
ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ

УДК 332.2

МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ДО ОЦІНКИ ЗАСТАВНОЇ ВАРТОСТІ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ СФОРМОВАНИХ НА ПРАВАХ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

*Поліщук В.Г., директор ТДВ «Страхова компанія
«АСТА-СТРАХУВАННЯ»*

Запропоновано методичний підхід до оцінки заставної вартості землекористування сільськогосподарських підприємств сформованих на правах оренди землі.

Ключові слова: *заставна вартість, сільськогосподарське земле-користування, оренда землі.*

Постановка проблеми

Сформована в країні практика визначення вартості земельних ділянок сільськогосподарського використання й їх поліпшень поки ще не виробила єдиних методичних підходів до вирішення цієї проблеми. Більше того, існуючі методи оцінки землі і її поліпшень практично не зв'язані між собою й носять суцільно галузевий нормативний характер. Інша особливість вітчизняної оцінки земель полягає в тому, що вона заснована на обробці масових даних, що забезпечувало узагальнення істотних переколювань у вихідній інформації. З врахуванням цього, а також ряду інших причин (наявність тінювого земельного ринку, відсутність достовірних даних про госпо-

дарську діяльність підприємств, неадекватність витрат на поліпшення земель, одержуваного ефекту й ін.) неприйнятне механічне перенесення прийнятих методів оцінки земель для визначення заставної вартості.

Зокрема, проведена в цей час нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь враховує по тільки суті минулий стан земель (для її оцінки використані економічні показники більш як 20-ти річної давності), з метою обґрунтування розміру земельного податку. Крім того, залучення сільськогосподарських земель в економічний оборот вимагає об'єктивної оцінки їх вартості з врахуванням зміни якісних показників землі із часом під впли-

вом різних природно-техногенних і соціальних факторів. Дана оцінка необхідна для прийняття обґрунтованих рішень по вкладенню фінансових засобів у виробництво сільськогосподарської продукції на отриманій у власність землі й для прогнозування одержання необхідного доходу.

Метою статті є на основі власних досліджень запропонувати методичний підхід до оцінки заставної вартості землекористування сільськогосподарських підприємств сформованих на правах оренди землі.

Виклад основного матеріалу

Землю в сучасних умовах необхідно розглядати як об'єкт управління, об'єкт, що повинен бути добре вивчений, описаний, оцінений. Земля, як відомо, не має вартості, не є продуктом праці, а тому не має товарної природи. Тільки попит на землю, як на специфічне природне знаряддя праці, як на обмежений просторовий базис виробництва, включає її в ринкові відносини, утворюючи певну ціну. Отже, ціна (іпотечна вартість) на землю носить ірраціональний характер. Це перша важлива обставина, що обов'язково необхідно враховувати при оцінці землекористування як об'єкту іпотеки. Світова практика свідчить, що жодна країна не зможе забезпечити стабільність свого суспільного й економічного розвитку, якщо в неї відсутня політика в області кредитного забезпечення використання й охорони земельних ресурсів, що сприяє встановленню довірених відносин між громадянами країни, її кредитами інститутами й урядом. В основі ефективного державного й

адміністративного управління лежить визнання того факту, що джерелом усього багатства є земля, результати її раціонального використання. На сьогоднішній день у переважній більшості країн миру законодавчо дозволено використати землю як кредитне забезпечення або застави для одержання кредиту. Переваги землі як об'єкта застави обумовлюються сталістю місця розташування, тенденцією безперервного підвищення вартості, при цьому фізично конкретна земельна ділянка, як закладений об'єкт, можна зупинити у володінні й користуванні заставника.

У світовій оціночній практиці об'єктом вартості здебільшого виступає нерухомість, основною складовою якої є земля. При цьому визначається певний вид вартості залежно від контексту і мети оцінки. Загальноприйнятими видами вартості нерухомості є: ринкова, споживча, інвестиційна, страхова, ліквідаційна, залишкова та інші специфічні види вартості. Вартість земельної ділянки, як правило, визначають окремо від вартості об'єктів нерухомості, що обумовлюється специфічними властивостями землі. Вартість земельної ділянки залежить від напрямку та мети грошової оцінки землі. Розрізняють декілька видів вартості. Вони необхідні для різних потреб і функцій. Але всі їх можна об'єднати у дві групи: **вартість у користуванні** і **вартість в обміні** [1]. Вартість у користуванні – це вартість власності для конкретного користувача. Оскільки вартість у користуванні пов'язана з потребами конкретного користувача, її називають суб'єктивною вартістю (subjective value). Ця вартість не пов'язана з

