

8. Ляпушкин И.И. Славяне Восточной Европы накануне образования Древнерусского государства / И.И. Ляпушкин // Ляпушкин И.И. Материалы и исследования по археологии СССР / И.И. Ляпушкин. – М. ; Л. : АН СССР, 1968. – № 152. – С. 88–89.
9. Рапов О.М. Княжеские владения на Руси в X – первой половине XIII ст. / О.М. Рапов. – М., 1977. – С. 27.
10. Земельне право України : [підручник] / за ред. О.О. Погрібного та І.І. Каракаша. – 2-е вид., перероб. і доп. – К. : Істина, 2009.
11. Підручники онлайн (Історія держави і права. Матеріали з навчального предмета «Історія держави і права»). Устава на волоки (1 квітня 1557 р.) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://textbooks.net.ua/content/view/880/17>.
12. Україна і світ: Історія господарства від первісної доби і перших цивілізацій до становлення індустріального суспільства. – К. : Генеза, 1994. – С. 113.
13. Мачуська І.Б. Земельне право : [навчальний посібник] / І.Б. Мачуська. – К. : КНЕУ, 2007. – С. 26.
14. Філюк П.Т. Юридичне забезпечення захисту земельних прав громадян : [монографія] / П.Т. Філюк. – Х. : Право, 2012. – С. 33.
15. Історія держави і права України : [підруч. для юрид. вищих навч. закладів і фак.] : у 2 ч. / [А.Й. Рогожин, М.М. Страхов, В.Д. Гончаренко та ін.] ; за ред. акад. АПРН України А.Й. Рогожина. – К. : Ін Юре, 1996. – Ч. 1. – 1996. – С. 283.

УДК 349.414:332.6

ПРАВОВИЙ АНАЛІЗ ВИПАДКІВ ОБОВ'ЯЗКОВОГО ПРОВЕДЕННЯ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В УКРАЇНІ

LEGAL ANALYSIS OF MANDATORY CASES OF LAND VALUATION IN UKRAINE

Федун А.Д.,
аспірант

*Інституту держави і права імені В.М. Корецького
Національної академії наук України*

У статті проаналізовано випадки обов'язкового проведення грошової оцінки земельних ділянок в Україні. Досліджено теоретичні та практичні проблеми, викликані недосконалим правовим регулюванням цього питання. Обґрунтовано необхідність внесення змін до діючого законодавства.

Ключові слова: грошова оцінка земель, нормативна грошова оцінка земельних ділянок, експертна грошова оцінка земельних ділянок, обов'язкове проведення оцінки земель, правове регулювання грошової оцінки земельних ділянок.

В статье проанализированы случаи обязательного проведения денежной оценки земельных участков в Украине. Исследованы теоретические и практические проблемы, вызваны несовершенным правовым регулированием этого вопроса. Обоснована необходимость внесения изменений в действующее законодательство.

Ключевые слова: денежная оценка земель, нормативная денежная оценка земельных участков, экспертная денежная оценка земельных участков, обязательное проведение оценки земли, правовое регулирование денежной оценки земельных участков.

The mandatory cases of land valuation in Ukraine are analyzed. The theoretical and practical problems of imperfect legal regulation are investigated. The necessity of amending the existing legislation is argued.

Key words: land valuation, normative land valuation, expert land valuation, mandatory land valuation, legal regulation of land valuation.

Постановка проблеми. Результати грошової оцінки земельних ділянок, до якої належить нормативна грошова оцінка та експертна грошова оцінка, використовуються у різних сферах суспільного життя та є складовою більшості інвестиційних процесів у країні. У зв'язку з цим надзвичайно важливим є питання правового регулювання випадків обов'язкового проведення кожного з видів грошової оцінки. Це дослідження дозволить виявити теоретичні та практичні проблеми правового

регулювання обов'язкового проведення грошової оцінки земельних ділянок в Україні.

Стан дослідження. Правові аспекти грошової оцінки земельних ділянок в Україні досліджувались А.І. Окрепкою, Н.О. Грабовець, А.В. Науменко, І. Горпинюком та ін. При цьому у працях вказаних науковців у тій чи іншій мірі висвітлювалися питання обов'язкового проведення грошової оцінки земельних ділянок. Подальше дослідження вказаної тематики сприятиме кращому розумінню

процесу оцінки земель та його якісному правовому регулюванню в Україні.

