювання природокористування, яке направлене на стимулювання раціонального використання ресурсів шляхом встановлення ставок оподаткування, що відображає їх реальну вартість.

На сьогодні серед науковців не має єдиної думки стосовно виділення окремих методологічних підходів щодо економічної оцінки земельного потенціалу, тому у літературі зустрічається велика їх кількість. Даній проблемі присвячені наукові праці таких вчених як: Черемушкин С.Д. [16] розкриває суть економічної оцінки землі; Андрійчук В. Г.[2], Добудогло Г.Г. [4] - розв'язання цієї проблеми пов'язують з виділенням оціночних показників та критеріїв; Лаврик У.В. [8] пропонує класифікацію підходів до економічної оцінки природних (земельних) ресурсів і т.д. І лише окремі автори намагаються розв'язання проблеми оцінки землі вирішити через пошук оптимального методологічного підходу - Зиночкин А.Г. [6], Олійник О.О. [10].



Ми також розділяємо їх точку зору стосовно важливості вибору методологічного підходу щодо економічної оцінки землі.

ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ

Метою статті є дослідження методологічних підходів до економічної оцінки земельного потенціалу.

Розкриття даної теми передбачає розв'язування наступних завдань:

- охарактеризувати методологічні підходи до економічної оцінки земельних ресурсів;
- виділити основні види оцінки землі;
- визначити найбільш ефективні заходи економічного забезпечення відтворення земельних ресурсів.

РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕННЯ

Оцінка – це не лише елемент товарного виробництва, вона важлива для будь – якого суспільства, оскільки дає змогу зберігати працю або попереджувати її втрати в майбутньому. З позиції формальної логіки всі дії щодо якісної та кількісної характеристики ресурсів називають оцінюванням, сам же результат дії – оцінкою. У процедурі оцінювання можливо виділити наступні складові компоненти: суб'єкт, об'єкт, критерій.

Суб'єкт – це той компонент через який «проводиться» ідея, тобто ідея необхідності співвідношення кожної оцінки, цілям, суб'єктам.

Оцінювання вимагає встановлення певних відносин між суб'єктом і об'єктом оцінки. З цим пов'язана проблема добору критеріїв, за допомогою яких відбувається оцінка компонентів природи.

У свою чергу обраний критерій оцінки передбачає певну систему інструментів оцінки (методи, методики, технології). Ключовим питанням у методології оцінки є визначення критерію оцінки.

Оскільки критерій виявляє суть оцінки, її головну ідею, то він має бути науково обґрунтований, а економічна природа показника, який прийнятий як критерій, повинна бути єдиною для усіх видів природних ресурсів, зокрема земельних, що оцінюються.

Необхідно знати і оцінювати не лише агрокліматичні умови території, а й ті вимоги, які до них висуває людина в певній галузі виробничої діяльності, особливо в сільському господарстві. З цим пов'язана проблема добору критеріїв конкретних показників, від найзагальніших до розгалуженої та складної системи показників, за допомогою яких відбувається оцінка компонентів природи. [8, с.259]

Науковці, які вивчають питання оцінки землі зазначають, що при будь-яких методах вихідними даними для оцінки слугують врожайність сільськогосподарських культур та витрати на її

отримання. Якщо розглядати різні методики економічної оцінки землі доцільно звернутися до робіт окремих авторів. С.Д. Черемушкин зазначає, що економічна оцінка землі являє собою: «...определение ее сравнительной ценности как средства производства в сельском хозяйстве, или, другими словами, относительной доходности, получаемой от земли разного качества». Оцінка землі відбувається одночасно за валовою продукцією та чистим доходом. [16]

У праці А.Г. Зиночкина щодо економічної оцінки сільськогосподарських угідь в якості оціночного показника пропонується вартість валової продукції рослинництва. Для спрощеної економічної оцінки сільськогосподарських угідь, автор пропонує використовувати дані врожайності зернових культур за декілька років за всіма категоріями господарств району. Поряд з цим він не заперечує можливості використання як додаткових критеріїв оцінки землі показників чистого доходу з 1 га землі та вартості продукції в розрахунку на 100 руб. виробничих витрат. [6]

