

Парадигма конкурентної лібералізації стане ведучою для ВЕД країн з відкритою економікою в найближчі десятиліття, забезпечивши інструменти зростання та розвитку економіки. Це в повній мірі стосується України, яка виявилася, не здійснивши реальних дійсних структурних реформ, в ситуації квазивибора між регіональними економічними альянсами, чому – то названими цивілізаційними.

Дальніші дослідження в даному напрямку потребують не стільки деталізації сформульованих в статті контурів основних напрямків стратегії конкурентної лібералізації, скільки аналізу тенденцій макроекономічних процесів, детермінують розвиток ВЕД України.

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК:

1. Лисоволик Я.Д. Сущность и перспективы применения стратегии «конкурентной либерализации» во внешнеэкономической политике России / Я.Д. Лисоволик // Автореферат дис. доктора экономических наук: 08.00.14. – М, 2008, – [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.dslib.net/economika-mira/>
2. Лисоволик Я.Д. Сущность и перспективы применения стратегии «конкурентной либерализации» во внешнеэкономической политике России / Я.Д. Лисоволик // Диссертация доктора экономических наук: 08.00.14. – М, 2008 – С. 286.
3. Хейфец Б. Россия–Украина. Неформальная интеграция / Б. Хейфец // Прямые инвестиции. – 2013. – № 2(130). – С. 28–35
4. Губенко В.И. Механізм зовнішньоекономічної діяльності агропромислового комплексу: лібералізація і протекціонізм / В.И. Губенко // Автореферат дис. доктора экономических наук: 08.07.02. – Николаев. 2004. – [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://nbuv.gov.ua/>
5. Киселёв С. Результаты Министерской конференции на Бали и их значение / С. Киселёв // Аналитика и новости о торговле и устойчивом развитии. – 2014. – Вып. 1 – С. 5–8.
6. Качка Т. Значение новых решений ВТО по сельскому хозяйству для стран региона / Т. Качка // Аналитика и новости о торговле и устойчивом развитии. – 2014. – Вып.1. – С. 16–19.
7. Лисоволик Я. Д. Конкурентная Россия в мировой торговле / Я.Д. Лисоволик // опубликовано в газете «Ведомости» от 15.12.2005 г. по материалам будущей книги «Конкурентная Россия в мире конкурентной либерализации».

УДК 336.74.003.12:634

**Жарікова О.Б.**

*кандидат економічних наук,*

*доцент кафедри фінансів і кредиту*

*Національного університету біоресурсів і природокористування України*

**Пащенко О.В.**

*кандидат економічних наук,*

*доцент кафедри економічної теорії*

*Національного університету біоресурсів і природокористування України*

## ВДОСКОНАЛЕННЯ ЕКСПЕРТНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ БАГАТОРІЧНИХ НАСАДЖЕНЬ (ЯБЛУНЕВИЙ САД)

Стаття присвячена вдосконаленню експертної грошової оцінки багаторічних насаджень (на прикладі яблуневого саду). Аналіз дослідження показує, що існуючі в Україні підходи до оцінки багаторічних насаджень за своєю сутністю такі ж, як і зарубіжні, і перебувають у стадії активного розвитку.

**Ключові слова:** експертний, грошова оцінка, багаторічні насадження, аналіз, дослідження, підхід, зарубіжний досвід, активний розвиток, іпотека.

### **Жарикова Е.Б., Пащенко О.В. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ЭКСПЕРТНОЙ ДЕНЕЖНОЙ ОЦЕНКИ МНОГОЛЕТНИХ НАСАЖДЕНИЙ (ЯБЛОНЕВЫЙ САД)**

Статья посвящена совершенствованию экспертной денежной оценки многолетних насаждений (на примере яблоневого сада). Анализ исследования показывает, что существующие в Украине подходы к оценке многолетних насаждений по своей сути такие же, как и зарубежные, и находятся в стадии активного развития.

**Ключевые слова:** экспертный, денежная оценка, многолетние насаждения, анализ, исследования, подход, зарубежный опыт, активное развитие, ипотека.

### **Zharikova O.B., Pashchenko O.V. IMPROVEMENT EXPERT MONEY ESTIMATION OF PERENNIAL PLANTS (APPLE ORCHARD)**

The article is improvement to the implementation of expert money estimation of perennial crops (for example, an apple orchard). Analysis of the research shows that there is in Ukraine approaches to the evaluation of perennial plants in nature are the same as foreign, and are under active development.