Виклад основного матеріалу. У ст. 13 Закону України «Про оцінку земель» [1] передбачені випадки обов'язкового проведення грошової оцінки земельних ділянок. Зупинимось на кожному з них з метою детального аналізу практичних аспектів обов'язкового проведення грошової оцінки землі в Україні:

1. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться у разі:

1.1. Визначення розміру земельного податку.

Статтею 269 Податкового кодексу України [2] закріплено, що платниками земельного податку є: власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок слугує базою оподаткування земельним податком. Ставка податку на земельні ділянки встановлюється у розмірі не більше 3% від їх нормативної грошової оцінки, а для сільськогосподарських угідь – не більше 1% від їх нормативної грошової оцінки [2, ст. 274]. А ставка податку за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання, не може перевищувати 12% від їх нормативної грошової оцінки. Розміри ставок земельного податку встановлюються Верховною Радою Автономної Республіки Крим та органами місцевого самоврядування на відповідній території.

1.2. Визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності.

Пунктом 288.5 ст. 288 Податкового кодексу України закріплено, що річна сума розміру орендної плати за земельну ділянку не може бути меншою 3% нормативної грошової оцінки та не може перевищувати 12% від нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

1.3. Визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні (крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, також випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою) **та даруванні земельних ділянок згідно із законом.** У цьому формулюванні закону мова йде про те, що нормативна грошова оцінка земельної ділянки проводиться для визначення розміру державного мита. Під «державним митом» відповідно до змісту Декрету Кабінету Міністрів України «Про державне мито» [3] розуміється плата за вчинення нотаріальних дій державними нотаріальними конторами та іншими уповноваженими суб'єктами. Саме від розміру нормативної грошової оцінки земельних ділянок

обраховується й розмір плати за вчинення відповідних нотаріальних дій.

1.4. Визначенні втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва. Втрати сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва згідно із ч. 1 ст. 207 Земельного кодексу України [4] включають втрати сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, а також втрати, завдані обмеженням у землекористуванні та погіршенням якості земель. Розміри відповідних втрат визначаються згідно з Порядком визначення втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню [5]. Примітно те, що формули, за якими такі втрати розраховуються, не містять серед складових нормативної грошової оцінки відповідних земельних ділянок. Натомість використовуються «нормативи втрат», показники яких в тисячах гривень за 1 гектар наведені в Порядку та залежать від місцезнаходження та категорії земель.

1.5. Розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель. Зміст економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель розкритий ст. 205 Земельного кодексу України, де зазначено, що воно включає надання податкових і кредитних пільг громадянам та юридичним особам; виділення коштів державного або місцевого бюджетів для відновлення попереднього стану земель; звільнення від плати за земельні ділянки, що перебувають у стадії сільськогосподарського освоєння або поліпшення їх стану; компенсації з бюджетних коштів внаслідок тимчасової консервації деградованих або малопродуктивних земель.

1.6. Відчуження земельних ділянок площею понад 50 га, що належать до державної або комунальної власності, для розміщення відкритих спортивних і культурно-оздоровчих споруд. Ціна земельної ділянки площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і культурно-оздоровчих споруд визначається за нормативною грошовою оцінкою, вказаною у технічній документації.

Ще одним важливим випадком використання результатів нормативної грошової оцінки землі є те, що вона слугує базою оподаткування податком для платників єдиного податку четвертої групи. Згідно із п. 292.2 ст. 292 Податкового кодексу України базою оподаткування податком для платників єдиного податку четвертої групи для сільськогосподарських товаровиробників є нормативна грошова оцінка одного гектара сільськогосподарських угідь (ріллі, сіножатей, пасовищ і багаторічних насаджень) з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного станом на 1 січня базового

податкового (звітного) року. Ставки податку коливаються у відсотках від бази оподаткування у розмірі від 0,09% до 3%, залежно від категорії земель та їх розташування.