Г.Г. Добудогло, дослідивши методи економічної оцінки, дійшов висновку, що в різних зонах повинні бути власні критерії оцінки, а «...самым непосредственным и прямым показателем достигнутой производительной способности почв, способным в наиболее ясной форме свидетельствовать о почвенных различиях, является урожайность отдельных ведущих или групп однородных культур». [4]

З усієї сукупності питань методики економічної оцінки землі найбільш суттєвими є вибір та обґрунтування критеріїв, які покладені в основу побудови шкали оцінки, а також способи визначення показників оцінки. За цими ознаками і розрізняють методичні пропозиції окремих авторів.

Академік С.Г. Струмилін [13], К.Г.Гофман [3], Карнаухова Е.С у своїх наукових працях та інші науковці, виділяють наступні методологічні підходи до економічної оцінки природних ресурсів, зокрема земельних, рис.1.

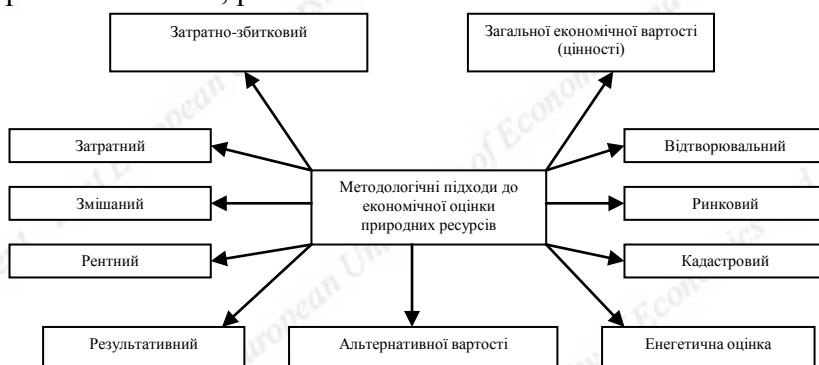


Рис. 1. Методологічні підходи до економічної оцінки природних ресурсів

Роз'яснемо кожен з методологічних підходів до економічної



оцінки природних ресурсів більш детально:

- Затратно-збитковий - передбачає економічну оцінку природних ресурсів і окремих їх видів на основі нормативів відшкодування шкоди, збитків та втрат, пов'язаних з порушенням режимів природокористування, незаконного вилучення ресурсів з екосистеми, порушення природоохоронних норм та правил, законодавства в галузі охорони навколишнього середовища.

- Загальної економічної вартості (цінності) - комплексний підхід, що передбачає облік не тільки її прямих ресурсних функцій, але й екосистемних та асиміляційних функцій.

- Затратний - має в основі облік понесених суспільством витрат на господарське освоєння природних ресурсів та залучення в господарську діяльність. Отже, отримані в результаті застосування даного підходу оцінки враховують суспільно необхідні витрати праці на відтворення кількісних і/чи якісних параметрів природних благ, а також їх підготовку до залучення в господарську діяльність.

- Змішаний - передбачає облік витрат на господарське освоєння природних ресурсів, а також ефекту від його використання.

- Рентний - суть рентної оцінки полягає в тому, що її величина визначається розміром диференціальної ренти, що приносить даний ресурс.

- Відтворювальний - має в основі облік витрат, необхідних для відтворення (компенсації втрат) ресурсу на певній території.

- Ринковий - відображає цінність природного блага для учасників ринку у визначений момент, засновану на співвідношенні попиту та пропозиції.

- Кадастровий - базується на сукупності інформації про конкретний вид природного ресурсу, включаючи характеристики його кількості, віку, якісного складу та структури, місцеположення й інших показників.

- Результативний - передбачає облік споживчих властивостей природних ресурсів, тобто їх здатності задовольняти певні потреби. Результатна оцінка визначається за величиною економічного ефекту від використання природного блага або витратами його економічного заміщення.