купівлею-продажем об'єкта, здачею в суборенду тощо. До цієї групи належать: балансова вартість, вартість для оподаткування, інвестиційна вартість тощо. Вартість в обміні – це розрахункова величина, що переважатиме на вільному, відкритому і конкурентному ринку на основі рівноваги, установлюваної факторами пропозиції та попиту. Це об'єктивна вартість (objective value), оскільки вона визначається реальними економічними факторами. Вартість в обміні, як правило, визначається у протилежних цілях, ніж вартість у користуванні, оскільки служить проведенню операцій на ринку землі: купівлі, продажу, **передачі в заставу**, здачі в оренду об'єктів власності тощо.

Заставна вартість земельних ділянок або землекористування формується в результаті взаємодії основних продуктивних сил [1]. Вона залежить від природних (екологічних) умов (географічне положення, рельєф, клімат, природні ресурси, агроекологічні особливості використання ґрунтів, якість продукції, екологічний стан ґрунтів, природоохоронні обмеження тощо), соціальних факторів (характеристики населення: демографічний стан, культурні особливості, господарський устрій, соціальна інфраструктура) та економічних чинників (характер використання землі, ринок, розміщення виробництва, рівень інтенсифікації, розвиток інфраструктури, технології).

Вартість земельних ділянок або землекористування постійно змінюється під впливом як природних умов, так і соціальних, і економічних чинників. Так, екологічні параметри землі на кінцевий результат грошової оцінки, соціальні – відо-

бражають попит і пропозицію на землю, економічні – обумовлюють зміну характеристик земельних ділянок чи землекористування. До факторів ціноутворення заставної вартості земельної ділянки та землекористування належать [1]:

- правовий режим (цільове використання характер землекористування, обмеження, обтяження);

- фізичні характеристики (розмір, конфігурація земельної ділянки, рельєф, клімат, топографія, місцезнаходження, наявність та стан об'єктів нерухомості);

- соціальні фактори (рівень забезпеченості житлом, наявність культурно-побутових установ, рівень інженерної інфраструктури);

- економічні чинники (найбільш економічно вихід нецільове призначення та функціональне використання земельної ділянки, параметри ринку, доходність);

- екологічні характеристики (екологічний стан території землекористування та її привабливість, якісна оцінка ґрунтів, наявність негативних природних процесів).

Оцінка заставної вартості землекористування застосовна не тільки до земель незабудованих. Типовий об'єкт нерухомості складається із земельної ділянки й будівель, а тому існує необхідність у визначенні заставної вартості земельної ділянки окремо від наявних на ній поліпшень, що викликано наступними причинами: розходження в оподаткуванні землі й будівель (податок на майно й земельний податок); потрібна окрема оцінка земельної ділянки від поліпшень при застосуванні витратного методу визначення вартості нерухомості; прийняття рішень про знос наявних поліпшень

із метою кращого й найбільш ефективного використання земельної ділянки.

Заставну вартість можна прирівняти до поточної або ліквідаційної вартості які відповідно до пункту 3 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» визначаються як: поточна вартість - це вартість, приведена у відповідність із цінами на дату оцінки шляхом дисконтування або використання фактичних цін на дату оцінки; ліквідаційна вартість - це вартість, яка може бути отримана за умови продажу об'єкта оцінки у строк, що є значно коротшим від строку експозиції подібного майна, протягом якого воно може бути продане за ціною, яка дорівнює ринковій вартості [2]. Враховуючи, що більшість землекористування сільськогосподарських підприємств сформовані на праві оренди землі визначення заставної його вартості, як ринкової вартості, повинно здійснюватися із врахуванням орендних відносин.

Відповідно до змін до Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок затвердженої постановою Кабінету Міністрів України № 1248 від 16.11.2011 р. оцінка права оренди земельної ґрунтується на попередньому визначенні ринкової вартості земельної ділянки [3]. Оцінка права оренди земельної ділянки для орендаря визначається як поточна вартість додаткового доходу, розмір якого визначається як різниця між ринковим рівнем чистого операційного або рентного доходу та чистим операційним доходом від надходження плати, визначеної договором оренди земельної.