Вагоме значення результати нормативної грошової оцінки земель мають під час вчинення нотаріальних дій, пов'язаних з переходом прав на земельну ділянку. Підпунктом 1.12 п. 1 Глави 2 Розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України [6] передбачено, що при посвідченні правочинів відчуження земельних ділянок у випадках, встановлених Законом України «Про оцінку земель», нотаріус вимагає надати йому документи про грошову оцінку відчужуваної земельної ділянки. Це означає, що у випадках, коли передбачене обов'язкове використання результатів нормативної грошової оцінки земель, нотаріус повинен вимагати надання витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки. Якщо ж законом передбачене обов'язкове проведення експертної оцінки, тоді нотаріус має використовувати звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки. На практиці, зазвичай, нотаріуси поряд з одним видом грошової оцінки земель просять надати й результати оцінки іншого виду. При цьому зазначають, що експертна грошова оцінка земельної ділянки не може бути нижчою її нормативної грошової оцінки. Вважаємо, що це не відповідає дійсності, адже абсолютно різні чинники беруться до уваги при проведенні таких видів грошової оцінки земель, тому результати експертної грошової оцінки можуть суттєво відрізнятися від результатів нормативної грошової оцінки однієї і тієї ж земельної ділянки.

2. Експертна грошова оцінка земельних ділянок проводиться у разі:

2.1. Відчуження та страхування земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності, крім випадку відчуження земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і культурно-оздоровчих споруд. Порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності регулюється ст. 128 Земельного кодексу України. При такому продажі ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, проведення якої фінансується за рахунок внесеного покупцем авансу.

Щодо страхування, відповідно до ст. 5 Закону України «Про страхування» [7], воно може бути добровільним або обов'язковим. Випадки обов'язкового страхування є вичерпними та перелічені у ст. 7 згаданого вище спеціалізованого Закону. Норма про обов'язкову експертну оцінку земельних ділянок державної або комунальної власності поширюється як на добровільне, так і на обов'язкове страхування відповідно до закону.

2.2. Застави земельної ділянки відповідно до закону. Частиною 3 ст. 12 Закону України «Про заставу» [8] передбачено, що при укладенні договору застави за згодою сторін або на вимогу однієї зі сторін може бути проведена оцінка предмету застави відповідно до законодавства. Частиною 6 ст. 5 Закону України «Про іпотеку» [9] закріплено, що вартість предмета іпотеки визначається за згодою між іпотекодавцем та іпотекодержателем або шляхом проведення оцінки предмету іпотеки відповідним суб'єктом оціночної діяльності у випадках, встановлених законом або договором. Якщо задоволення забезпеченої іпотекою вимоги відбувається шляхом передачі іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки (у порядку ст. 37 Закону), іпотекодержатель набуває предмет іпотеки за вартістю, визначеною на момент такого набуття на підставі оцінки предмету іпотеки суб'єктом оціночної діяльності.

Відповідно до підпункту 5.10 п. 5 Глави 2 Розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України проведення оцінки майна є обов'язковим у випадках застави державного та комунального майна.

Таким чином, спеціальними законами, що регулюють передачу земельних ділянок в заставу (іпотеку) не передбачене обов'язкове проведення експертної оцінки такої земельної ділянки при посвідченні відповідного правочину. Винятком є застava державного або комунального майна. У зв'язку з наведеним дотримуємося думки про відсутність необхідності обов'язкового проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що передається в заставу (іпотеку), крім земель державної або комунальної власності.

2.3. Визначення інвестиційного вкладу в реалізацію інвестиційного проекту на земельні поліпшення. У ч. 3 ст. 2 Закону України «Про інвестиційну діяльність» [10] закріплено, що *інвестиційним проектом* є сукупність цілеспрямованих організаційно-правових, управлінських, аналітичних, фінансових та інженерно-технічних заходів, які здійснюються суб'єктами інвестиційної діяльності та оформлені у вигляді планово-розрахункових документів, необхідних та достатніх для обґрунтування, організації та управління роботами з реалізації проекту. З легальним визначенням поняття «інвестиційного вкладу» дещо складніше, так як згідно з п. 1.1 Положення про порядок іноземного інвестування в Україну [11] «*інвестиційним вкладом* є кошти, які іноземний інвестор – юридична особа з метою отримання процентів розміщує на вкладному (депозитному) рахунку в уповноваженому банку на підставі укладеного в письмовій формі договору банківського вкладу...». Зрозуміло, що це поняття не може бути

застосованим в цілях Закону України «Про оцінку земель». У такому випадку пропонуємо під «інвестиційним вкладом» розуміти «інвестицію».