**Keywords:** expert, monetary valuation, perennial plants, analysis, research approach, international experience, active development, mortgage.

**Постановка проблеми.** У сучасних умовах, коли держава здійснює відповідну політику, спрямовану на розвиток, захист і створення нових садових господарств різних форм власності, розширення виробництва плодів, ягід і посадкового матеріалу для від-

творення багаторічних насаджень, особливої уваги заслуговує питання вдосконалення експертної грошової оцінки багаторічних насаджень. Слід зазначити, що даний нормативний акт, яким керуються і нині і який дає визначення багаторічних насаджень, це

ГОСТ 26640-85 «Землі. Терміни та визначення», затверджений постановою колишнього Державного комітету зі стандартів від 28.10.1985 за № 3453. З вищенаведеного випливає, що створенню багаторічних насаджень повинно передувати вчинення низки правових дій та процедур, визначених чинним законодавством України як необхідних для реалізації запланованої мети [15].

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Вагомий внесок у вивчення даного питання зробили як вітчизняні, так і зарубіжні вчені: П. Голден, Р. Елі, В. Рішар, Т. Коупленд, Д. Рікардо, Ю. Дехтяренко, М. Дем'яненко, О. Драпівський, І. Іванова, Н. Кручок, С. Кручок, С. Любунь, А. Мартин та ін.

**Постановка завдання.** На основі викладеного можна сформулювати дослідження, яке полягає у вдосконаленні експертної грошової оцінки багаторічних насаджень, застосовуючи відповідні підходи, щодо проведення такої оцінки на прикладі яблуневого саду с. Шпинки Барського району Вінницької області.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** До багаторічних сільськогосподарських насаджень відносяться: сад, виноградник, ягідник, плодовий розплідник, плантації тощо. У пункті 4 ГОСТ 26640-85 під сільськогосподарськими угіддями визначено земельні угіддя, які систематично використовуються для отримання сільськогосподарської продукції. Таким чином, багаторічні насадження – це не окрема група дерев, кущів чи рослин, а земельні угіддя, та/або окрема земельна ділянка, з розміщеними на ній деревами, кущами та іншими рослинами як один цілий об'єкт. Тобто законодавець тлумачить, що багаторічні насадження – це насамперед земельна ділянка [15; 16].

Традиційно прийнято вважати, що в сільському господарстві земля функціонує у двох якостях: як територіальна умова і як основний засіб виробництва. У цьому зв'язку землі сільськогосподарського призначення (як окрема категорія) за юридично закріпленими у статтях 19, 22 Земельного кодексу України способами використання розділяються на два головних види.

По-перше, це сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги), які у відповідності з природними властивостями, розташуванням і господарськими потребами використовуються для посівів сільськогосподарських культур і слугують засобом виробництва в рослинництві.

По-друге, це несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, ползахисні лісові смуги та інші лісові насадження, крім тих, що віднесені до земель лісгосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі тимчасової консервації тощо), які є тільки територіальним базисом і необхідні для організації сільськогосподарського виробництва і пов'язаних з ним видів діяльності. Із вищенаведеного випливає, що багаторічні насадження – це вид сільськогосподарських угідь земель сільськогосподарського призначення.

Усе наведене вище підтверджується і положеннями частини 2 статті 79 Земельного кодексу України, де встановлено, що право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси та багаторічні насадження, які на ній знаходяться. Тобто земельні ділянки з розміщеними на них насадженнями, отримані громадянами у власність, належать таким громадянам на праві власності разом з

насадженнями як один цілий об'єкт. Згідно із частиною 3 статті 373 Цивільного кодексу України, право власності на земельну ділянку поширюється на поверхневий (грунтовий) шар у межах цієї ділянки, на водні об'єкти, ліси, багаторічні насадження, які на ній знаходяться, а також на простір, що є над і під поверхнею ділянки, висотою та глибиною, які необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд. Дана норма повністю кореспондується з частиною 2 статті 79 Земельного кодексу України. При цьому слід зазначити, що згадані положення є імперативними нормами законодавства, а тому підлягають прямому застосуванню та не можуть передбачати будь-яких виключень в їх застосуванні до відносин права власності на земельні ділянки [13; 14; 15; 16; 19].

