**ОСОБЛИВОСТІ ВИЗНАЧЕННЯ КОЕФІЦІЄНТА, ЯКИЙ ВРАХОВУЄ
ВІДДАЛЕНІСТЬ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛУ ВІД НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ,
У ПРОЦЕСІ ПРОВЕДЕННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ
НЕСІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ**

Т. Сусак, аспірант

ORCID ID: 0000-0002-8638-1814

Львівський національний аграрний університет

<https://doi.org/10.31734/architecture2021.22.197>

Сусак Т. Особливості визначення коефіцієнта, який враховує віддаленість кадастрового кварталу від населених пунктів, у процесі проведення нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів

Проаналізовано особливості врахування впливу населених пунктів у процесі розрахунку нормативної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів. З'ясовано порядок розрахунку коефіцієнта, який враховує віддаленість кадастрового кварталу від населених пунктів (Кр1), для відповідної категорії земель (крім земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого призначення, історико-культурного призначення, лісгосподарського призначення, водного фонду) та особливості застосування коефіцієнта, який враховує ступінь містобудівної цінності територій у зоні впливу населених пунктів (Кпт).

У процесі аналізу встановлено, що значення коефіцієнта Кпт залежить від кількості населення населеного пункту і збігається з мінімальним значенням коефіцієнтів, які визначають містобудівну цінність території в межах населених пунктів і визначаються додатком 6 до «Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів». Використання цього коефіцієнта забезпечує неперервність оціночного процесу (отримання близьких значень показників) як у межах, так і за межами населеного пункту. Цей коефіцієнт враховує значення нормативної грошової оцінки у периферійній частині населеного пункту і є фактично вихідним для тих земельних ділянок за межами населеного пункту, які межують із ним.

За офіційною інформацією Держгеокадастру проведено аналіз мінімальних значень зонального коефіцієнта, який характеризує містобудівну цінність території в межах населеного пункту (економіко-планувальної зони) в містах України, та значення коефіцієнта Кпт, який враховує ступінь містобудівної цінності територій у зоні впливу населених пунктів. Аналіз показав, що в 117 містах України з 451 проаналізованого (25,9 %) значення коефіцієнтів збігаються, у 16 містах коефіцієнт Кпт є більшим, а в 318 – меншим.

Така ситуація призводить до істотних відмінностей у нормативній грошовій оцінці суміжних земельних ділянок, розміщених у межах та за межами населеного пункту.

Для виправлення ситуації пропонується в процесі оцінки встановлювати значення коефіцієнта Кпт, який враховує ступінь містобудівної цінності територій у зоні впливу населених пунктів, відповідно до фактичного мінімального значення коефіцієнта, який визначає містобудівну цінність території в межах конкретного населеного пункту.

Ключові слова: нормативна грошова оцінка, земельна ділянка несільськогосподарського призначення, населений пункт.

Susak T. Details of defining the coefficient, which considers the distance of cadastral quarter from the settlements in the process of conducting the normative evaluation of non-agricultural lands outside settlements

The article supplies analysis of the specificities of the settlements' impact consideration when calculating the normative monetary valuation of non-agricultural land plots outside settlements. The work determines the order for calculating the coefficient, which takes into consideration the cadastral quarter distance from the settlements (Kp1) for the corresponding category of lands, but for the natural reserved lands, other nature protection and conservation lands, healthcare destined lands, historical and cultural heritage preservations, forest lands and water funds. In addition to that, the author identifies details of application of the coefficient, which includes the measure of the urban-building value of territories within the settlements' impact area (Kpt).

The analysis results confirm the conclusion that the number of the coefficient Kpt depends on the settlements' population number, and its number corresponds with a minimal number of coefficients, which determine the urban-building value of territory within the settlements and are defined in the appendix 6 to "the Order of the normative monetary evaluation of the settlements' lands". By using this coefficient, the evaluation process continuity is provided (getting approximate indicative numbers), as within the settlement and beyond as well. This coefficient allows encompassing the

value of the normative monetary valuation for the peripheral part of the settlement and is a basic index for those land plots, which are beyond the settlements and are adjacent to it.