Згідно статті 18 закону України «Про іпотеку» іпотечний договір може містити інші положення, зок-

рема, визначення вартості предмета іпотеки, посилення на документ, що підтверджує право власності іпотекодавця на предмет іпотеки, відомості про обмеження та обтяження прав іпотекодавця на предмет іпотеки, визначення способу звернення стягнення на предмет іпотеки [4]. Тоді як згідно статті 49 закону України «Про заставу» у договорі застави прав, які не мають грошової оцінки, вартість предмета застави визначається угодою сторін [5].

Разом з тим, при заставі прав, згідно статті 50 закону України «Про заставу», якщо інше не передбачено договором, заставодавець зобов'язаний: виконувати дії, необхідні для забезпечення дійсності заставленого права; не здійснювати уступки заставленого права; не виконувати дій, що тягнуть за собою припинення заставленого права чи зменшення його вартості; вживати заходів, необхідних для захисту заставленого права від посягань з боку третіх осіб; надавати заставодержателю відомості про зміни, що сталися в заставленому праві, про його порушення з боку третіх осіб та про домагання третіх осіб на це право [5]. Отже, визначення заставної вартості землекористування сільськогосподарських підприємств сформованих на правах оренди землі повинно бути офіційним, достовірним і визнаними методами. Разом з тим, в сільському господарстві сьогодні ринок земельних ділянок відсутній а визначення орендної плати здійснюється не ринковими методами, що ускладнює визначення будь якої ринкової вартості землекористування як об'єкту нерухомості.

У зв'язку із викладеним, нами пропонується для сільськогосподар-

ського землекористування застосувати метод зернового еквіваленту, методичні підходи якого розроблені вперше в Україні А.М. Третяком та В.М. Другак (Свідоцтво про реєстрацію авторського права на твір № 9599 від 19.03.2004 р.) при оцінці права постійного використання сільськогосподарськими угіддями [6].

Оціночна процедура визначення чистого доходу за цим методичним підходом включає такі етапи:

1. розрахунок показників нормальної урожайності зернових культур ($У_n$) земельної ділянки;

2. визначення показників зернового еквіваленту ($У_e$) в ц/га з врахуванням чистого доходу, який одержаний від зернових й інших вирощуваних сільськогосподарських культур в даному господарстві (зоні);

3. розрахунок чистого доходу з 1 га від вирощування зернових культур з врахуванням показника зернового еквіваленту (ЧД);

4. визначення чистого доходу з 1

га від вирощування зернових культур з врахуванням місця розміщення земельної ділянки (Чду);

5. оцінка вартості права користування сільськогосподарськими угіддями в цілому по земельній ділянці методом капіталізації доходу (Су).

Наприклад, за нормальну урожайність сільськогосподарських культур в одному із господарств Полтавської області була прийнята їх проектна урожайність, як середньозважена по багаторічних даних за 2010-2014 роки фактичної урожайності в межах землекористування (табл. 1). За реалізаційні ціни прийнято фактичні в середньому за 2010-2014 роки, грн/ц (табл. 2). Аналогічно прийнято і затрати на вирощування сільськогосподарських культур (табл. 3). З метою приведення чистого доходу (ЧД) у відповідність до ринкового місцеположення оцінюваної ділянки затрати ($З_n$) на 1 га для розрахунку взяті фактичні в середньому за 2010-2014 рр.

1. Проектна (нормальна) урожайність сільськогосподарських культур в ТОВ «Правда» [7]

Культура	1 варіант	2 варіант	3 варіант (існуюча в середньому за 5 років)
Зернові культури			
Озима пшениця	3,5	3,5	3,1
Ячмінь	3,0	3,0	2,6
Овес	2,5	2,5	-
Кукурудза на зерно	7,0	7,0	6,6
Технічні культури			
Соняшник	2,0	2,0	2,0
Соя	2,0	2,0	-
Кормові культури			
Багаторічні трави			
на зелений корм	0,0	0,0	11,3
на сіно	2,5	2,5	2,6
Однорічні трави			
на зелений корм	8,0	8,0	6,9
на сіно	0,0	0,0	1,9
Кукурудза на силос	15,0	15,0	11,7
Озимі на зелений корм	10,0	10,0	5,2