Окрім того, для вірного розуміння правової природи співвідношення земельної ділянки та насаджень, що на ній розміщені, слід зважити і на інші норми Цивільного кодексу України. Зокрема, у статті 179, частині 2 статті 183 та у відповідності до статті 187 Цивільного кодексу України складовою частиною речі є все те, що не може бути відокремлене від речі без її пошкодження або істотного знецінення. При переході права на річ її складові частини не підлягають відокремленню. Так як насадження, що розміщені на земельній ділянці, неможливо відділити від цієї земельної ділянки без втрати її цільового призначення або істотного знецінення, то, відповідно, насадження, що ростуть на ній, є складовою частиною цієї земельної ділянки як неподільної речі (у випадку відокремлення – буде втрата насаджень) [20].

З аналізу вищевикладених положень вбачається, що багаторічні насадження – це земельна ділянка з розташованими на ній насадженнями. Багаторічні насадження не можуть розглядатися як окремий об'єкт відносин права власності на земельну ділянку, оскільки насадження та земельна ділянка під ними є одним цілим об'єктом – земельною ділянкою, яка у відповідності до вищезазначених нормативно-правових актів має назву «багаторічні насадження».

З аналізу положень Земельного кодексу випливає, що багаторічні насадження – це вид сільськогосподарських угідь земель сільськогосподарського призначення. Зважаючи на положення статті 25 Закону України «Про оренду землі» орендар має право зводити в установленому порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження за письмовою згодою орендодавця. Отже, якщо в оренду передається земельна ділянка для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з метою створення на ній багаторічних насаджень, то зміна цільового призначення не відбувається, проте має місце зміна угідь. Разом з тим, закладання багаторічних насаджень проводиться після складання проектно-кошторисної документації по закладанню багаторічних насаджень, яку виготовляють суб'єкти господарювання, які отримали відповідну ліцензію. Слід зазначити, що у нашому регіоні такі роботи поки що може виконувати Чернівецько-Придністровський проектно-вишукувальний інститут [15].

Нормами статті 20 Закону України «Про землеустрій» встановлено, що при створенні нових або впорядкуванні існуючих об'єктів землеустрій проводиться в обов'язковому порядку на землях усіх категорій незалежно від форми власності. Оскільки у даному випадку створюється нове землекористування, необхідно виготовити проект землеустрою щодо створення нових (впорядкування існуючих) землево-

лодін, землекористувань. Дана землевпорядна документація виготовляється ліцензованими суб'єктами господарювання на підставі проектно-кошторисної документації на закладку багаторічних насаджень (саду) та укладеного із замовником договору. Проекти землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань підлягають обов'язковій державній експертизі (стаття 9 Закону України «Про державну експертизу землевпорядної документації») [18].

Позитивні висновки державної експертизи є підставою для прийняття відповідного рішення органами виконавчої влади чи органами місцевого самоврядування, відкриття фінансування заходів, передбачених відповідною документацією. Розгляд і затвердження землевпорядної документації є однією з кінцевих стадій землевпорядного процесу. Коло суб'єктів, яким надається право розглядати та затверджувати землевпорядну документацію, визначено нормами статті 186 Земельного кодексу України. Це, зокрема, розгляд і затвердження робочих землевпорядних проектів після погодження їх відповідними органами виконавчої влади чи органами місцевого самоврядування, власниками землі або землекористувачами.

Згідно з даними обліку, слід відзначити, що найбільшими відсотковими значеннями ріллі у складі сільськогосподарських угідь характеризуються Херсонська (90,14%), Черкаська (87,56%), Вінницька (85,72%), Дніпропетровська (84,54%) області, а найнижчими – Закарпатська (44,16%), Івано-Франківська (59,1%). Перелогові землі обліковані не у всіх адміністративних утвореннях. Згідно з даними обліку кількості земельних угідь (форма 6-зем), перелоги повністю відсутні у Волинській, Дніпропетровській, Закарпатській, Запорізькій, Кіровоградській, Херсонській, Чернівецькій областях, а найбільші їх площі виявлені у Житомирській (8,14%), Івано-Франківській (4,67%) областях [16; 17].

Багаторічні насадження у структурі сільськогосподарських угідь України займають надзвичайно низьку частку (2,16%), а найвищі значення цих угідь характерні для Закарпатської (5,97%), Чернівецької (5,48%) областей та Автономної Республіки Крим (4,55%). Надзвичайно високим відсотковим вмістом багаторічних насаджень у структурі сільськогосподарських угідь відзначаються міста державного підпорядкування: Київ (57,89%), Севастополь (40,3%). Високі відсоткові значення сіножатей характерні для карпатських і поліських областей: Закарпатська (20,89%), Чернігівська (15,59%), Волинська (14,99%). Найвищими відсотковими значеннями пасовищ у структурі земельних угідь характеризується Закарпатська область (28,99%) та Автономна Республіка Крим (24,52%) [17].