According to the official data from the StateGeoCadastr, there have been conducted the analysis of the minimal number of the zonal coefficient, which describes the urban-building value of the territory within the settlement (or economically projected area) in the cities of Ukraine and the number of the Kpt coefficient. The latter one takes into account the measure of the urban-building value of the territories within the settlements. The analysis has shown that the number of the coefficients coincides in 117 (25.9 %) cities of 451 analyzed ones in Ukraine, whereas in 16 cities, the Kpt coefficient is bigger and in 318, it is smaller.

Such situation causes significant difference in normative monetary valuation of adjacent land plots located within and outside the settlements.

In order to fix the situation, while conducting valuation, it has been proposed to set the number of the Kpt coefficient, which includes the measure of the urban-building value of the territories in the area of the settlements' impact due to the factual minimal coefficient number, which determines the urban-building value of the territories within a particular settlement.

Key words: normative monetary valuation, non-agricultural land plot, settlement.

Постановка проблеми. В Україні сьогодні активно формується система державного земельного кадастру. Вже не перший рік в Україні існує автоматизована система ідентифікації земельних ділянок, створена картографічна основа кадастру з використанням аерофото- та супутникових знімків, матеріалів наземних знімків. Постійно розширюється інформація про кількісні та якісні характеристики земельних ділянок та інших об'єктів кадастру, розширюється перелік кадастрової інформації та підтримується її актуальність, вдосконалюється законодавство у сфері земельного кадастру. Водночас у зв'язку з потребою вдосконалення економічних методів регулювання земельних відносин зростає актуальність інформації про оцінку земельних ділянок різного цільового призначення. Наукове забезпечення вирішення цієї проблеми є важливим завданням сьогодення і потребує відповідного обґрунтування. Підтвердженням актуальності таких досліджень є представлення на громадське обговорення проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» [9].

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Теоретичні та прикладні проблеми грошової оцінки земель досліджені в класичних працях відомих вчених Дж. К. Еккерта, М. Д'Амато, Р. Олмі, Г. Харісона, Дж. Фрідмана та ін. [11–13]. Представниками вітчизняної школи науковців, які досліджують проблеми оцінки земель, є Ю. Дехтяренко, Д. Добряк, О. Дорош, А. Драпиковський, В. Кілочко, А. Кошель, М. Лихогруд, А. Лященко, А. Мартин, Ю. Манцевич, Л. Новаковський, Ю. Палеха, М. Ступень та ін. [2–4; 6; 10]. У своїх працях згадані науковці достатньою мірою розкрили теоретичні та прикладні аспекти державного земельного кадастру та оцінки земель в

Україні. Однак, на наш погляд, багато напрямів досліджуваної проблеми залишилися поза науковими інтересами провідних вітчизняних вчених, особливо це стосується оцінки земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів. Йдеться не тільки про використання в процесі оцінки необ'єктивних та застарілих економічних показників, що втратили актуальність, а й про невідповідність сучасним організаційно-економічним і технологічним умовам окремих підходів до визначення показників нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів.

Проведені в Україні вищезгаданими науковцями дослідження заклали теоретичний фундамент розвитку державного земельного кадастру та оцінки земель в Україні, а їхня цінність не викликає сумніву. Однак окремі аспекти оцінки земель потребують подальших наукових досліджень. Особливо актуальними є питання вдосконалення методики та порядку здійснення нормативної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення, розташованих за межами населених пунктів, адаптація їх до сьогоднішніх соціально-економічних умов, ширшого використання геоінформаційних технологій та інформаційної бази державного земельного кадастру.

Грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення не залежить від входження в межі населеного пункту, а оцінку земельних ділянок несільськогосподарського призначення проводять за різними методиками та алгоритмами, використовуючи різні базові показники та їхню диференціацію. Різні підходи та методики оцінки призводять до того, що вартість земельних ділянок несільськогосподарського призначення, розміщених у межах та за межами населених пунктів, істотно відрізняється.

Постановка завдання. З урахуванням сьогодишньої економічної ситуації в державі, здійснення адміністративної реформи, яка передбачає, зокрема, й перерозподіл бюджетних надходжень на користь місцевих органів самоврядування, відсутність актуальних даних грошової оцінки призводить до істотних втрат та соціального невдоволення. З огляду на це виникла потреба у вдосконаленні методики диференціації показників оцінки. Особливо актуальним, на наш погляд, є врахування впливу населених пунктів у процесі нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення. Цій проблемі присвячене наше дослідження.

Виклад основного матеріалу. Відповідно до «Методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)» [5] та «Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)» [8] (далі – Порядок) нормативна грошова оцінка земельної ділянки (Цн) визначається з урахуванням:

- площі земельної ділянки, що приймається за даними Державного земельного кадастру або документації із землеустрою;
- рентного доходу на 1 м² площі для відповідної категорії земель;
- строку капіталізації;
- коефіцієнта, який враховує місце розташування земель;
- коефіцієнта, який враховує вид використання земельної ділянки;
- коефіцієнта, який враховує належність земельної ділянки до земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення;
- коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель.

У своєму дослідженні ми хочемо проаналізувати існуючий механізм обґрунтування коефіцієнта, який враховує місце розташування земель (Км). Цей коефіцієнт застосовується для всіх категорій земель, крім земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду, та визначається для кадастрового кварталу, межі якого відображаються на індексних кадастрових картах (планах), як добуток коефіцієнта Кр, який враховує регіональні фактори місця розташування кадастрового кварталу, та коефіцієнта Кл, який враховує локальні фактори місця розташування кадастрового кварталу за територіально-планувальними, інженерно-геологічними, історико-культурними, природно-ландшафтними, санітарно-гігієнічними та іншими умовами.

Коефіцієнт, який враховує регіональні фактори місця розташування кадастрового кварталу, визначають за формулою

$$K_p = K_{p1} \times K_{p2} \times K_{p3}, \quad (1)$$

де Кр1 – коефіцієнт, який враховує віддаленість кадастрового кварталу від населених пунктів; Кр2 – коефіцієнт, який враховує віддаленість кадастрового кварталу від автомобільних доріг державного значення; Кр3 – коефіцієнт, який враховує розташування кадастрового кварталу у зонах радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи.

Для визначення коефіцієнта, який враховує віддаленість кадастрового кварталу від населених пунктів (Кр1), використовують показники середньої вартості одного квадратного метра земель населеного пункту, якщо найменша відстань від межі кадастрового кварталу до межі населеного пункту не перевищує зони впливу населеного пункту (Д), для відповідної категорії земель Кр1 визначають за формулою

$$K_{p1} = \frac{\left(\frac{Ц_{нм} \times К_{пт}}{С_{к} \times Р_{д} \times К_{p2} \times К_{p3}} - 1 \right) \times (Д - Л)}{Д} + 1, \quad (2)$$

де Цнм – середня вартість одного квадратного метра земель населеного пункту залежно від регіональних факторів місця розташування, що визначена відповідно до Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, з урахуванням коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, грн; Кпт – коефіцієнт, який враховує ступінь містобудівної цінності територій у зоні впливу населених пунктів; Ск – строк капіталізації (33 роки); Рд – рентний дохід на 1 м² площі для відповідної категорії земель (крім земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого призначення, історико-культурного призначення, лісгосподарського призначення, водного фонду), що визначається згідно з дод. 1 до Порядку [8], грн на рік; Кр2 – коефіцієнт, який враховує віддаленість кадастрового кварталу від автомобільних доріг державного значення та визначається згідно з дод. 2 до Порядку [2]; Кр3 – коефіцієнт, який враховує розташування кадастрового кварталу в зонах радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи та визначається згідно з дод. 3 до Порядку [8]; Д – ширина зони впливу населеного пункту, що визначається згідно з дод. 5 до Порядку [8], км; Л – геометрично найменша відстань від межі кадастрового кварталу до межі населеного пункту відповідно до даних індексних кадастрових карт (планів), км.

