

## СТАНДАРТИЗАЦІЯ У СФЕРІ ОЦІНКИ ЗЕМЛІ

У статті обґрунтовані головні завдання, значення національної стандартизації у сфері оцінки землі. Дослідження включає аналіз сучасного законодавчого, нормативного забезпечення стандартизації у сфері оцінки майна та майнових прав, в тому числі землі, етапів розвитку оціночної діяльності в Україні. Розглянуті основні принципи, фактори, які впливають на вартість земель, випадки застосування різних методичних підходів щодо визначення ринкової вартості об'єктів майна та майнових прав. Встановлено, що Національні стандарти у сфері оцінки землі не відображають весь набутий національною та міжнародною оцінками досвід і не враховують зміни в останніх редакціях Міжнародних стандартів оцінки, що узагальнюють кращі оціночні практики. Запропоновано впроваджувати в практику оціночної діяльності міжнародні норми та правила оцінки майна.

**Ключові слова:** ринкова вартість, національні стандарти, оціночна діяльність, міжнародні стандарти, методи оцінки, майнові права, інформаційна база, принципи оцінки.

**В.Н.Опара, Е.А. Домбровская. СТАНДАРТИЗАЦИЯ В СФЕРЕ ОЦЕНКИ ЗЕМЛИ.** В статье обоснованы главные задачи, значение национальной стандартизации в сфере оценки земли. Исследование включает анализ современного законодательного, нормативного обеспечения стандартизации в сфере оценки имущества и майновых прав, в том числе земли, этапов развития оценочной деятельности в Украине. Рассмотрены основные принципы, факторы, которые влияют на стоимость земель, случаи применения разных методических подходов для определения рыночной стоимости объектов имущества и имущественных прав. Установлено, что Национальные стандарты в сфере оценки земли не отражают весь приобретенный национальной и международной оценками опыт и не учитывают изменения, внесенные в Международные стандарты оценки, которые обобщают лучшие оценочные практики. Предложено внедрять в практику оценочной деятельности международные нормы и правила оценки имущества.

**Ключевые слова:** рыночная стоимость, национальные стандарты, оценочная деятельность, международные стандарты, методы оценки, имущественные права, информационная база, принципы оценки.

**Актуальність** даного питання зумовлена об'єктивним прагненням нашої держави досягти цивілізованого рівня відносин в усіх галузях суспільного життя, потребою інтегрування нашої економіки в глобальний економічний простір, де функціонують ринкові механізми, розвинутий та гармонійно законодавчо врегульовані питання оцінки майна та майнових відносин. Все це зумовлює визначення, прийняття і запровадження в нашій країні таких інституціональних засад, принципів та законів, які вже давно є нормою у країнах з розвинутою економікою, прикладом є законодавство Європейського Союзу. Використання міжнародного досвіду в свою чергу передбачає здійснення системних перетворень в українському законодавстві щодо оцінки майна та майнових прав.

Кожне суспільство не може існувати без технічного законодавства та нормативних документів, які регламентують правила, процеси, методи виготовлення та контролю продукції, а також гарантують безпеку життя, здоров'я, майна людей та довкілля. Стандартизація є тією діяльністю, яка виконує ці функції. Оцінка майна у будь-якій країні є професійною діяльністю, яка регулюється системою відповідних стандартів. В Україні найбільш впливовими є Національні стандарти оцінки (НСО) [3,4,5,6] та Міжнародні стандарти оцінки (МСО) [9].

Міжнародні стандарти оцінки визнані в усьому світі, але мають рекомендаційний характер, їх застосування не закріплене законодавчо.

Національні стандарти оцінки є нормативно-правовим документом, дотримання якого є обов'язковим під час здійснення оціночної діяльності в Україні. Національні стандарти повинні представляти собою узагальнення кращого національного досвіду з оцінки майна і відповідати національному законодавству. Разом з тим, враховуючи процес міжнародної економічної інтеграції, вони повинні відповідати загальноприйнятим у світі вимогам до оцінки, що викладені у Міжнародних стандартах.