Земельні угіддя України характеризуються високим біопродуктивним потенціалом, оскільки основна база землеробства розміщується на ґрунтах чорноземного типу (більше 60%). Згідно з відомостями державного земельного кадастру, на балансі держави нараховується близько 15,5 млн га особливо цінних продуктивних земель, серед яких основну частку складають не орендовані несолонцюваті суглинкові чорноземи (11,9 млн га). За прогнозами вчених, при дотриманні оптимальної структури земельних угідь та відповідному рівні землеробства земельний фонд України може прогодувати 300-320 млн осіб.

Середня нормативна грошова оцінка багаторічних насаджень в Україні станом на 1 січня 2012 р.

не змінилася у порівнянні з 2011 р. та склала 39 тис. 555,61 грн за 1 га. Про це повідомляє Державне агентство земельних ресурсів України (Держземагентство).

Найвища нормативна грошова оцінка зафіксована у містах Києві (86 тис. 614,03 грн) та Севастополі (82 тис. 981,61 грн). Найнижча – у Тернопільській (12 тис. 967,24 грн), Львівській (13 тис. 164,80 грн) та Івано-Франківській областях (13 тис. 206,40 грн) [15; 16].

Основні підходи до оцінки багаторічних насаджень викладені у літературних джерелах [7, с. 28-30; 5, с. 171-174]. Аналіз зазначених вище літературних джерел показав, що існуючі в Україні підходи до оцінки багаторічних насаджень (а вони за своєю сутністю такі ж, як і зарубіжні) перебувають у стадії активного розвитку. Послідовність проведення експертної грошової оцінки багаторічних насаджень плодоносного віку показана на прикладі яблуневого саду, розташованого в с. Шпинки Барського району Вінницької області. Характеристика яблуневого саду та ґрунтово-кліматичних умов, властивих для оцінюваної земельної ділянки, наведена у таблиці 1.

Таблиця 1  
Характеристика земельної ділянки, зайнятої  
плодоносним яблуневим садом\*

Показник	Значення показника
Характеристика саду	
Порода	Яблуня
Помологічний сорт	Ренет Симиренко
Урожайність, ц/га	144,8
Площа, га	52,4
Рік посадки	1987
Рік списання	2017
Тип насадження	Сильнорослий
Схема посадки, м	6Ч4
Технологічна група ділянки	III
Відстань від саду до ринку збуту (в даному разі плодосховища), км	0
Відстань від саду до с. Шпинки, км	0,5
Стан польової дороги	добрий
Відстань від с. Шпинки до м. Бар (I група доріг), км	23
Ґрунтово-кліматичні умови	світло-сірий опідзолений
Ґрунт	світло-сірий опідзолений легкосуглинковий
Вміст гумусу в орному шарі, %	1,9
Ґрунтоутворювальна порода	лесовидний суглинок
Оглеєність	не оглеєний
Солонцюватість	не солонцюватий
Реакція ґрунтового розчину, рН	5,6
Теплозабезпечення, сума ефективних температур	2575
Вологозабезпеченість, гідротермічний коефіцієнт Селянинова	1,4
Інші суттєві фактори	відсутні

\*Документація бухгалтерського обліку та польові обстеження  
Джерело: власні розрахунки

Як відомо, багаторічні насадження можуть оцінюватися з урахуванням вартості земельної ділянки, на якій вони розміщені, або без такого врахування [4; 6; 7; 10]. Багаторічні насадження у плодоносно-

му віці оцінюються зазвичай шляхом дисконтування грошових потоків, які надійдуть від цих насаджень протягом періоду їх корисного використання (від дати оцінки до списання) з урахуванням ліквідаційних (утилізаційних) витрат і доходів. Дисконтування грошових потоків, які надійдуть від яблуневого саду протягом 2012–2016 рр., показано у таблиці 2. Грошові потоки обчислювалися з використанням поточних цін 2012 р.