У процесі аналізу використання коефіцієнта, який враховує ступінь містобудівної цінності територій у зоні впливу населених пунктів, нами встановлено, що його значення визначається дод. 4 до Порядку [8] та залежить від кількості населення населеного пункту (табл. 1).

Неважко простежити, що значення цього коефіцієнта є мінімальним значенням коефіцієнтів, які визначають містобудівну цінність територій в межах населених пунктів (дод. 6 до Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів [7]) (табл. 2).

Логіка використання та обґрунтування такого коефіцієнта зрозуміла, бо саме цей коефіцієнт враховуватиме значення нормативної грошової оцінки у периферійній частині населеного пункту, яка буде фактично вихідною для тих земельних ділянок за межами населеного пункту, які межують із цим населеним пунктом.

Однак проведений нами аналіз результатів нормативної грошової оцінки земель населених пунктів за офіційною інформацією Держгеока-

дастру [1] дозволив з'ясувати, що мінімальні значення зонального коефіцієнта, який характеризує містобудівну цінність території в межах населеного пункту (економіко-планувальної зони) у містах України, та значення коефіцієнта Кпт, який враховує ступінь містобудівної цінності територій у зоні впливу населених пунктів згідно з дод. 4 до Порядку [8], у 117 містах України з 451 проаналізованого (25,9 %) збігаються, у 16 містах коефіцієнт Кпт є більшим (табл. 3, див. рис.), а в 318 – меншим. За таких умов у більшості міст нормативна грошова оцінка земельних ділянок у межах та за межами поселень буде істотно відрізнятися. При цьому у 18 містах значення грошової оцінки земельної ділянки за межами населених пунктів буде більшим, ніж у межах населених пунктів. На рисунку наведена діаграма про розподіл населених пунктів України за різницею коефіцієнтів Кпт нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення та мінімальним значенням зонального коефіцієнта в населеному пункті.

Таблиця 1

Коефіцієнти, які враховують ступінь містобудівної цінності територій у зоні впливу населених пунктів (Кпт) [8]

Кількість населення населених пунктів, тис. осіб	Значення коефіцієнта Кпт
До 20	0,75
Від 20 до 50	0,50
Від 50 до 100	0,40
Від 100 до 250	0,35
Від 250 до 500	0,30
Від 500 до 1000	0,25
Від 1000 до 2000	0,20
Понад 2000	0,15

Таблиця 2

Граничні значення коефіцієнтів, які визначають містобудівну цінність територій в межах населених пунктів [7]

Групи населених пунктів з кількістю населення, тис. осіб	Граничні значення коефіцієнтів	
	максимальні	мінімальні
До 20	1,5	0,75
Від 20 до 50	1,5-2,0	0,50
Від 50 до 100	2,0-2,5	0,40
Від 100 до 250	2,5-3,0	0,35
Від 250 до 500	3,0-3,5	0,30
Від 500 до 1000	3,5-4,0	0,25
Від 1000 до 2000	4,0-5,0	0,20
Понад 2000	5,0-7,0	0,15

Таблиця 3

Перелік міст, в яких мінімальний зональний коефіцієнт $K_{м2}$, який характеризує містобудівну цінність території в межах населеного пункту (економіко-планувальної зони), менший від коефіцієнта $K_{пт}$, який враховує ступінь містобудівної цінності територій у зоні впливу населених пунктів*