### **Аналіз останніх досліджень і публікацій.**

Питанню визначення вартості майна і майнових прав присвячено численні публікації відомих фахівців у галузі оцінки. Зокрема, цією проблемою займаються Л.І. Воротіна [14], В.О.Воронін [20], О.І. Драпіковський, І.Б. Іванова [10], Ю.Ф. Дяхтаренко, М.Г. Лихогруд, Ю.М. Манцевич, Ю.М. Палеха [8], Т. Панасько [13] та інші. Вони обґрунтували концептуальні напрямки змін в існуючому законодавчо-нормативному забезпеченні України в плані оцінки земель та іншого майна, випадки застосування різних методичних підходів щодо визначення ринкової вартості об'єктів майна, особливо земель сільськогосподарського призначення. Погляди фахівців різноманітні, але об'єднує їх твердження того, що міжнародні стандарти необхідно враховувати при розробці нормативно-правових актів з оцінки майна, а також внести необхідні зміни та доповнення до діючих Національних Стандартів Оцінки (НСО).

**Метою статті** є аналіз розвитку системи національної і міжнародної стандартизації у сфері оцінки майна та майнових прав.

**Виклад основного матеріалу.** Визначення терміна "стандартизація" пройшло тривалий еволюційний шлях. З поширенням науково-технічних та економічних зв'язків на національному та міжнародному рівнях відбувалося уточнення даного терміну паралельно з розвитком самої стандартизації. На різних етапах цей термін відображав досягнутий рівень її розвитку.

Сучасний термін має наступне визначення: стандартизація - діяльність, що полягає в установленні положень для загального та неодноразового використання щодо наявних чи потенційних завдань і спрямована на досягнення оптимального ступеня впорядкованості в певній сфері [1].

Наслідком діяльності в галузі стандартизації є створення нормативних документів, до яких і належать стандарти. Через нормативні документи стандартизація впливає на сфери трудової діяльності людини, підвищення якості процесів, робіт, надання послуг.

Згідно із Законом України "Про стандартизацію" [1] цей термін має наступне визначення: «Стандарт - нормативний документ, заснований на консенсусі, прийнятий визнаним органом, що встановлює для загального і неодноразового використання правила, настанови або характеристики щодо діяльності чи її результатів, та спрямований на досягнення оптимального ступеня впорядкованості в певній сфері».

Так як стандартизація залежно від масштабів роботи діє на різних рівнях (в окремій країні, між державами, у регіонах) існують наступні види стандартизації: національна, міжнародна, регіональна.

Міжнародні стандарти оцінки (International Valuation Standards) розробляються Міжнародною радою по стандартах оцінки (The International Valuation Standards Council) – незалежною некомерційною організацією, яка розробляє та впроваджує загальноприйняті стандарти для оцінки активів по всьому світу в інтересах міжнародного співтовариства. До складу Міжнародної ради по стандартах оцінки (IVSC) входять фахівці широкого спектру різних галузей, так або інакше пов'язаних з оцінкою – це і професійні інститути оцінки, і незалежні оцінювачі, і розробники галузевих стандартів, а також регулятори оціночних послуг і представники наукових кіл [11].

Єдині стандарти професійної оціночної практики (Uniform standards of professional appraisal practice, USPAP), обов'язкові для застосування в США та інших країнах, відносяться до

розряду регіональних. Американський Фонд Оцінки (The Appraisal Foundation) – організація, що регулює професійну оціночну діяльність на території США. Центральний офіс Фонду знаходиться у Вашингтоні, округ Колумбія. Організація розробляє і впроваджує єдині стандарти та кваліфікаційні вимоги для оцінювачів нерухомості, а також надає рекомендації щодо практики використання визнаних методик оцінки для всіх ліцензованих оцінювачів [11].