- Альтернативної вартості - полягає в оцінці природних об'єктів і ресурсів через втрачений дохід чи вигоду, які можливо було отримати при використанні даних компонентів природи в інших цілях.

- Енергетична оцінка - ґрунтується на тому, що природні ресурси мають певний енергетичний еквівалент, який залежить від їх внутрішнього потенціалу і попередніх витрат на їх утворення. [8, с. 259]

Питання оцінки земельного потенціалу (земельних ресурсів)

знайшли свої відображення не тільки в наукових працях але й в законодавчо – нормативних актах, а саме в Земельному кодексі України, Законі України «Про оцінку земель». Правові засади проведення оцінки земель в Україні, професійної оціночної діяльності у сфері оцінки земель визначає Закон України «Про оцінку земель» та інші нормативно-правові акти.

Відповідно до Закону України «Про оцінку земель» [5] залежно від мети та методів проведення, оцінка земель поділяється на такі види, як: бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель, грошова оцінка земельних ділянок рис. 2:



Рис.2. Види оцінки землі

Охарактеризуємо кожен вид:

- економічна оцінка земель – це оцінка землі як природного ресурсу і засобу виробництва у сільському та лісовому господарствах, і як просторового базису в суспільному виробництві за показниками, що характеризують продуктивність земель, ефективність їх використання та дохідність з одиниці площі;
- бонітування – порівняльна оцінка якості ґрунтів за їх основними природними властивостями, що мають сталий характер і суттєво впливають на врожайність сільськогосподарських культур, вирощуваних у конкретних природно – кліматичних умовах;
- експертна грошова оцінка земельних ділянок - результат визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних з нею прав оцінювачем (експертом з питань оцінки земельної ділянки) із застосуванням сукупності підходів, методів та оціночних процедур, що забезпечують збір та аналіз даних, проведення розрахунків і оформлення результатів у вигляді звіту;
- нормативна грошова оцінка земельних ділянок – капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами.

Грошова оцінка землі на загальнодержавному рівні в Україні вперше була здійснена згідно з «Методикою грошової оцінки землі сільськогосподарського призначення та населених пунктів», затвердженою Постановою Кабінету міністрів України від 23 березня



1985 р.

Грошова оцінка землі – це розрахункова величина, і її не можна ототожнювати з поняттям ціни землі. Ціна землі визначається в процесі купівлі-продажу земельних ділянок з урахуванням на них попиту і пропозиції, місцеположення, бонітету тощо.

В світовій практиці існують різні підходи до грошової оцінки землі. В більшості така оцінка зводиться до капіталізації земельної ренти. За згаданою офіційною методикою грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення здійснюється за одержаним сукупним рентним доходом, що є сумою диференціального і абсолютного рентного доходу.

Диференціальний рентний дохід визначається за формулою 1 [11]:

$$\text{Дрд} = (B \cdot \text{Ц} - 3) - (3 \cdot \text{Кр}) : \text{Ц}, (1)$$

де B – урожайність зернових з 1 га; Ц – ціна реалізації 1 ц зерна, грн; 3 – виробничі витрати на 1 га, грн; Кр – коефіцієнт рентабельності, що береться на рівні 0,35.

У сільському господарстві, крім диференціального доходу, формується і абсолютний рентний дохід. Його величина з 1 га угідь визначена, згідно з прийнятою методикою, в 1,6 ц. Отже, сукупний рентний дохід становить 9ц з 1га (1,6+7,4). Завдяки визначенню сукупного рентного доходу завжди можна здійснювати грошову оцінку землі відповідно до зміни ціни на зерно як на внутрішньому, так і на зовнішньому ринках. [2, с.195]

Загальна грошова оцінка земель сільськогосподарського підприємства обчислюється, виходячи з грошової оцінки одного гектара відповідних угідь і їх площ у межах землекористування.

