

ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, КАДАСТР И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ

СЕНТЯБРЬ 2009
№ 9

НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКИЙ ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ЖУРНАЛ

Журнал зарегистрирован
Федеральной службой по надзору
за соблюдением законодательства
в сфере массовых коммуникаций
и охране культурного наследия.
Свидетельство о регистрации
ПИ ФС № 1-01644 от 01.11.04

Журнал распространяется
через каталоги:
«ОАО Агентство «Роспечать»
и «Почта России»,
а также путем прямой
редакционной подписки.
ISSN 2074-7977



© ИД «Панорама»
Издательство «АФИНА»
Почтовый адрес редакции: 125040,
Москва, а/я 1, ИД «Панорама».
Адрес электронной почты редакции:
perspektiva2005@list.ru
Адрес электронной почты
главного редактора журнала
В.В. Косинского
kosinskij@zemi.ru
Дизайн и верстка А.С. Телицын



Издается совместно
с Государственным
университетом
по землеустройству

Журнал включен в перечень
изданий ВАК

СОДЕРЖАНИЕ

Земельные отношения

А.Э. Сагайдак, Е.В. Дивакова

Моделирование цены земли в сельском хозяйстве 4

Ж.И. Ордокова

Система органов государственного финансового
контроля в России 8

Землеустройство

Ю.К. Казанков, В.Л. Петрова

Землеустройство сельскохозяйственных организаций в условиях
расчлененного рельефа Чувашской Республики 17

Проблемы экономики

Д.С. Львов

Опорные мысли в борьбе за выживание 20

Кадастр недвижимости

М.А. Манджиева, А.М. Яровой

Совершенствование ведения кадастровых процедур
в Управлении Роснедвижимости по городу Москве 25

Ф.Н. Лисецкий, Н.С. Кухарук, А.А. Нечипуренко, И.И. Мечникова

Современное состояние оценки стоимости земель
в российских и украинских условиях 28

Мониторинг земель

Е.В. Белорусцева, Д.А. Шаповалов

Оценка динамики и прогноз развития негативных процессов
на землях сельскохозяйственного назначения
Калужской области с применением ГИС-технологий 34

Н.Н. Бушурев, А.В. Шуравилин, Т.В. Папаскири,

А.Ю. Сошников, Б.Е. Бондарев, В.И. Кузнецов,

В.В. Бородычев, А.В. Левина

Современные методы почвенно-экологического мониторинга 44

Б.А. Татаринич, М.И. Бидыло, В.В. Половинко

Использование цифровых камер
для плановой съемки местности 50

Ф.Н. Лисецкий, профессор кафедры природопользования и земельного кадастра БелГУ, директор Федерально-регионального центра аэрокосмического и наземного мониторинга объектов и природных ресурсов

Н.С. Кухарук, доцент кафедры природопользования и земельного кадастра БелГУ

А.А. Нечипуренко, аспирант кафедры физической географии и природопользования ОНУ имени И.И. Мечникова, заведующий отделом оценки земли ЧП «Сквена»

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬ В РОССИЙСКИХ И УКРАИНСКИХ УСЛОВИЯХ*

CURRENT STATE ASSESSMENT OF LAND IN RUSSIAN AND UKRAINIAN CONDITION

Аннотация: проведен комплексный сравнительный анализ основных подходов, используемых при процедуре оценки земельных участков населенных пунктов в Российской Федерации и в Украине. Исследовано состояние оценки стоимости земель населенных пунктов, составляющих основу современного земельного рынка, выявлена ее специфика применительно к условиям стран с переходной экономикой. Даны рекомендации, касающиеся путей усовершенствования в области оценочной деятельности при определении стоимости земельных участков.

Annotation: a comprehensive comparative analysis carried out for the major approaches, used in the assessment procedure of evaluation ground areas of settlements in Russian Federation and Ukraine. It's studied a state of assessing the value of ground areas of settlements, which form the basis of modern land market, it's revealed its specificity with respect to the circumstances of the countries in transition. It's given recommendations concerning the ways of improving in the field of evaluation in determining the value of ground areas.