2. Фактичні реалізаційні ціни на сільськогосподарську продукцію за 2010-2014 р. в ТОВ «Правда» [7]

№ п/п	Показники	Роки					В середньому за 2010-2014 роки
		2010	2011	2012	2013	2014	
<i>Реалізаційні ціни, грн. за 1 ц</i>							
1	Зернові, в т.ч.	93,81	135,68	149,39	128,55	157,95	133,1
	Озимі зернові	93,18	128,1	146,33	131,93	165,54	133,0
	з них пшениця	93,18	128,1	146,88	131,93	168,22	133,7
	Ярі зернові	84,94	315,15	170,84	167,48	197,6	187,2
	з них ячмінь	85,64	127,41	148,7	166	161,75	137,9
	Кукурудза на зерно	95,86	121	149,41	112,15	143,18	124,3
2	Технічні культури						
	в т.ч. соняшник	250,05	347	343,6	268,1	345,96	310,9
3	Кормові культури:						
	Багаторічні трави:						
	на зелений корм	5,82			8,87		7,3
	сіно	19,42	20	39,33		29,92	27,2
	Однорічні трави:						
	на зелений корм	18,86	10		15,82		14,9
	сіно		33,33	67,07			50,2
	Кукурудза на силос	7,57	5,43	8,31	9,12	9,43	10,0
	Озимі на зелений корм	8,22	8		9,8	10,43	9,1

3. Фактичні затрати на вирощування сільськогосподарських культур за 2010-2014 роки в ТОВ «Правда» [7]

№ п/п	Показники	Роки					В середньому за 2010-2014 роки
		2010	2011	2012	2013	2014	
	Виробничі витрати зробити на 1 га/грн	1921,6	2343,1	2586,1	3380,6	4797,3	3005,7
1	Зернові, в т.ч.						0,0
	Озимі зернові						
	з них пшениця	1296,9	1923,1	619,0	4487,2	6830,3	3031,3
	Ярі зернові						
	з них ячмінь	800,0	2146,2	5038,7	4130,0	4750,0	3373,0
	Кукурудза на зерно	5710,0	7670,0	3140,4	4129,4	7995,0	5729,0
2	Технічні культури						
	в т.ч. соняшник	2699,1	3154,3	3755,1	3584,3	4425,0	3523,6
3	Кормові культури						
	Багаторічні трави:						
	на зелений корм	550,0			3911,1		2230,6
	сіно	2545,5	1100,0	1100,0		1840,0	1646,4
	Однорічні трави:						
	на зелений корм	935,9	120,5		518,9		525,1
	сіно		432,4	818,2			625,3
	Кукурудза на силос	1224,9	2012,8	1248,2	1153,8	966,7	1321,3
	Озимі на зелений корм	200,0	285,7		402,2	357,1	311,3

В основі розрахунку зернового еквівалента покладено порівняння доходу від вирощування зернових культур у відношенні до чистого доходу оцінних культур. *Зерновий еквівалент (Ye)* –

це вартість земель, виражена в урожайності (кількості зерна) чи в гривнях, тобто комплексний показник, який включає в себе як урожайність, так і оцінку придатності земель для всіх основних сільськогосподарських культур, рівня витрат на їх вирощування і підтримку родючості ґрунтів. Виражається $У_e$ в умовному виході зерна з 1 га.

Порядок розрахунку показника $У_e$:

- визначення чистого доходу від виробництва продукції по кожній оцінній культурі, з врахуванням вартості обробітку культур і ринкових цін на продукцію сільського господарства.;

- розраховується різниця в доходності кожної культури у відношенні до доходності зернових;

- отримані результати (по кожній культурі) множаться на значення питомої ваги культури в загальній структурі посівів, а потім підсумовуються;

- до одержаної суми додаються показники відмінностей (зі знаком плюс або мінус) у витратах на обробіток 1 га зернових культур і на підтримку родючості ґрунтів (вапнування та внесення органічних добрив);

- додатково від указаної суми віднімають вартість зерна, одержану як добуток величини нормальної урожайності зерна на різницю між регіональною вартістю зерна та середньо розрахованою по Україні;

- отриманий результат, виражений в гривнях, переводиться в об'єм зерна через його середньо розраховану вартість і додається до показника нормальної урожайності зернових культур, у підсумку отримується

врожайність в зерновому еквіваленті ($У_e$).