Місто	Область	Коефіцієнт $K_{м2}$	Коефіцієнт $K_{пт}$	Різниця коефіцієнтів
Марганець	Дніпропетровська	0,17	0,50	-0,33
Тернівка	Дніпропетровська	0,21	0,50	-0,29
Сторожинець	Чернівецька	0,48	0,75	-0,27
Зугрес	Донецька	0,50	0,75	-0,25
Боярка	Київська	0,50	0,75	-0,25
Підгородне	Дніпропетровська	0,51	0,75	-0,24
П'ятихатки	Дніпропетровська	0,60	0,75	-0,15
Пустомити	Львівська	0,69	0,75	-0,06
Залізне	Донецька	0,70	0,75	-0,05
Старобільськ	Луганська	0,70	0,75	-0,05
Сновськ	Чернігівська	0,71	0,75	-0,04
Хрустальний	Луганська	0,36	0,40	-0,04
Алупка	АР Крим	0,72	0,75	-0,03
Корюківка	Чернігівська	0,72	0,75	-0,03
Ічня	Чернігівська	0,72	0,75	-0,03
Алушта	АР Крим	0,49	0,50	-0,01

* Розраховано автором на основі даних Держгеокадастру [1] та [8].

*Рис. Розподіл міст України за різницею коефіцієнтів $K_{пт}$ нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів та мінімальним значенням зонального коефіцієнта в населеному пункті $K_{м2}$ ***

** Складено автором на основі даних Держгеокадастру [1] та [8]

Для Львівської області така різниця характерна для більшості міст (табл. 4).

Таблиця 4

Різниця мінімальних значень зонального коефіцієнта K_{m2} , який характеризує містобудівну цінність території в межах населеного пункту (економіко-планувальної зони) в містах Львівської області, та значення коефіцієнта $K_{пт}$, який враховує ступінь містобудівної цінності територій у зоні впливу населених пунктів згідно з дод. 4 до Порядку [8] *

Місто	K_{p2}	$K_{пт}$	Різниця
Белз	0,87	0,75	0,12
Бібрка	0,75	0,75	0
Борислав	0,57	0,50	0,07
Броди	0,59	0,50	0,09
Буськ	0,76	0,75	0,01
Великі Мости	0,76	0,75	0,01
Винники	0,76	0,75	0,01
Глиняни	0,83	0,75	0,08
Городок	0,75	0,75	0
Доброміль	0,8	0,75	0,05
Дрогобич	0,5	0,40	0,1
Дубляни	0,75	0,75	0
Жидачів	0,87	0,75	0,12
Жовква	0,93	0,75	0,18
Золочів	0,5	0,50	0
Кам'янка-Бузька	0,75	0,75	0
Комарно	0,9	0,75	0,15
Львів	0,25	0,25	0
Миколаїв	0,78	0,75	0,03
Моршин	0,9	0,75	0,15
Мостиська	0,76	0,75	0,01
Новий Калинів	0,82	0,75	0,07
Новий Розділ	0,75	0,50	0,25
Новояворівськ	0,7	0,50	0,2
Перемишляни	0,78	0,75	0,03
Пустомити	0,69	0,75	-0,06
Рава-Руська	0,75	0,75	0
Радехів	0,8	0,75	0,05
Рудки	0,81	0,75	0,06
Самбір	0,58	0,50	0,08
Сколе	0,75	0,75	0
Сокаль	0,64	0,50	0,14
Соснівка	0,82	0,75	0,07
Старий Самбір	0,75	0,75	0
Стебник	0,81	0,50	0,31
Стрий	0,91	0,40	0,51
Судова Вишня	0,77	0,75	0,02
Трускавець	0,61	0,50	0,11
Турка	0,86	0,75	0,11
Угнів	0,79	0,75	0,04
Хирів	0,77	0,75	0,02
Ходорів	0,78	0,75	0,03
Червоноград	0,61	0,40	0,21
Яворів	0,86	0,75	0,11

*Розраховано автором на основі даних Держгеокадастру [1] та [8]