На думку І. Горпинюка, у цьому пункті Закону України «Про оцінку земель» маються на увазі випадки, коли земельні ділянки виступають вкладом в інвестиційний проект на земельні поліпшення [12]. Не погоджуємося з висловленою позицією, оскільки інвестиційним вкладом можуть бути грошові кошти, сукупність знань, права користування землею та інші цінності. Не обов'язково цим вкладом має бути земельна ділянка.

Переконані, що це положення з практичної точки зору має значення та втілення у відношенні інвестиційних проектів, для реалізації яких може надаватись державна підтримка, або інвестиційних проектів із залученням іноземних інвестицій. Саме у цих випадках дотримується форма інвестиційних проектних документів, склад та зміст відповідної документації.

2.4. Визначення вартості земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності у разі, якщо вони вносяться до статутного фонду господарського товариства. Експертна грошова оцінка земельних ділянок державної або комунальної власності є підставою визначення грошового виразу відповідного вкладу до статутного фонду.

2.5. Визначення вартості земельних ділянок при реорганізації, банкрутстві або ліквідації господарського товариства (підприємства) з державною часткою чи часткою комунального майна, яке є власником земельної ділянки. Крім того, згідно зі ст. 43 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» [13] оцінка майна державних підприємств та підприємств, у статутному капіталі яких частка державної власності перевищує 50%, здійснюється обов'язково із залученням суб'єктів оціночної діяльності.

2.6. Виділення або визначення частки держави або територіальної громади у складі земельних ділянок, що перебувають у спільній власності. Як бачимо, це положення щодо обов'язкового проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок також стосується земель державної або комунальної власності.

2.7. Відображення вартості земельних ділянок та права користування земельними ділянками у бухгалтерському обліку відповідно до законодавства України. У бухгалтерському обліку оцінка земельних ділянок на сьогодні переважно здійснюється за справедливою вартістю. Відповідно до Міжнародного стандарту фінансової звітності [14] справедлива вартість – це ринкова оцінка, а не оцінка з урахуванням спе-

цифіки суб'єкта господарювання. Метою оцінки справедливої вартості є визначення ціни, за якою б відбувалася звичайна операція продажу активу чи передачі зобов'язання між учасниками ринку на дату оцінки нинішніх ринкових умов. На думку В.М. Жук, поступове витіснення оцінки за історичною собівартістю (*оцінка, виходячи з витрат на виробництво та придбання активів, – А.Ф.*) оцінкою за справедливою вартістю є важливою відмінністю сучасних тенденцій розвитку Міжнародних стандартів фінансової звітності [15, с. 425].

2.8. Визначення збитків власникам або землекористувачам у випадках, встановлених законом або договором. Відшкодування заподіяних збитків є способом захисту прав на земельні ділянки відповідно до ч. 3 ст. 152 Земельного кодексу України. Випадки відшкодування збитків передбачені ст. 156 кодексу, серед основних з них: вилучення (викуп) землі для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісогосподарським виробництвами; тимчасове зайняття земель для інших видів використання; встановлення обмежень щодо використання земельних ділянок; погіршення якості ґрунтового покриву тощо. Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам регулюється постановою КМУ [16]. Розміри збитків відповідно до Порядку визначаються комісіями, створеними Київською та Севастопольською міськими, районними державними адміністраціями, виконавчими комітетами міських рад. Розміри збитків визначаються у повному обсязі відповідно до реальної вартості майна на момент заподіяння збитків, проведення витрат на поліпшення якості земель (*з урахуванням ринкової або відновної вартості*). Таким чином, при визначенні збитків власникам або землекористувачам у випадках, які передбачені законом або договором, обов'язково повинна бути проведена експертна грошова оцінка земельної ділянки з урахуванням отриманих результатів, хоча про це прямо й не написано у відповідному порядку.

2.9. Рішення суду. При вирішенні спорів за рішенням суду може бути проведена експертна грошова оцінка земельної ділянки.