Грошова оцінка окремої земельної ділянки (території сільськогосподарських угідь, що знаходяться у власності або користуванні юридичних та фізичних осіб) визначається на основі шкал грошової оцінки агро виробничих груп ґрунтів. Сутність застосування експертної грошової оцінки полягає у проведенні практичних розрахунків за фактичними даними сільськогосподарських підприємств, що обчислюються за методиками, які відповідають Національному стандарту №1 та міжнародним стандартам оцінки нерухомого майна. Питання нових підходів до експертної грошової оцінки земель досліджувалися і частково викладені в працях В. Алексійчука [1], М. Дем'яненка [14], С. Кручка [7], О.О. Олійник [10], Ю. Потійка [11] та інших.

Роботи з нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь, а саме ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей та пасовищ в Україні розпочалися з 1995 року. В основу такої оцінки було покладено рентний дохід, який отримується при виробництві зернових культур і визначається за даними економічної оцінки земель, проведеної в 1988 році.



Для забезпечення справляння земельного податку та орендної плати за землю нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, проведена станом на 1 липня 1995 року, кожен рік підлягає індексації в залежності від рівня інфляції в країні.

Коефіцієнт перерахунку визначається, виходячи з добутку коефіцієнтів індексації за кожен рік, починаючи з 1996 року. Корегування нормативної грошової оцінки сільськогосподарських земель за категоріями по роках наведений в табл. 1.

Таблиця 1

Корегування нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь за роками, грн./га

Показники	Роки									
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002-2004	2005	2006
Коефіцієнт індексації		1,703	1,059	1,006	1,127	1,182	1,020	1,000	1,035	1,000
С/г угіддя	3499	5959	6311	6349	7155	8457	8626	8626	8927	8927
Рілля	3683	6271	6641	6681	7530	8900	9078	9078	9394	9394
Багаторічні насадження	11376	19373	20516	20639	23260	27493	28043	28043	29019	29019
Сіножаті	1532	2610	2764	2780	3133	3703	3778	3778	3909	3909
Пасовища	1166	1986	2103	2116	2385	2819	2875	2875	2975	2975

Виходячи з наведених даних, коефіцієнт перерахунку на 2007 рік становить – 2,551 (1,703 x 1,059 x 1,006 x 1,127 x 1,182 x 1,02 x 1,035) [Індексація нормативної вартості земель у 2006 році. //http://www.myland.org.ua.].

Таким чином, згідно з нормативною грошовою оцінкою, в Україні станом на 1 січня 2007 року середня вартість 1 га ріллі становить 9 394 грн., 1 га сіножатей – 3 909 грн., 1 га пасовищ – 2 975 грн., 1 га багаторічних насаджень – 29 019 грн. Порівняння нормативної грошової оцінки сільськогосподарських земель за видами угідь по регіонах України наведено в табл. 2.

За даними нормативної грошової оцінки, вартість 1 га сільськогосподарських земель у середньому по Україні становить 8927 грн. Найдорожчими є сільськогосподарські землі Чернівецької, Вінницької, Черкаської, Херсонської областей та Автономної Республіки Крим, а найдешевшими – Закарпатської, Львівської, Житомирської, Чернігівської та Луганської областей.