Ключевые слова: денежная оценка земель населенных пунктов, Земельный кодекс, экспертная стоимость земли, рыночная стоимость земли, капитализация чистого операционного или рентного дохода, кадастровая и нормативная стоимость земли, норма прибыли, норма капитализации, экономико-планировочная зона.

Key words: a monetary estimation of the grounds of settlements, the Ground code, expert cost of the ground, market cost of the ground, capitalization pure operational or the investment income, cadastral and normative cost of the ground, rate of return, norm of capitalization, economic-legal zone.

В последнее время денежная оценка земель населенных пунктов превратилась в довольно распространенный вид проектных работ, что особенно характерно для стран с переходной экономикой, включая Российскую Федерацию и Украину. Это обусловлено актуальностью денежной оценки в осуществлении земельной и экономической реформы, а также вследствие ряда факторов:

— оценка имущества стимулирует дальнейшее развитие рынка недвижимости;

— оценка имущества является необходимым основанием для ипотечного кредитования, которое имеет значительное воздействие на рынок недвижимости;

— для медленно развивающегося страхового рынка очень важно иметь основание для оценки в целях установления страховых стоимостей недвижимости и рассчитывать соответствующие страховые взносы;

— оценка имущества, выполняемая на муниципальном уровне, важный инструмент управления местными бюджетами [1].

Актуальность исследования предопределяется тем, что земля является одним из наиболее сложных объектов экономической оценки, вследствие ее специфики, а также из-за несовершенства нормативно-правовой базы и недостаточного развития земельного рынка в странах с переходной экономикой.

* Работа выполнена при финансовой поддержке гранта РФФИ № 09-05-90901-моб_снг_ст

Достоверная оценка стоимости земли способствует принятию эффективных решений в области земельных отношений, как в государственном, так и в частном секторе стран. Таким образом, очевидна практическая ценность выбранной темы. Теоретическое значение работы состоит в выполнении сравнительного анализа методик расчетов стоимости земельных участков населенных пунктов в Российской Федерации и Украине.

Целью работы является исследование современного состояния методической основы оценки стоимости земель населенных пунктов и выявление ее специфики применительно к российским и украинским условиям.

В рамках исследования были поставлены следующие задачи: раскрыть принципы и методы проведения оценки земель населенных пунктов в странах с переходной экономикой (на примере Российской Федерации и Украины); сравнить методики и алгоритм расчетов при проведении процедуры оценки земель населенных пунктов вышеуказанных стран.

Объектом исследования является денежная оценка земель населенных пунктов.

Предмет исследования — методики расчетов стоимости земельных участков в пределах населенных пунктов.

Методология и методика исследования: теоретической и методологической основой исследования послужили труды ведущих специалистов в области оценки земель и регулирования оценочной деятельности, а также нормативно-правовые документы по данной тематике. Исследование проведено на основе сочетания принципов исторического и логического анализа с использованием диалектического метода в исследовании особенностей предмета. Работа выполнена с использованием методов научной абстракции, сравнительного анализа и синтеза. В данной работе проанализированы методические подходы к определению как единичной (рыночной или какой-либо другой стоимости единичного земельного участка), так и массовой (кадастровой) оценки стоимости земли в РФ, а также экспертной и нормативной (в Украине).

Важнейшей задачей земельной реформы России и Украины является дальнейшее радикальное преобразование земельных отношений на основе системы научно обоснованной экономической оценки стоимости земли. Начатая в начале 90-х гг. земельная реформа позволила ликвидировать монополию государственной собственности на землю, обеспечить значительное число граждан земельными участками, ввести плат-

ность землепользования, сформировать основы земельного рынка и его инфраструктуру.

Вследствие неразвитости земельного рынка в России и Украине, а также наличия многочисленных ограничений на всех уровнях административной власти цены на земельные участки не всегда в полной мере отражают соотношение спроса и предложения.