Таким чином, нами були розглянуті всі випадки обов'язкового проведення експертної грошової оцінки земель, передбачені Законом України «Про оцінку земель». Ці випадки дещо не відповідають положенням ч. 7 ст. 5 цього ж Закону, де вказано, що експертна грошова оцінка земельних ділянок використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок та прав на них, крім випадків, визначених цим законом, а також іншими законами.

Чинним законодавством прямо не передбачене обов'язкове проведення експертної грошової оцінки при відчуженні земельних ділянок, але сума податків, що підлягають сплаті фізичними особами, вираховується з ціни договору, яка не може бути меншою оціночної вартості об'єкта. До цього висновку схиляє і зміст підпункту 1.20 п. 1 Глави 2 Розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, відповідно до якого нотаріус посвідчує правочин, який передбачає будь-який перехід права власності на об'єкти нерухомості та об'єкти незавершеного будівництва, крім їх успадкування та дарування, за наявності документа про сплату до бюджету податку на доходи фізичних осіб, *обчисленого з ціни, зазначеної у правочині, але не нижчої оціночної вартості такого нерухомого майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності згідно з вимогами нормативно-правових актів з оцінки майна, та документа про оціночну вартість*. З цього формулювання слідує, що документ про оціночну вартість потрібно надавати при вчиненні правочинів, за якими відбувається перехід права власності на об'єкти нерухомості. Мається на увазі саме експертна грошова оцінка, оскільки свідоцтво суб'єкта оціночної діяльності отримують оцінювачі з експертної оцінки.

Схоже положення міститься і в Інструкції про порядок обчислення та справляння державного мита [17, п. 5 Глави 1 Розділу V], згідно з якою при обчисленні суми державного мита *за посвідчення договорів відчуження фізичними особами* об'єктів нерухомості вартість таких договорів приймається, виходячи із суми договору, але не нижче оціночної вартості такого майна, *а за посвідчення договорів відчуження юридичними особами* – не нижче балансової вартості з урахуванням коефіцієнтів індексації вартості цих об'єктів та зносу на момент відчуження.

Таким чином, ми з'ясували, що Законом України «Про оцінку земель» не передбачене обов'язкове проведення експертної грошової оцінки при відчуженні земельних ділянок приватної форми власності. Натомість підзаконним нормативно-правовим актом закріплена необхідність такої оцінки для нарахування податку на доходи фізичних осіб. У зв'язку з цим на практиці правочини з відчуження земельних ділянок за участю фізичної особи посвідчуються за наявності експертної грошової оцінки відповідної земельної ділянки. Звісно, експертна грошова оцінка повинна здійснюватись на засадах саморегулювання та домовленостей сторін, без примусу держави. Але за сучасного рівня правової свідомості це може мати негативні наслідки – заниження ціни договору, недоотримання сум податків до бюджету. Мова йде не тільки про відчуження земельних ділянок за участі фізичних

осіб, а й юридичних. Так, постановка на облік підприємствами земельних ділянок здійснювалася за різними методиками та у різні роки, у зв'язку з чим оцінка підприємством власного активу часто не відповідає його ринковій вартості. І тому балансова вартість не може слугувати підставою нарахування податкових платежів при відчуженні земельної ділянки. З огляду на наведене вважаємо, що проведення експертної грошової оцінки при відчуженні земельних ділянок приватної форми власності повинно бути обов'язковим. Результати оцінки не повинні впливати на ціни відповідних договорів, які мають визначатись виключно за домовленістю сторін, а слугувати лише мінімальною базою оподаткування.

Отже, нами були проаналізовані всі випадки обов'язкового проведення нормативної та експертної грошової оцінки земельних ділянок. Як зазначено в Законі України «Про оцінку земель» [1, ч. 3 ст. 13], у всіх інших випадках грошова оцінка земельних ділянок може проводитись за згодою сторін та у випадках, визначених законами України.

Висновки. Дослідження випадків обов'язкового проведення грошової оцінки земельних ділянок в Україні дає підстави для таких висновків:

1. Найбільш поширеним та значимим є обов'язкове проведення *нормативної грошової оцінки земельних ділянок* з метою визначення розміру земельного податку та розміру єдиного податку четвертої групи. Тобто основною функцією нормативної грошової оцінки земельних ділянок є фіскальна. Також проведений аналіз дає підстави стверджувати, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок зазвичай використовується у відносинах, в яких одним з учасників є держава в особі уповноважених органів або метою яких є захист інтересів держави. У зв'язку з цим такому виду грошової оцінки земельних ділянок притаманне державне регулювання відповідних відносин.