Таблиця 2

**Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь України
по областях станом на 1 січня 2007 р., грн./га**

Регіони	Рілля	Сіножаті	Пасовища	Багаторічні насадження	Сільськогосподарські угіддя (в цілому)
1	2	3	4	5	6
АР Крим	11191	2403	2324	48112	12360
Вінницька	10018	2640	2357	53670	10561
Волинська	9069	7564	6071	14765	8252
Дніпропетровська	9852	2416	2454	17296	8964
Донецька	10556	3069	3031	37155	9816
Житомирська	6235	5735	4390	50375	6462
Закарпатська	7946	4793	3684	20071	7240
Запорізька	10250	2579	2342	21926	9446
Івано-Франківська	8653	2676	2671	10528	7957
Київська	9684	5747	3594	51043	9594
Кіровоградська	9722	2867	2454	11311	8977
Луганська	8033	4584	2298	45232	7010
Львівська	8064	3375	3122	10495	7099
Миколаївська	7985	2105	2066	28030	7605
Одеська	8515	3135	2168	32745	8408
Полтавська	10513	3997	2804	31788	9857
Рівненська	9513	7028	4648	15530	8612
Сумська	8913	4628	3020	17865	7974
Тернопільська	9612	4212	3094	15326	9046
Харківська	9847	2834	2304	36852	8855
Херсонська	10480	1855	1709	31464	10191
Хмельницька	10449	3332	2908	36645	10156
Черкаська	12059	5602	2334	32558	11691
Чернівецька	10301	3204	2378	42270	10235
Чернігівська	7398	5347	4156	12423	6801
Україна	9394	3909	2975	29019	8927

*Наказ Держкомзему, Мінагрополітики, Мінбудархітектури, УААН від 27.01.2006 р. № 18/15/21/11 "Про Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів".

Бонітування або якісна оцінка землі здійснюється за даними обліку якості землі. Її мета полягає в тому, щоб на основі найбільш важливих природних властивостей (ознак) ґрунтів, які корелюють із врожайністю, виділити ґрунтові відміни, ґрунтові класи й агровиробничі групи ґрунтів, систематизувати їх за природною якістю і господарською цінністю для вирощування певних сільськогосподарських культур.

Економічна оцінка характеризує продуктивну здатність землі як засобу виробництва. Відмінність її від бонітування полягає в тому, що земля оцінюється не як природне тіло, а як засіб виробництва в нерозривному зв'язку з економічними умовами виробництва. Це означає, що однакові в природному відношенні ґрунти, які належать за своєю генезою, фізико-хімічними і біологічними властивостями до того самого бонітету, можуть дістати різні бали економічної родючості через різні умови господарювання (місцеположення, спеціалізацію,



дорожні умови тощо).

Для регулювання економічних відносин саме і використовуються дані економічної оцінки землі.

Проведенні нами дослідження показали, що різні автори по-різному трактують термін «економічна оцінка землі», а саме: «оцінка родючості ґрунтів», «економічна оцінка ґрунтів», «оцінка сільськогосподарських земель», «оцінка земельних угідь» тощо. Різновид термінів свідчить про різне визначення предмету економічної оцінки землі: земля, ґрунт, сільськогосподарські угіддя, родючість ґрунтів.

Фоменко Н.В. зазначає, що економічна оцінка природних ресурсів (мінеральних, земельних, водних, лісових, фауністичних, рекреаційних, кліматичних) - це їх вартісний вираз. Вона виникла з потреб господарства, якому необхідні не лише знання про кількості та якості природних ресурсів, їхні особливості, а й вираження їх у вартісних показниках, які можна використовувати в проектуванні та управлінні господарством. Труднощі економічної оцінки пов'язані з тим, що природні ресурси, як і природні умови, - це «дар природи» (поки в них не вкладено працю) [15, с.155]

Переходячи до товарно-грошових відносин, економічна оцінка природних ресурсів повинна виражатись у вартісній формі. Правильна оцінка ресурсів забезпечить створення ефективного матеріального стимулу до раціонального природо використання, а також повинна базуватися на обґрунтованій методологічній та методичній основі. Сукупність загальних теоретичних положень, що характеризують механізм побудови економічної оцінки, представляється у вигляді методологічного підходу. Він передбачає вивчення та створення, в першу чергу, його теоретичної основи. Це є необхідною умовою розробки достовірної економічної оцінки різних природних ресурсів.

Економічну оцінку, можна інтерпретувати як показник, що відображає економічну ефективність використання земель, обумовлений особливостями їх функціонування.

Головна мета, за ради якої проводиться економічна оцінка землі – раціональне використання земельних ресурсів.