Основной причиной, которая сдерживает развитие рынка земли, является несовершенное правовое обеспечение приватизации из государственной собственности земельных участков, в частности субъектам предпринимательской деятельности — юридическим лицам, регистрации земельных участков и прав на них, защиты прав владельцев земли, необоснованное ограничение относительно категорий земель, которые могут быть безвозмездно приватизированы гражданами или проданы из государственной собственности юридическим лицам [13]. Кроме того, отсутствует четкое определение правового режима земель несельскохозяйственного назначения в населенных пунктах и за их пределами.

Значительный толчок в развитии института оценки земельной собственности в Российской Федерации и Украине обеспечило принятие в 2001 г. новых Земельных кодексов этих стран. Согласно Земельному кодексу Российской Федерации для целей налогообложения устанавливается кадастровая стоимость земельного участка [4], которой в Земельном кодексе Украины соответствует нормативная денежная оценка, но в отличие от Земельного кодекса РФ в нем указывается обязательность проведения экспертной (рыночной) денежной оценки земель при осуществлении гражданско-правовых соглашений относительно земельных участков [3], что является существенным недостатком, так как Земельный кодекс — это основной документ, регулирующий гражданско-правовые отношения, касающиеся земли.

В зависимости от того, какова конечная цель определения стоимости земельного участка: рыночная, потребительская, ликвидационная, страховая, инвестиционная, специальная, в денежной оценке, как правило, используют два вида стоимости: нормативную и экспертную (в Украине) [9], что в российском законодательстве соответствует понятиям кадастровой и рыночной стоимости [4].

Экспертная (рыночная) стоимость — это стоимость, за которую возможно отчуждение объекта оценки на рынке подобного имущества на дату оценки. Совокупность экономических принципов, определяющих величину оценки стоимости конкретного земельного участка, представляет

собой теоретическую основу определения цены земли. На них базируются три фундаментальных подхода к оценке земельного участка: доходный, сравнительный и затратный (одинаково используемые как в российской, так и в украинской практике).

Методический подход, который базируется на капитализации чистого операционного или рентного дохода (фактического или ожидаемого), предусматривает определение последнего при существующей процентной ставке, и нормы кредитования, и прогнозе стоимости земельного участка через определенное время, период капитализации. Применение данного метода наиболее перспективно для оценки земельных участков, выставляемых на продажу и приносящих постоянную прибыль [5]. Чистый операционный доход определяется путем анализа рыночных ставок арендной платы за землю.

Рентный доход рассчитывается как разность между ожидаемым доходом от продукции, получаемой на земельном участке (фактической или условной), производственными расходами и прибылью производителя. Для улучшенного земельного участка доход от использования земли определяется путем распределения общего дохода между ее физическими компонентами — землей и земельными улучшениями.

Прямая капитализация основывается на предположении о постоянности и неизменности денежного потока от использования земельного участка. При этом стоимость земельного участка определяется как отношение чистого операционного или рентного дохода к ставке капитализации по формуле:

$$Ц_{кп} = \frac{Д_0}{С_к},$$

где $Ц_{кп}$ — стоимость земельного участка, определенная путем прямой капитализации; $Д_0$ — чистый операционный или рентный доход [11]; $С_к$ — ставка капитализации (рассчитывается отношением чистого дохода к цене продажи [1]).

Косвенная капитализация основывается на предположении об ограниченности и изменчивости денежного потока от использования земельного участка на протяжении определенного периода с последующей ее продажей на рынке. При этом стоимость земельного участка определяется как текущая стоимость будущих доходов от ее использования и продажи по формуле:

$$Ц_{кп} = \sum_{i=1}^t \frac{Д_0 i}{(1+С_к)^i} + P,$$

где $Ц_{кп}$ — стоимость земельного участка, определенная путем косвенной капитализации;

$Д_0 i$ — ожидаемый чистый операционный или рентный доход за 1-й год; P — текущая стоимость реверсии; t — период (в годах), который учитывается при косвенной капитализации чистого операционного или рентного дохода.

Ставка капитализации определяется характерным соотношением между чистым операционным доходом и ценой продажи подобных земельных участков или путем расчета на основе нормы отдачи на инвестированный в земельный участок капитал, с учетом изменений в стоимости денег.

Ставка капитализации для земли также может быть определена как разность между общей ставкой капитализации для улучшенного земельного участка и нормой возвращения капитала с учетом удельного веса стоимости земельных улучшений [11].