На основі інформації Держгеокадастру про результати нормативної грошової оцінки міст України встановлено, що мінімальні значення зонального коефіцієнта, який характеризує містобудівну цінність території в межах населеного пункту (економіко-планувальної зони) у містах України, та значенням коефіцієнта Кпт, який враховує ступінь містобудівної цінності територій у зоні впливу населених пунктів, відрізняються. Це призводить до того, що нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення в межах населених пунктів є меншою, ніж за межами населених пунктів. Для виправлення ситуації пропонуємо значення коефіцієнта Кпт, який враховує ступінь містобудівної цінності територій у зоні впливу населених пунктів, визначати відповідно до його фактичного мінімального значення для конкретного населеного пункту, а не усереднено для відповідної групи населених пунктів.

Висновки. Проведені дослідження засвідчили потребу вдосконалення врахування впливу населених пунктів на показники нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення за принципом організаційної єдності процесу оцінки в межах адміністративно-територіальних одиниць. Для вдосконалення методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення пропонується внести зміни в процедуру розрахунку коефіцієнта, який враховує віддаленість кадастрового кварталу від населених пунктів. Зокрема, визначати коефіцієнт Кпт, який враховує ступінь містобудівної цінності територій у зоні впливу населених пунктів, відповідно до фактичного мінімального значення коефіцієнта, який визначає містобудівну цінність території в межах конкретного населеного пункту (за результатами нормативної грошової оцінки земель населених пунктів), для конкретного населеного пункту, а не усереднено для відповідної групи населених пунктів, як це передбачено чинною методикою [8].

Бібліографічний список

1. Довідник показників нормативної грошової оцінки земель населених пунктів. URL: <http://data.gov.ua/dataset/e306e6a5-eb59-4bc7-aa3e-fb8f12dd7599> (дата звернення: 14.06.2021).
2. Кілочко В. М. Удосконалення грошової оцінки земель в Україні. Київ: ЦЗРУ, 2004. 160 с.
3. Кошель А. О. Порівняльна характеристика нормативної та масової (ринкової) грошових оцінок земель. *Збалансоване природокористування*. 2017. № 3. С. 123–225.
4. Мартин А. Нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення: нові методичні підходи запроваджуються у 2013 році. *Землевпорядни вісник*. 2012. № 10. С. 20–25.
5. Методика нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів): Постанова Кабінету Міністрів України від 23.11.2011 р. № 1278. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1278-2011-p> (дата звернення: 20.06.2021).
6. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: навч.-метод. посіб. / Ю. Ф. Дехтяренко, М. Г. Лихогруд, Ю. М. Манцевич, Ю. М. Палеха. Київ: Профі, 2007. 624 с.
7. Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів: наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.11.2016 р. № 489. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1647-16#Text> (дата звернення: 20.06.2021).
8. Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів): наказ Міністерства аграрної політики і продовольства України від 22.08.2013 р. № 508. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z1573-13> (дата звернення: 14.06.2021).
9. Проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 09.11.2020 р. URL: <https://me.gov.ua/Documents/Detail?lang=uk-UA&id=9b7fa1b6-6d88-4266-99d2-b662ccb06893&title=ProektPostanoviKabinetuMinistrivUkrainiproZatverdzhenniaMetodikiNormativnoiGroshovoiOtsinkiZemelnikhDiljanok> (дата звернення: 20.06.2021).
10. Третьяк А. М. Концептуальні проблеми розвитку грошової оцінки земель в Україні. Київ: УААН, Ін-т землеустрою, 2001. 50 с.
11. Фридман Д., Ордуей Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости: пер. с англ. Москва: Дело, 1997. 461 с.
12. Эккерт Д., Глаудеманс Р., Олми Р. Организация оценки и налогообложения недвижимости. Москва: СтарИнтер, 1997. 382 с.
13. Almy R. Real property assessment systems. Cambridge: Lincoln institute of Land Policy, 2004.

Стаття надійшла 16.07.2021