На кожному аграрному підприємстві з урахуванням його конкретних умов (типів ґрунтів, їх механічного складу, конфігурації земельних ділянок, кута їх нахилу, спеціалізації виробництва тощо) необхідно розробити і впровадити систему агрономічних, зооветеринарних, технічних і організаційно-економічних заходів, що забезпечують ефективне використання земельних ресурсів. Важливе місце займають заходи, спрямовані на підвищення потенційних можливостей підприємства щодо збільшення виробництва сільськогосподарської продукції з кожного гектара угідь. Такі можливості значно залежать від рівня інтенсивності використання



земельних ресурсів. Порівняльна оцінка показників інтенсивності в динаміці та в різних підприємствах дасть змогу виявити деякі напрями подальшого поліпшення використання землі.

Можна запропонувати наступну схему дієвого механізму економічного забезпечення відтворення земельних ресурсів, який повинен ґрунтуватися на системі економічних методів та важелів, рис.3.

Опираючись на вищезазначені економічні методи та важелі – це наш крок уперед до ефективного, раціонального та дбайливого використання земельних ресурсів.

Проблема відтворення родючості ґрунтів та її регулювання є найважливішою для сільськогосподарського виробництва.

Підсумовуючи викладене, слід підкреслити, що оскільки оцінка землі в Україні справа відносно нова, то вона потребує поглиблення економічних досліджень, враховуючи досвід розвинених країн та нагальні потреби національної економіки.

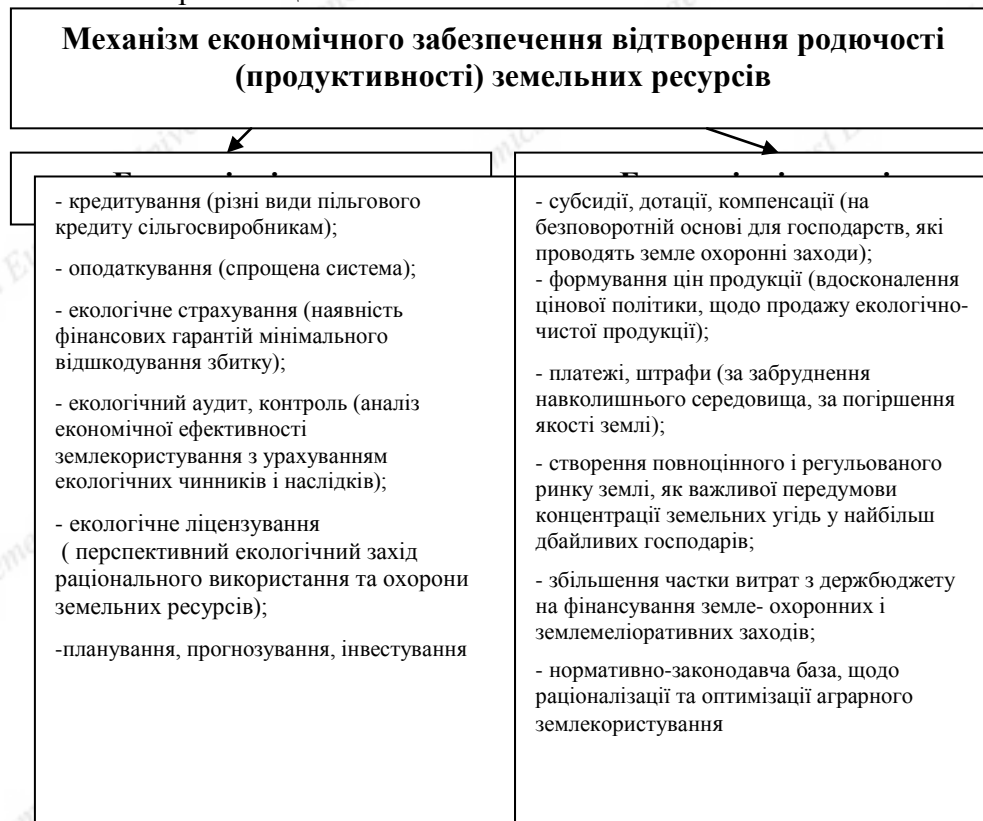


Рис. 3. Механізм економічного забезпечення відтворення родючості (продуктивності) земельних ресурсів