Особая сложность данного подхода заключается в том, что бывает трудно определить рентный доход и соответствующий коэффициент приведения будущих доходов к современному уровню.

По методическому подходу, который базируется на сопоставлении цен продажи подобных земельных участков, стоимость земельного участка определяется на уровне цен, которые сложились на рынке.

При этом стоимость земельного участка устанавливается путем внесения поправок к ценам продажи подобных земельных участков, которые учитывают отличия в условиях соглашений и характеристиках, которые влияют на стоимость. Поправки определяются на основе попарного сравнения или статистического анализа рыночных данных.

Скорректированная цена продажи подобного земельного участка определяется по формуле:

$$Ц_{зп} = Ц_n + \sum_{j=1}^m \Delta Ц_{nj},$$

где $Ц_{зп}$ — скорректированная цена продажи n -го подобного земельного участка; $Ц_n$ — фактическая цена продажи n -го подобного земельного участка; m — количество факторов сравнения; $\Delta Ц_{nj}$ — разность (поправка) в цене (+/-) продажи n -го подобного земельного участка относительно участка, который оценивается, по фактору сравнения.

Стоимость земельного участка определяется как медианное или модальное значение полученных результатов.

За основу определения стоимости земельных участков путем сопоставления цен продажи подобных земельных участков берутся цены продажи тех участков, которые по факторам, влияю-

щим на их стоимость, в достаточной мере совпадают с участком, который оценивается.

Затратный подход используется для оценки улучшенных земельных участков или земельных участков, улучшение которых предполагается, при условии наиболее эффективного их использования (фактического или условного). При этом стоимость земельного участка определяется как разность между ожидаемым доходом от продажи улучшенного участка (капитализированным ли чистым операционным или рентным доходом от ее использования) и расходами на земельные улучшения, по формуле:

$$Цв = Цо - Вос,$$

где $Цв$ — стоимость земельного участка, определенная путем учета расходов на земельные улучшения; $Цо$ — ожидаемый доход от продажи улучшенного земельного участка или капитализированный чистый операционный или рентный доход от ее использования; $Вос$ — расходы на земельное улучшение [11].

Применение данного метода дает достаточно хорошие результаты при оценке земельных участков, занятых промышленными и узкоспециализированными объектами, когда информация о доходности или продажах таких объектов отсутствует или строго конфиденциальна. Однако данная методика мало пригодна для оценки земельных участков с уникальными ландшафтными свойствами и территорий, занятых историко-архитектурными памятниками [5].

В настоящее время как кадастровая, так и нормативная стоимость земли прямо не связаны с рыночной (экспертной) стоимостью земельных участков. Она определяется расчетным способом посредством применения ведомственных методик. Более того, их выполнение в современных условиях возможно только при условии использования автоматизированных информационных систем и ГИС-технологий [8]. Однако законодательная база рассматриваемых стран предусматривает возможность определения кадастровой (нормативной) стоимости земельного участка в процентах от его рыночной стоимости, но без указания величины этого процента.

Следует отметить, что кадастровая оценка земель в Российской Федерации соответствует нормативной оценке только по конечной цели расчетов — определение величины налогообложения, методики же расчетов имеют существенные различия. Так при расчете кадастровой оценки городских земель мало учитываются почвенные характеристики территории,

которые существенны для ИЖС, а при расчетах нормативной оценки берется во внимание даже характер использования сельскохозяйственных земель в пределах населенных пунктов.

В основе нормативной и кадастровой денежной оценки земель населенных пунктов в РФ и Украине лежит капитализация рентного дохода, который возникает благодаря их местоположению в общегосударственной, региональной и местной системах производства и расселения, обустройству их территории и качеству земель с учетом природно-климатических, инженерно-геологических условий, экологического состояния и функционального использования земель.