2. Найбільш поширеним та значимим є обов'язкове проведення *експертної грошової оцінки земельних ділянок* з метою інформаційного супроводу ринку земель, при здійсненні угод щодо земельних ділянок. Тобто основною функцією експертної грошової оцінки земельних ділянок є регулятивна.

Передбачені законом випадки обов'язкового проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок прописані непослідовно, неповно та безсистемно. З урахуванням цього пропонуємо до ч. 2 ст. 13 Закону України «Про оцінку земель» внести зміни, за якими абзац 2 ч. 2 ст. 13 викласти як: «Відчуження земельних ділянок, крім випадку відчуження земельних ділянок державної або комунальної власності площею понад

50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і культурно-оздоровчих споруд», тобто передбачити, що експертна грошова оцінка земельних ділянок обов'язково проводитиметься у випадку відчуження земельних ділянок будь-якої форми власності. Також пропонуємо абзац 3 ч. 2 ст. 13 викласти як: «Страхування або застави земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності», цим самим видаливши недіючу на практиці норму про обов'язкову експертну оцінку

земельних ділянок приватної власності, які страхуються або передаються в заставу. Вважаємо, що випадки, прописані в абзацах 4, 8, 9 ч. 2 ст. 13 Закону України «Про оцінку земель» потребують більш детального врегулювання та тлумачення законодавцем.

Притримуємося позиції, що експертна грошова оцінка земельних ділянок повинна базуватись на поєднанні державного регулювання та саморегулюванні відповідних відносин.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Закон України «Про оцінку земель» від 11.12.2003 року № 1378-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 15. – Ст. 229.
2. Податковий кодекс України від 02.12.2010 року № 2755-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2011. – № 13–17. – С. 556.
3. Постанова Кабінету Міністрів України «Про державне мито» від 21.01.1993 року № 7-93 // Відомості Верховної Ради України. – 1993. – № 13. – С. 113.
4. Земельний кодекс України від 25.10.2001 року № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3. – Ст. 27.
5. Постанова Кабінету Міністрів України «Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню» від 17.11.1997 року № 1279 // Офіційний вісник України. – 1997. – № 47. – С. 40.
6. Наказ Міністерства юстиції України «Про затвердження Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України» від 22.02.2012 року № 296/5 // Офіційний вісник України. – 2012. – № 17. – С. 66.
7. Закон України «Про страхування» від 07.03.1996 року № 85/96-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 18. – Ст. 78.
8. Закон України «Про заставу» від 02.10.1992 року № 2654-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 47. – Ст. 642.
9. Закон України «Про іпотеку» від 05.06.2003 року № 898-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 38. – Ст. 313.
10. Закон України «Про інвестиційну діяльність» від 18.09.1991 року № 1560-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1991. – № 47. – Ст. 646.
11. Постанова Правління Національного банку України «Про врегулювання питань іноземного інвестування в Україну» від 10.08.2005 року № 280 // Офіційний вісник України. – 2005. – № 13. – С. 115.
12. Горпинюк І. Випадки обов'язкового проведення оцінки земель [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.agro-business.com.ua/2011-05-11-22-05-40/557-2011-07-07-15-03-52.html>.
13. Закон України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» від 14.05.1992 року № 2343-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 31. – Ст. 440.
14. Міжнародний стандарт фінансової звітності 13 (МСФЗ 13). Оцінка справедливої вартості від 01.01.2013 року [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://zakon4.rada.gov.ua/laws/card/929_068.
15. Жук В.М. Концепція розвитку бухгалтерського обліку в аграрному секторі економіки : [монографія] / В.М. Жук. – К. : ННЦ «ІАЕ», 2009. – 648 с.
16. Постанова Кабінету Міністрів України «Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» від 19.04.1993 року № 284 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/284-93-%D0%BF>.
17. Наказ Міністерства фінансів України «Про затвердження Інструкції про порядок обчислення та справляння державного мита» від 07.07.2012 року № 811 // Офіційний вісник України. – 2012. – № 74. – С. 187.