Основна робота Американського Фонду Оцінки спрямована на постійний розвиток оціночної професії та її адаптацію в часі до нових умов, шляхом розробки єдиних стандартів і кваліфікаційних вимог, виконання яких гарантувало б незалежність, послідовність та об'єктивність практикуючих оцінювачів. Єдині стандарти професійної оціночної практики (USPAP) є загально визнаними етичними та практичними стандартами оціночної професії в Сполучених Штатах. USPAP вперше були прийняті Конгресом США в 1989 році і, станом на сьогоднішній день, містять практичні і методичні рекомендації відносно всіх видів оціночних послуг. USPAP оновлюються кожні два роки. Деяким аналогом USPAP, чинним на території Канади, є Канадські єдині стандарти професійної оціночної практики (Canadian Uniform Standards of Professional Appraisal Practice, CUSPAP) [11].

Європейські стандарти оцінки також відносяться до розряду регіональних. Королівський інститут сертифікованих оцінювачів (Royal Institution of Chartered Surveyors, RICS) – створена в Великобританії в 1868 році незалежна міжнародна професійна організація, що представляє інтереси фахівців у всіх областях нерухомості, землекористування, будівництва та розвитку інфраструктури. На сьогоднішній день RICS об'єднує понад 100 000 членів, включаючи дійсних професійних членів (MRICS і FRICS), стажистів (RICS Trainees) і студентів акредитованих курсів (RICS Students), які працюють в 146 країнах світу [11].

Професійні стандарти оцінки RICS, широко відомі під назвою «Червона Книга» (Red Book), вперше були опубліковані в 1976 році, після чого регулярно перевидавалися і вдосконалювалися. Останнє видання 2014 року вже складено у повній відповідності з Міжнародними стандартами оцінки (IVS), які є фактичним додатком до друкованої та електронної версій Червоної Книги. RICS не тільки дотримується даних принципів оцінки, але і підтримує прийняття і застосування універсальних стандартів оцінки по всьому світу. Червона Книга RICS доповнює Міжнародні стандарти оцінки (IVS) і включає детальний опис і рекомендації щодо їх практичного

застосування [11].

Національна система стандартизації України практично створювалась з моменту проголошення незалежності. Національні стандарти є одним з атрибутів державності та віддзеркалюють специфіку розвитку національної економіки залежно від історичних, географічних та соціальних умов. У цілому, становлення та розвиток вітчизняної стандартизації відбувається в загальному контексті світових тенденцій, але він має і свої особливості.

Професійна оцінка в Україні існує з 1995 року. За цей час підготовлено більше 10000 оцінювачів, створено 7 саморегульвних організацій оцінювачів у сфері оцінки майна та майнових прав.

На першому етапі розвитку професії – до прийняття Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність» [2] оцінювачі черпали свої знання, в основному, з лекцій західних оцінювачів, а також керувалися методиками Фонду державного майна України і постійно вдосконалювали свої звіти з оцінки.

Другий етап, який можна назвати етапом становлення професійної оцінки, розпочався в 2001 році. Цей етап знаменувався прийняттям Законів України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» [2] і «Про оцінку земель» [7], а також затвердженням Постановами Кабінету Міністрів України Методики оцінки майна №1891 [12] та чотирьох Національних стандартів (НС) з оцінки: НС 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» (2003 рік) [3]; НС 2 «Оцінка нерухомого майна» (2004 рік) [4]; НС 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів» (2006 рік) [5]; НС 4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності» (2007 рік) [6].

Проте з початком фінансово-економічної кризи в Україні (з 2008 року) професійна оцінка фактично перестала розвиватись як у напрямку розвинення методології незалежної оцінки та вдосконалення законодавчих норм організації професійної підготовки оцінювачів, так і у напрямку імплементації Національних стандартів в систему Міжнародних стандартів оцінки, які регулярно переглядаються, змінюються та оновлюються.