Так, в Украине денежная оценка 1 м² земельного участка в населенном пункте ($Цн$) определяется по формуле:

$$Цн = \frac{В \times Нп}{Нк} \times Кф \times Км,$$

где $В$ — расходы на освоение и обустройство территории в расчете на квадратный метр; $Нп$ — норма прибыли, 6%; $Нк$ — норма капитализации, 3%; $Кф$ — коэффициент, который характеризует функциональное использование земельного участка; $Км$ — коэффициент, который характеризует местоположение земельного участка ($Км1$, $Км2$, $Км3$).

Базовая (средняя для населенного пункта) стоимость одного квадратного метра земель определяется по формуле:

$$Цб = \frac{Нп}{Нк} \times В \times Км1,$$

где $Нп$ — норма прибыли, $Нк$ — норма капитализации, $В$ — уровень освоения и обустройства территории, который определяется величиной соответствующих расходов; $Км1$ — местоположение населенного пункта в общегосударственной, региональной и местной системах производства и расселения.

Стоимость одного квадратного метра земельного участка ($Цн$) определяется по формуле:

$$Цн = Цнм \times Кф \times Км2 \times Км3,$$

где $Цнм$ — базовая стоимость 1 м² земли населенного пункта; $Кф$ — коэффициент, который характеризует функциональное использование земельного участка; $Км2$ — коэффициент местоположения в экономико-планировочной зоне; $Км3$ — коэффициент, который учитывает местоположение земельного участка (локальные факторы).

Денежная оценка сельскохозяйственных угодий в пределах населенных пунктов устанавливается по шкале денежной оценки земель соответственно определенной агрогруппе земель (для участка площадью 1 га) и рассчитывается для конкретного земельного участка с учетом площади сельскохозяйственных угодий [7].

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11 апреля 2006 г. № 206 [12] периодичность кадастровой оценки земельных участков установлена не реже одного раза в 5 лет и не чаще одного раза в 3 года. В свою очередь в Украине периодичность проведения нормативной денежной оценки земель в пределах населенных пунктов может осуществляться не реже чем один раз в 5–7 лет [2].

Оценка кадастровой стоимости земель населенных пунктов проводится по Методическим указаниям государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов, разработанной в соответствии с пунктом 11 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 № 316. Данные Методические указания утверждены приказом Минэкономразвития России от 15 февраля 2007 г. № 39 [6].

Рыночной информационной базой кадастровой оценки городских земель являются массовые данные о продажах земельных участков для индивидуального жилищного и гаражного строительства, коллективного садоводства и приусадебного хозяйства, о ставках арендной платы за земельные участки, а также о продаже и аренде квартир, гаражей и различных объектов доходной недвижимости.

В соответствии с Методическими указаниями по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов в Российской Федерации [6], стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов определяется по видам разрешенного использования.

По результатам анализа информации о рынке земельных участков в составе земель населенных пунктов, состава факторов стоимости и сведений о значениях факторов стоимости для каждого вида разрешенного использования земель проводится группировка земельных участков.

Для каждой сформированной группы земельных участков в составе земель населенных пунктов осуществляется сбор рыночной информации о земельных участках в разрезе факторов стоимости, а также построение статистических моделей расчета кадастровой стоимости путем определения значений коэффициентов модели [10].

Если построенная статистическая модель отражает зависимость удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка от значений факторов стоимости, кадастровая стоимость земельного участка определяется аналогично как в РФ, так и в Украине, посредством умножения удельного показателя стоимости (1 м²) земель на площадь, которая устанавливается по материалам земельного кадастра по формуле:

$$Цз = Цв \times По,$$

где Цз — денежная оценка земельного участка; Цн — цена 1 м² земельного участка; По — площадь земельного участка (в м²).

Необходимо отметить, что в случае получения данных о рыночной стоимости по объекту оценки есть возможность их применения для кадастровых работ без снижения качества результатов оценки. Обратный процесс нецелесообразен из-за специфики расчетов.

Таким образом, в методиках денежной оценки земли Российской Федерации и Украины наблюдается значительное сходство, но в то же время присутствуют определенные отличия.