Узагальнюючи інформацію щодо експертної грошової оцінки багаторічних насаджень, яка міститься в літературних джерелах [5, с. 7; 82, с. 28-30; 5, с. 171-174], доцільно зазначити, що оцінна вартість таких насаджень без урахування вартості земельної ділянки може бути визначена за формулою (1):

$$ОЦ_{БН} = \sum_{t=1}^n \frac{П_t + АМ_t}{(1 + 0,01ДС_k)^t} + \frac{ЛД - ЛВ}{(1 + 0,01ДС_k)^n}, \quad (1)$$

де  $ОЦ_{БН}$  – експертна грошова оцінка багаторічних насаджень, гр. од./га;

$П_t$  – чистий прибуток в  $t$ -му році, гр. од./га;

$АМ_t$  – амортизаційні нарахування в  $t$ -му році, гр. од./га;

$ДС_k$  – дисконтна ставка для капіталу, %;  
 $t$  – залишковий термін корисного існування багаторічних насаджень, років;

$ЛД$  – ліквідаційні доходи, гр. од./га;

$ЛВ$  – ліквідаційні витрати, гр. од./га.

Якщо ліквідаційні доходи становитимуть 37350 грн/га, а ліквідаційні витрати – 61420 грн/га, вартість 1 га яблуневого саду станом на листопад 2012 р., визначена за формулою 1, буде такою, грн/га:

$$ОЦ_{БН} = 51670 + \frac{37350 - 61420}{2,1276} = 51670 - 11313 = 40357.$$

Вартість земельної ділянки, зайнятої яблуневим садом, може визначитися у той самий спосіб, що й вартість ріллі. Спочатку оцінюється її родючість (табл. 3).

Нормативна врожайність стратегічних сільськогосподарських культур (озимої пшениці, ярого ячменю, кукурудзи на зерно, цукрових буряків) у перерахунок на озимую пшеницю буде такою, ц/га:

$$V_H = 64,4 \times 0,25 + 1,047 \times 12,6 = 29,29.$$

Таблиця 2

 Дисконтування грошових потоків, які надійдуть від яблуневого саду (дисконтна ставка для капіталу  $ДС_k=16,3\%$  \*)

Рік	Урожайність, ц/га	Вартість продукції, грн/га	Витрати, грн/га	Прибуток $П_t$	Грошові потоки, грн/га		
					Номінальні $П_t + АМ_t$	Реальні $\frac{П_t + АМ_t}{(1 + 0,01ДС_k)^t}$	
			всього	у т.ч. амортизаційні відрахування $АМ_t$			
2012	144,8	65160	52412	6632	12748	19380	16664
2013	137,6	61920	51329	6632	10591	17223	12737
2014	130,7	58815	50270	6632	8545	15177	9648
2015	124,1	55845	49238	6632	6607	13239	7237
2016	117,9	53055	48232	6632	4823	11455	5384
$\sum_{t=1}^5$	×	294795	251481	33160	43314	76474	51670

\*За дисконтну ставку приймають середньозважену вартість капіталу

Джерело: розраховано автором

Таблиця 3

Оцінка родючості земельної ділянки, зайнятої яблуневим садом

Забезпеченість гумусом, балів	Поправочні коефіцієнти на інші фізико-хімічні та агрокліматичні характеристики $q_i$ :							Інтегральний показник	Родючість, балів
	грунт. порода	мех. склад	оглеєність	солонцеватість	реакц. грунт. розчину	теплозабезпеченість	вологозабезпеченість		
$B_h$								$P_q$	$B_p$
61,5	1,000	1,000	1,000	1,000	0,950	0,975	1,130	1,047	64,4

Джерело: власні розрахунки

Таблиця 4

Експертна грошова оцінка яблуневого саду, гр. од.

Грошова одиниця	Експертна грошова одиниця					
	Насаджень		Земельної ділянки		Разом	
	1 га	всієї площі	1 га	всієї площі	1 га	всієї площі
Дол.	5025,78	263351	1215,77	63706	6241,55	327057
Грн	40357	2114707	9763	511581	50120	2626288

Джерело: власні розрахунки



Нормативна врожайність продукції становитиме дол./га:

$$PP_H = 29,29 \times 18,5 \times 0,976 \times 1,000 \times 1,000 = 528,86.$$

Нормативні витрати становитимуть, USD/га:

$$B_H = [5,1071 \times 12,6 + (1,6106 \times 29,29 + 205,54) \times 1,000] \times 0,954 \times 0,996 = 301,27.$$

Нормативний дохід досягне рівня 227,59 дол./га (528,86 дол./га – 301,27 дол./га), у тому числі прибуток – 109,66 грн/га та земельна рента – 117,93 грн/га.