На третьому етапі розвитку оціночної професії в Україні (протягом 2008-2014 років) здійснювались неодноразові (але у більшості випадків досить сумнівні) спроби, направлені на зміну законодавчої бази щодо оціночної діяльності в Україні, редагування Національних стандартів оцінки, виокремлення окремих видів оцінок та зміну системи професійної підготовки

оцінювачів, в цілому, але жодних позитивних напрацювань за цей час не відбулось.

Як наслідок, станом на початок 2016 року оціночна спільнота має у своєму розпорядженні фактично ту ж саму законодавчу та нормативно-методичну базу, що була й на етапі становлення професійної оцінки. Зрозуміло, що за таких умов вся система організації оціночної діяльності потребує нині невідкладних змін, які повинні вдосконалити всю систему незалежної оцінки в Україні.

Оціночна діяльність в Україні здійснюється у таких формах:

1. практична діяльність з оцінки майна, яка полягає у практичному виконанні оцінки майна та всіх процедур, пов'язаних з нею, відповідно до вимог, установлених нормативно-правовими актами з оцінки майна;

2. консультативна діяльність, яка полягає в наданні консультацій з оцінки майна суб'єктам оціночної діяльності, замовникам оцінки та (або) іншим особам в усній або письмовій формі;

3. рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна), яке полягає в їх критичному розгляді та наданні висновків щодо їх повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, в порядку, визначеному нормативно-правовими актами з оцінки майна;

4. методичне забезпечення оцінки майна, яке полягає в розробленні методичних документів з оцінки майна та наданні роз'яснень щодо їх застосування;

5. навчальна діяльність оцінювачів, яка полягає в участі у навчальному процесі з професійної підготовки оцінювачів.

Важливою частиною оцінки нерухомості є аналіз і дослідження всіх факторів, які впливають на вартість оцінюваного об'єкту. Ряд вітчизняних та іноземних науковців виділяють кілька основних факторів чи груп факторів, які впливають на вартість земельних ділянок обумовлені специфікою землі як товару, основними з них є: просторові – місцезнаходження, фізичне перебування земельної ділянки в певній частині земної поверхні; ринкові – попит та пропозиція на земельному ринку, сподівання та платоспроможність наявних покупців тощо; правові – законодавча та правова база, де земельна ділянка виступає як об'єкт приватної власності; кількісні – фактори, які характеризують певну земельну ділянку з кількісної сторони: площа, ширина, глибина; якісні – корисні властивості земельної ділянки, які пов'язані з її майбутнім використанням, та економіко-технологічні – доцільність використання та очікувана окупність капіталу.

Важливим моментом при оцінці є розрахунок вартості майна на певну дату. Відомо, що в ринковій економіці вартість майна може мінятися день від дня. Наступним важливим чинником оцінки майна є призначення і мета самої оцінки. В одному випадку, оцінка - це, насамперед, оцінка відповідних прав на даний об'єкт, а в іншому - оцінка пов'язана з проблемами ринку, тобто купівлею - продажем або кредитуванням. Однак, у всіх випадках оцінки майна необхідно чітко визначити мету оцінювання.

В практиці оцінки нерухомості існують ряд методів і підходів, але найтрадиційнішим є метод витрат, порівняльний метод, метод капіталізації.

Витратний підхід доцільно застосовувати для проведення оцінки нерухомого майна, ринок купівлі-продажу або оренди якого є обмеженим, спеціалізованого нерухомого майна, у тому числі нерухомих пам'яток культурної спадщини, споруд, передавальних пристроїв тощо. Для визначення ринкової вартості інших об'єктів оцінки витратний підхід застосовується у разі, коли їх заміщення або відтворення фізично можливе та (або) економічно доцільне. Даний підхід передбачає послідовність таких оціночних процедур: визначення ринкової вартості земельної ділянки (прав, пов'язаних із земельною ділянкою) під час її існуючого використання; визначення вартості відтворення або вартості заміщення земельних поліпшень; розрахунок величини зносу (знецінення) земельних поліпшень; визначення залишкової вартості заміщення (відтворення) об'єкта оцінки як різниці між вартістю заміщення (відтворення) та величиною зносу земельних поліпшень, збільшеної на величину ринкової вартості земельної ділянки (прав, пов'язаних із земельною ділянкою) під час її існуючого використання. Ринкова вартість земельної ділянки (прав, пов'язаних із земельною ділянкою) під час її існуючого використання визначається згідно з вимогами Національного Стандарту № 2 [4].