Показник зернового еквівалента характеризує в порівнянному вигляді якість земель незалежно від виду використання сільськогосподарських угідь. Фрагмент розрахунку приведено в табл. 4.

Різниця в доході у перерахунку на зерно складає: $- 19,5 / 133,7 = - 0,15$

Нормативна еквівалентна урожайність $У_e = 35,0 - 0,15 = 34,85$ ц/га

* Джерело: розраховано автором за даними [7]

Визначення чистого доходу (ЧД) від вирощування зернових культур з 1 га посівів здійснюється за формулою:

$ЧД = ВП - З_p$, де ЧД – чистий дохід, грн/га; ВП – вартість валової продукції, грн/га; $З_n$ – витрати, грн/га.

Вартість валової продукції (ВП) розрахована за формулою:

$ВП = У_e * Ц$, де $У_e$ – урожайність вирощуваних сільськогосподарських культур в перерахунку на зерновий еквівалент озимої пшениці; Ц – реалізаційна ціна, грн. за 1 ц.

Чистий дохід (ЧД) розраховується за формулою:

$$ЧД = ВП - З_n$$

По I-му варіанту: $ВП_1 = 34,8 * 133,7 = 4652,8$ грн/га

По II-му варіанту: $ВП_2 = 33,3 * 133,7 = 4452,2$ грн/га

По III-му варіанту на час землеустрою:

$$ВП_3 = 31,4 * 133,7 = 4198,2 \text{ грн/га}$$

По I-му варіанту: $ЧД_1 = 4652,8 - 3413,8 = 1239,0$ грн/га

По II-му варіанту: $ЧД_2 = 4452,2 - 3266,7 = 1185,5$ грн/га

По III-му варіанту на час землеустрою:

$$\begin{aligned} \text{ЧД}_3 &= 4198,2 - 3080,3 = \\ &= 1117,9 \text{ грн/га} \end{aligned}$$

4. Фрагмент розрахунку показників зернового еквівалента (Уе) (1 варіант)

Культури	Нормальна (проектна) урожайність (Ун), ц/га	Реалізаційні ціни в середньому, грн. за 1 ц	Вартість продукції грн/га	Фактичні затрати за 2014 р., грн/га	Чистий дохід грн/га	Різниця з доходом по зернових грн/га	Питома вага культури в структурі посівів	Різниця в доході з врахуванням структури посівів грн/га
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Зернові культури								
Озима пшениця	35,0	133,7	4678,2	3433,5	1244,7	0,0	0,27	0,0
Ячмінь	30,0	137,9	4137,0	3853,4	283,6	-961,0	0,08	-76,6
Овес	25,0	143,1	3576,8	3500,0	76,8	-1167,9	0,02	-26,1
Кукурудза на зерно	70,0	124,3	8702,4	6103,9	2598,5	1353,8	0,24	325,7
Технічні культури								0,0
Соняшник	20,0	310,9	6218,8	3548,4	2670,4	1425,8	0,08	116,4
Соя	20,0	362,5	7249,8	6580,6	669,2	-575,5	0,05	-26,6
Кормові культури								0,0
Багаторічні трави								0,0
на сіно	25,0	27,2	679,2	1577,0	-897,8	-2142,4	0,05	-103,9
Однорічні трави							0,07	0,0
на зелений корм	80,0	14,9	1191,5	607,3	584,1	-660,5	0,07	-49,5
Кукурудза на силос	150,0	10,0	1494,8	1700,9	-206,2	-1450,8	0,10	-145,1
Озимі на зелений корм	100,0	9,1	911,3	599,4	311,8	-932,8	0,04	-33,9
							1,00	-19,5

В табл. 5 приведена комплексна оцінка варіантів організації території сівозмін в базового господарства для проектної площі ріллі 1569 га.

5. Комплексна оцінка варіантів організації території сівозмін базового господарства, тис. грн.