ВИСНОВКИ

За результатами дослідження можна зробити наступні висновки:

1. Проблема оцінки природних ресурсів, зокрема земельних, стоїть перед вченими та практиками вже не один десяток років;
2. Ключовим питанням у методології оцінки є визначення критерію оцінки;
3. Науковці, які вивчають питання економічної оцінки землі виділяють наступні методологічні підходи, а саме: затратно – збитковий, загальної економічної вартості, відтворювальний, ринковий, кадастровий, енергетична оцінка, альтернативної вартості, результативний, рентний, змішаний, затратний;
4. Відповідно до Закону України «Про оцінку земель» залежно від мети та методів проведення, оцінка земель поділяється на такі види, як: бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель, грошова оцінка земельних ділянок;
5. Головна мета, за ради якої проводиться економічна оцінка землі – раціональне використання земельних ресурсів. Важливе місце займають заходи, спрямовані на підвищення потенційних можливостей підприємства щодо збільшення виробництва сільськогосподарської продукції з кожного гектара угідь.

SUMMARY

The methodological going is described near the economic evaluation of the landed resources; the basic types of estimation of earth and their description are selected; the most effective measures of the economic providing of recreation of the landed resources are certain.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Алексійчук В.М. Гроші та кредит в системі відтворення АПК.- К.: ІАЕ, 1999. – 383 с. 2. Андрійчук В. Г. Економіка аграрних підприємств: Підручник. – 2-ге вид., доп. і перероблене. – К.: КНЕУ, 2002. – 624 с. 3. Гофман К.Г. Основные положения методики экономической оценки природных ресурсов в массовых плано-проектных расчетах//Экономические проблемы оптимизации природопользования: Сб. тр. -М.: Наука, 1973. -158с. 4. Добудогло Г.Г. Опыт экономической оценки орошаемых земель//Вопросы экономики сельского хозяйства Узбекистана, Вып.Ш.Ташкент,1963. 5. Закон України «Про оцінку земель (відомості Верховної Ради, 2004, п. 15, ст.229 6. Зиночкин А.Г. Экономическая оценка сельскохозяйственных угодий.-М.,1963. 7. Кручок С.І. Ипотечное кредитование: европейська практика та перспективи розвитку в Україні. – К.: Урожай, 2003. – 208 с. 8. Лаврик У.В. Вдосконалення класифікації підходів до економічної оцінки природних ресурсів//Научные труды ДонНТУ. Серия: Экономическая. Выпуск 31-3 (117) Проблемы современной экономики и институциональная теория, 2007.-С.259 9. Міжнародні стандарти оцінки принципи, стандарти та правила/ Пер. з англ. М. Возна. – К., 1999. – 118 с. 10. Олійник О.О. Орієнтовна оцінка потреби аграрних підприємств в довгострокових банківських кредитах та можливості її задоволення // Економіка, фінанси, право. – №11. – 2002. – С. 22-25. 11.Потійко Ю.А. Аналіз кредитоспроможності підприємств в умовах ринкових відносин // Фінанси України. – 2001. – №1. – С.118–123. 12. Стельмашук А.М. Державне регулювання економіки. Навчальний посібник.-Тернопіль: ТАНГ, 2000.-315с. 13. Струмилини С.Г. О цене «даровых» благ природы// Вопросы экономики.- 1967.-№8. 14. Фінанси в період реформування агропромислового виробництва // М.Я. Дем'яненко, В.М. Алексійчук, А.Г. Борщ та ін; За редакцією М.Я. Дем'яненка – К.: ІАЕ УААН, 2002. 15. Фоменко Н.В. Рекреаційні ресурси та курортологія К.: Центр навчальної літератури, 2007. 16. Черемушкин С.Д. Теория и практика экономической оценки земли. М., 1963