Порівняльний підхід передбачає таку послідовність оціночних процедур: збирання і проведення аналізу інформації про продаж або пропонування подібного нерухомого майна та визначення об'єктів порівняння; вибір методу розрахунку вартості об'єкта оцінки з урахуванням обсягу та достовірності наявної інформації; зіставлення об'єкта оцінки з об'єктами порівняння з наступним коригуванням ціни продажу або ціни пропонування об'єктів порівняння; визначення вартості об'єкта оцінки шляхом урахування величини коригуючих поправок до вартості об'єктів порівняння; узгодження отриманих результатів розрахунку. Інформація про продаж та про-

понування подібного нерухомого майна повинна відповідати критеріям, визначеним у Національному стандарті № 1 [3].

Інформаційна база оцінки – основа процесу оцінки ринкової вартості майна. У даний час є ряд структур державних і недержавних, які займаються збором даних по операціях купівлі-продажу об'єктів власності. У цих даних неповні відомості. Вони розрізнені по відомствах і типах. Крім того, ускладнено офіційне отримання інформації з відповідних організацій про об'єкти власності, їх власників і дієздатність громадян, що беруть участь в угодах. Тому актуальним стає питання систематизування та приведення до єдиного стандартизованого порядку і подальшого використання баз даних як обґрунтованої інформації. Систематизація та створення єдиної бази даних по оціночній діяльності передбачає уніфікацію всіх наявних баз з метою їх практичного використання в повсякденній діяльності оціночних структур. У даний час всі оцінні структури за своїм розсудом створюють бази даних. Склад і структура надання даних різні і мають неповні відомості. У цьому зв'язку їх узагальнення для подальшого практичного використання не представляється можливим. Для вирішення цієї задачі необхідно розробити єдині форми стандартизованого опису даних за класами об'єктів оцінки і узагальнити форми, що дозволяють створити єдину інформаційну базу даних по класах об'єктів оцінки, а також з оціночної діяльності оціночних структур в цілому. Це дасть можливість розробити електронну версію бази даних по об'єктах власності із застосуванням єдиної програмної оболонки, що дозволить надалі автоматизувати створення бази даних із застосуванням нових інформаційних технологій. Таким чином, створення єдиної інформаційної бази даних дозволить ефективно використовувати оціночну діяльність по всій країні і підвищити якість оцінних послуг [15, с.251].

Як вже було зазначено сьогодні ми маємо чотири Національних стандарти оцінки. Вони розроблялись в різний час, різними людьми, при різному розумінні і рівні розвитку оціночної практики. Ці стандарти відіграли надзвичайно важливу роль у розвитку незалежної оцінки, але їх важко назвати комплектом взаємоузгоджених документів, які за структурою і змістом відповідають сучасним вимогам. Динамічні зміни, що відбуваються у суспільстві та економіці, зумовлюють необхідність постійного розвитку професійної оціночної практики. Національні стандарти не відображають весь набутий національною та міжнародною оцінками досвід і не враховують зміни в останніх редакціях МСО, що узагальнюють кращі оціночні практики.