№ п/п	Показник	На час землеустрою	Варіанти	
			I	II
1	Вартість валової продукції з врахуванням якості земель	6587	7300	6985
2	Виробничі затрати на вирощування сільськогосподарських культур	4833	5356	5125
3	Чистий дохід	1754	1944	1860
4	Економічний ефект	-	190	106
5	Додаткові затрати на підтримання родючості ґрунтів (вартість внесення органічних добрив, (44 грн*1569га*1,1т)	76	255	179
6	Чистий дохід із врахуванням витрат на підтримання родючості ґрунтів	1678	1683	1681
7	Еколого-економічний ефект	-	5	3

* Джерело: розраховано автором за даними [7]

Як показують дані табл. 5, що за рахунок диференціації розміщення культур, кращим варіантом є другий і третій, які дозволяють збільшити чистий дохід відповідно у 8,4 рази та 7,9 рази порівняно з існуючим на час землеустрою. Проте ситуація змінюється якщо врахувати додаткові затрати на підтримання родючості ґрунтів, які розраховані як вартість внесення додаткової кількості органічних добрив для поповнення бездефіцитного балансу гумусу. Зокрема, при фактичному внесенні органічних добрив 6,5 т/га, додатково необхідно згідно розрахунку вносити $7,6\text{т} - 6,5\text{ т} = 1,1\text{ т}$. По I-му варіанту додатково необхідно вносити $10,2\text{ т} - 6,5\text{ т} = 3,7\text{ т}$, а по II-му варіанту $9,1\text{ т} - 6,5\text{ т} = 2,6\text{ т}$.

Таким чином, економічний ефект організації території сівозмін в базовому господарстві по I-му варіанту складає 190 тис. грн. та по II-му варіанту – 106 тис. грн. Проте, еколого-економічний ефект, на відміну від економічного складає тільки по I-му варіанту складає 5 тис. грн. та по II-му варіанту – 3 тис. грн. Відповідно для здійснення іпотечного кредитування під заставу землекористування необхідно розробляти проект землеустрою щодо організації території сівозмін і залежно від запропонованих заходів щодо поліпшення земельних угідь вибрати варіант заставної вартості. Крім того такий по суті інвестиційний проект землеустрою буде служити для банку предметом моніторингу за використанням коштів на здійснювані заходи.

Висновки

Визначення заставної вартості землекористування сільськогосподарських підприємств сформованих на правах оренди землі повинно бути офіційним, достовірним і визнаними методами. Для оцінки заставної вартості землекористування сільськогосподарських підприємств сформованих на правах оренди землі пропонується методичний підхід який включає: 1) процедуру інвентаризації та ідентифікації прав на землю і інші природні ресурси, що розміщені в межах землекористування; 2) земельпорядне проектування території землекористування сільськогосподарського підприємства як мінімум на 10 років із визначенням типів сівозмін та обмежень і обтяжень у використанні земель; 3) оцінку заставної вартості землекористування із використання методу зернового еквіваленту для визначення існуючого та прогнозованого доходу від використання земельних угідь та методу капіталізації доходу.

Список літератури

1. Третяк А.М. Антологія земельних відносин, землеустрою, земельного кадастру, охорони земель та економіки землекористування в Україні : (вибр. твори): монографія: в 5 т. Т. 3. Земельний кадастр / А.М. Третяк ; упоряд. Другак В.М. – Херсон : ФОП Грись Д.С., 2014. – 488 с.
2. Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»: Постанова Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 // Офіційний вісник України. – 2003. – № 37. – Ст. 64.

3. Про внесення зміни до Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України від 16.11.2011 № 1248 // Офіційний вісник України. – 2011. – № 95. – Ст. 91.
4. Про іпотеку: Закон України від 05.06.2003 № 898-IV // Голос України. – 2003. – № 129 (3129). – 15 липня. – С. 56.
5. Про заставу: Закон України від 02.10.1992 № 2654-XII // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1992. – № 47. – Ст. 642.
6. Третяк А.М. Методи оцінки вартості права постійного користування землею для відображення його в бухгалтерському обліку / А.М. Третяк, В.М. Другак.. Свідцтво про реєстрацію авторського права на твір № 9599 від 19.03.2004.
7. Експериментальний проект землеустрою щодо впорядкування землево-

лодінь та землекористувань на території Микілівської сільської ради Котелевського району Полтавської області. – К. : ДЕА Мінприроди України, 2015. – 150 с.

* * *

Предложен методический подход к оценке залоговой стоимости землепользования сельскохозяйственных предприятий сформированных на правах аренды земли.

Ключевые слова: залоговая стоимость, сельскохозяйственное землепользование, аренда земли.

* * *

The methodical approach to assessing the collateral value of farm land formed on lease land.

Keywords: the collateral value of agricultural land-use, land lease.