Експертна грошова оцінка вартості земельної ділянки, зайнятої яблуневим садом, буде такою:

$$O_{ц} = \frac{117,93 \text{ грн/га}}{0,01 \times 9,7\%} = 1215,77 \text{ дол./га або } 9763 \text{ грн/га.}$$

Інформація про експертну грошову оцінку яблуневого саду зведена у таблиці 4.

**Висновки з проведеного дослідження.** З проведених вище розрахунків можна зробити такі висновки. На завершення розгляду існуючих в Україні підходів до експертної грошової оцінки сільськогосподарських угідь (зокрема, багаторічних насаджень) як основи земельно-ресурсного потенціалу аграрних підприємств слід зазначити, що за роки незалежності і особливо в останнє десятиліття у нашій країні зроблено значний крок вперед у розвитку землеоціночної діяльності. Сказане стосується, зокрема, її методичного забезпечення, що, безсумнівно, сприяє підвищенню точності експертної грошової оцінки аграрних підприємств як цілісних майнових комплексів. Разом із тим чинні нормативно-правові акти, положення яких є обов'язковими при проведенні експертної грошової оцінки земельних ділянок, а саме Закон України «Про оцінку земель», Національні стандарти оцінки [3; 12-15; 18-20] та Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок, містять чимало нечітких формулювань, що можуть бути використані недобросовісними оцінювачами з метою спотворення реальної вартості оцінюваних ділянок. Удосконалення та гармонізація нормативно-правових актів, які регулюють проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, зокрема багаторічних насаджень, і подальший розвиток методичного забезпечення такої оцінки є обов'язковою умовою покращення оціночної діяльності.

#### БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Голден Пол. Використання в Україні нерухомого майна в якості забезпечення: проблеми та варіанти вирішення / Пол Голден. – К : Представництво Світового банку, 2002. – 22 с.
2. Дем'яненко М.Я. Проблеми іпотеки сільськогосподарських земель / М.Я. Дем'яненко // Економіка України. – 2003. – № 2. – С. 98-104.
3. Дехтяренко Ю.Ф. та ін. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні : навч. посіб. // Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М. – К. : Профі, 2007. – 624 с.
4. Дж. Стонер. Вступ в бізнес / Дж. Стонер / [пер. з англ]. – К., 1999. – 750 с.
5. Іпотека в Україні: стан та перспективи розвитку : монографія / Н.С. Кручок. – К. : ЗАТ «НІЧЛАВА», 2010. – 298 с.
6. Іпотечне кредитування : навч. посіб. / за ред. О.С. Любуна, О.І. Киреевца, М.П. Денисенка. – К. : Центр навч. літ-ри, 2005. – 392 с.
7. Іпотечне кредитування: Європейська практика та перспективи розвитку в Україні / Кручок С.І. – К. : «Урожай», – 2003. – 206 с.
8. Іпотечне кредитування в аграрному секторі економіки України / М.Я. Дем'яненко, В.М. Алексійчук, О.Є. Гудзь, А.В. Сомик. – К. : ННЦ «ІАЕ», 2005. – 106 с.
9. Кручок С.І. Методи грошової оцінки земельних ділянок / С.І. Кручок // Землевпорядний вісник. – 2001. – № 3. – С. 38-59.
10. Кручок С.І. Обчислення земельної ренти як передумова грошової оцінки ріллі / С.І. Кручок // Землевпорядний вісник. – 2002. – № 3. – С. 35-59.
11. Кручок С.І. Питання експертної грошової оцінки сільськогосподарських угідь / С.І. Кручок // Землевпорядкування. – 2001. – № 3. – С. 57-62.
12. Міжнародні стандарти оцінки. Принципи, стандарти та правила / ред. О. Драпіковський, І. Іванова. – К. : UKRels, 1999. – 122 с.
13. Національний стандарт № 1 «Загальні положення оцінки майна та майнових прав», затверджений Постановою КМУ від 10.09.2003 р., № 1440.
14. Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна», затверджений Постановою КМУ від 28.10.2004 р., № 1442.
15. Національний стандарт № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів», затверджений постановою КМУ від 29 листопада 2006 р. № 1655.
16. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [www/http://terland.gov.ua/281](http://terland.gov.ua/281).
17. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [www.twirpx.com/file/384819](http://www.twirpx.com/file/384819).
18. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [zakon.rada.gov.ua/go/858-15](http://zakon.rada.gov.ua/go/858-15).
19. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [zakon.rada.gov.ua/go/2768-14](http://zakon.rada.gov.ua/go/2768-14).
20. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.