Міжнародні стандарти оцінки (IVS) на сьогоднішній день є тими галузевими стандартами, які, напевно, найбільш динамічно розвиваються в світі, оскільки, починаючи з 2009 року, кожен наступний рік вони зазнають змін і доповнень. Триває цей процес і сьогодні – після редакцій 2009, 2011, 2013 і 2015 років, в грудні 2016 року планується публікація IVS 2017, публічне обговорення яких протягом найближчих шести місяців (квітень-вересень 2016 року) буде проходити безпосередньо на офіційному сайті Міжнародної ради по стандартах оцінки (IVSC) [11].

Враховуючи наведені вище обставини сьогодні є необхідність і можливість перегляду Національних стандартів оцінки їх вдосконалення з врахуванням сучасних вимог до оціночної діяльності. Особливої актуальності це набуває після змін та доповнень до чинного законодавства стосовно бухгалтерського обліку та фінансової звітності, банківської діяльності, порядку надання фінансових послуг, які ставлять ряд нових задач перед національною оцінкою.

На ініційованому Всеукраїнською Асоціацією Фахівців Оцінки (АФО) круглому столі від 16 жовтня 2014 року на тему «Реформування оціночної діяльності в Україні: невідкладні завдання», організованому спільно з Міжнародним інститутом бізнесу (МІБ) та Українським товариством оцінювачів (УТО) та базі МІБ, Головою АФО Максимовим С.Й. було озвучено цілий ряд першочергових та невідкладних завдань по наведенню порядку в підготовці оцінювачів, серед яких найголовнішими було виділено необхідність внесення негайних змін до деяких наказів ФДМУ, аби оціночна діяльність в Україні стала більш демократичною і саморегульованою. А найголовніше – щоб оціночна діяльність здійснювалась в законодавчому полі і повністю відповідала чинному Закону України про оцінку. Також він зазначив, що внесення змін до діючих Національних стандартів оцінки з необхідністю потягне за собою зміну самої структури стандар-

тів оцінки і їх наповнення. Через це, слід прийняти концептуальне рішення, чи брати за зразок як найкращу практику Міжнародних стандартів оцінки 2011 і на їх базі вдосконалювати Національні стандарти оцінки, чи йти своїм власним шляхом, тоді стандарти можуть стати істинно «національними». Якщо за зразок брати Міжнародні стандарти оцінки 2011, то тоді вдосконалення і розширення Національних стандартів оцінки відбудеться в стислі строки. Якщо ж іти своєю власною дорогою, то тоді потрібен високоінтелектуальний колектив авторів стандартів. Для такого важливого документу як Національні стандарти оцінки одного ентузіазму не вистачить, потрібні будуть кошти для організації роботи над стандартами і залучення висококваліфікованих фахівців в галузі оцінки, фінансів, права та інших [11].

**Висновки.** Оцінка майна та майнових прав є важливою передумовою функціонування та розвитку цивілізованих ринкових відносин. Вітчизняна практика показує, що з розвитком ринкової системи країни поступово почала зростати потреба в професійній оцінці, яка б забезпечувала існування різних ринкових сегментів. У всьому світі процедура оцінки передувє прийняттю будь-якого рішення, пов'язаного з майном. Вітчизняні науковці стверджують, що без належної системи оцінки майна, майнових прав та бізнесу підприємств виконання функцій сучасного менеджменту в ринкових умовах господарювання неможливе. Таким чином, в сучасних умовах розвитку оціночної діяльності в Україні стоїть нагальна потреба щодо приведення до відповідності Міжнародним стандартам оцінки діючих Національних стандартів.

Спираючись на світовий досвід, приведений в Міжнародних стандартах оцінки допоможе вітчизняним оцінювачам земель правильно визначати їх вартість, обґрунтовано захищати свою позицію під час оцінювання, врахувати найголовніші об'єктивні фактори ціноутворення.