Методы рыночной (экспертной) оценки базируются на универсальных, используемых в международной оценочной деятельности, подходах: сравнительном, доходном и затратном. В пределах населенных пунктов преимущественно используется сравнительный подход, что обусловлено достаточной информационной базой. Для кадастровой (нормативной) оценки предусмотрен более унифицированный подход, основанный на выделении схожих факторов и последующей группировке земельных участков. В их процедуре используется статистический анализ исходной информации. Индексы и коэффициенты, отражающие факторы стоимости, учитывают при определении показателей стоимости земли.

Нормативная цена земельного участка фактически отражает величину себестоимости земли на данной территории и мало учитывает рыночную стоимость. Кадастровая оценка более приближена к рыночной, но основным ее недостатком является уравнивание стоимости земельных участков по целевому использованию в пределах кадастрового квартала. В свою очередь методика расчетов нормативной оценки предусматривает индивидуальный подход к каждому земельному участку с учетом видов землепользования на участке (площадь застройки, сада, огорода и т.д.) и почвенных характеристик, что не только повышает точность оценочных работ, но и практически исключает претензии со стороны граждан.

Следует отметить, что украинская нормативно-правовая база по методикам выполнения оценочных работ более совершенна по сравнению с российскими аналогами, тем не менее, новые методические подходы, применяемые в обеих странах, улучшают качество оценочных работ, детализируя их. Однако расчет оценки стоимости земли для целей налогообложения на современном этапе невозможен без применения современных геоинформационных технологий, поэтому многое зависит от программного обеспечения процесса оценочных работ. В методических рекомендациях по государственной кадастровой (нормативной) оценке земель населенных пунктов необходимо прописать процедуру актуализации факторов стоимости земельных участков, обусловленную быстрой динамикой на рынке недвижимости населенных пунктов и связанной со спецификой населенного пункта.

Литература

1. Варламов А.А. Земельный кадастр. Оценка земли и иной недвижимости / А.А. Варламов, А.В. Севостьянов. — М.: КолосС, 2006. Т. 5. — 265 с.
2. Закон України Про оцінку земель. — Режим доступа: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1378-15>. — Систем. требования: IBM; Internet Explorer.
3. Земельный кодекс Украины від 25.10.2001 № 2768-III. — Режим доступа: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=2768-14>. — Систем. требования: IBM; Internet Explorer.
4. Российская Федерация. Земельный кодекс (2001). Земельный кодекс Российской Федерации: офиц. текст. — Новосибирск: Сиб. универ. Изд-во, 2009. — 96 с.
5. Управление земельными ресурсами / П.В. Кухтин, А.А. Левов, В.Ю. Морозов и др. — СПб.: Питер, 2006. — 448 с.
6. Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов. — Режим доступа: <http://www.r59.nalog.ru/document.php?id=152731&topic=yiu59>. — Систем. требования: IBM; Internet Explorer.
7. Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 27.01.2006 N 18/15/21/11 Про Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів. — Режим доступа: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=z03-88-06>. — Систем. требования: IBM; Internet Explorer.
8. Нечипуренко А.О. Возможности та проблеми використання геоінформаційних технологій

при грошової оцінки земель населених пунктів / А.О. Нечипуренко // Вісник ОНУ, т. 13, вип. 6. — 2008. — С. 112–117.

9. Палеха Ю.М. Особливості встановлення грошової оцінки території населених пунктів на сучасному етапі / Ю.М. Палеха // Український географічний журнал. — 2006. — № 3. — С. 59–63.

10. Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков / В.И. Петров. — М.: КНОРУС, 2008. — 208 с.

11. Постанова Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 р. N 1531. Про експертну грошову оцінку земельних ділянок. — Режим доступа: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1531-2002-%EF>. — Систем. требования: IBM; Internet Explorer.

12. Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 апреля 2006 г. № 206. О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации в связи с совершенствованием государственной кадастровой оценки земель. — Режим доступа: <http://kadastr.ru/documents/docs/42381/>. — Систем. требования: IBM; Internet Explorer.

13. Указ Президента України від 4 лютого 2000 року № 168/2000. Про заходи щодо розвитку та регулювання ринку земель населених пунктів, інших земель сільськогосподарського призначення. — Режим доступа: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=168%2F2000>. — Систем. требования: IBM; Internet Explorer.