#### Література

1. Про стандартизацію: Закон України за станом на 5 черв. 2014 р. / Верховна Рада України [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1315-18>
2. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні: Закон України за станом на 12 лип. 2001р. / Верховна Рада України [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/2658-14>.
3. Загальні засади оцінки майна і майнових прав: Національний стандарт № 1: за станом на 10 верес. 2003р. / Кабінет Міністрів України [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003>.
4. Оцінка нерухомого майна: Національний стандарт № 2: за станом на 28 жовт. 2004 р. / Кабінет Міністрів України [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004>.
5. Оцінка цілісних майнових комплексів: Національний стандарт № 3: за станом на 29 листоп. 2006 р / Кабінет Міністрів України [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1655-2006>

6. Оцінка майнових прав інтелектуальної власності: Національний стандарт № 4: за станом на 3 жовт. 2007 р. / Кабінет Міністрів України [Електронний ресурс] - Режим доступу: [http:// zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1185-2007](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1185-2007).
7. Про оцінку земель: Закон України від 11 грудня 2003 р // Новітнє земельне законодавство України: Збірник нормативно-правових актів.-Х.: ТОВ "Одісей", 2004.- С.321-334.
8. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні [Текст] / Ю.Ф. Дехтяренко, М.Г. Лихогруд, Ю.М. Манцевич, Ю.М. Палеха.-Київ: Профі, 2002.- 256с.
9. Міжнародні стандарти оцінки 2011[Текст]: пер. з англ. УТО.-К.: «Аванпост- Прим», 2012.-144 с.
10. Драпиковський О.І. Оцінка земельних ділянок [Текст] / О.І. Драпиковський, І.Б. Іванова.- К: ПРИНТ-ЕКСПРЕС, 2004.- 296 с.
11. Всеукраїнська громадська організація «Асоціація фахівців оцінки» [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://www.afo.com.ua>.
12. Про затвердження методики оцінки майна: за станом на 10 груд. 2003 р./ Кабінет Міністрів України [Електронний ресурс] – Режим доступу: [http://experty.kiev.ua/zakonodavcha\\_baza.html](http://experty.kiev.ua/zakonodavcha_baza.html).
13. Панасько Т. Оцінка земельних ділянок сільгосппризначення за міжнародними стандартами, або наскільки ми готові застосувати світовий досвід [Текст] / Т. Панасько // Землевпорядний вісник. – 2012. – № 1. – С. 24-29.
14. Воротіна Л. І. Оцінка майна в Україні [Текст]: монографія. Т. 1. Нерухоме майно / Л. І. Воротіна, В.С. Воротін, В. Г. Лісняк, В. М. Поліщук. – К.: Вид. Європ.університету, 2005. – 216 с.
15. Єфремова Л.В. Проблеми вдосконалення методики та організації проведення оцінки майна [Текст] / Л.В. Єфремова, С.Л. Єфремов.-2013.- Бізнес Інформ №1.- С.249-251
16. Оцінка майна і майнових прав в Україні [Текст]: монографія / Н. Лебідь, А. Мендрул, В. Ларцев, С. Скринько, Н. Жиленко, В. Пашков; За ред. Н. Лебідь. — К.: ООО "Інформаційно-видавнича фірма "Прінт-Експрес", 2007. – 688 с.
17. Мартин А.Г. Ринкова ціна землі в Україні [Текст] / А.Г. Мартин, І.П. Манко // Вісн. аграр. науки. - 2005. – № 6. – С. 64 - 68.
18. Котик З. Нерухоме майно та методи його оцінки [Текст]: навч. видання/ З. Котик. – Львів: Каменярь, 2002. – 224 с.
19. Калінеску Т.В. Оцінювання майна [Текст]: навч. посіб. / Т.В. Калінеску, Ю. А. Романовська, О. Д. Кирилов. – К.: Центр учбової літератури, 2012. – 312 с.
20. Воронін В.О. Аналітика ринку нерухомості: методологія та принципи сучасної оцінки [Текст]: монографія / В.О.Воронін, Е.В. Лянце, М.М.Мамчин. – Львів: видавництво "Магнолія". – Львів, 2014. – 304 с.