

УДК: 332. 68.: 631.11.

Формування та виплата орендної плати за земельні паї

Прус Ю.О. – ст. викладач Таврійської державної агротехнічної академії

Орендна плата є центральним елементом економічного механізму оренди землі, адже платність виступає сутнісною характеристикою оренди взагалі, формує її як економічне явище. Тому вивчення орендної плати, яке повинне включати в себе аналіз її договірної та фактичної рівні, аналіз можливостей її сплати, є науковим завданням, вирішення якого дозволяє вдосконалювати орендні відносини, підвищувати їх ефективність на макро- та мікрорівні. Важливість цього завдання зростає на сучасному етапі розвитку земельної оренди, який можна охарактеризувати як етап її становлення, етап пошуку напрямів її сталого функціонування. Необхідність постійного аналізу орендної плати за землю також обумовлюється суттєвістю її впливу на результати господарювання. Наприклад, в Запорізькій області в 2000-2002 рр. в собівартості продукції рослинництва сільськогосподарських підприємств питома вага орендної плати за землю складала 18-19%. За розрахунками, зменшення цієї частки на 1 пункт збільшує рівень рентабельності рослинництва майже на 2 пункти.

Орендна плата за землю в сучасній літературі розглядається, переважно, у двох аспектах. По-перше – із точки зору її теоретичної сутності та зв'язку із земельною рентою [1,2]. По-друге – стосовно методики визначення її розмірів [3,4]. В той же час менш висвітленим залишається сучасний рівень орендної плати за землю, стан її виплати, фактори, які впливають на них, особливо в розрізі природнокліматичних зон, регіонів, форм господарювання, окремих підприємств. Об'єктивно це пов'язане, у значній мірі, із значною недосконалістю інформаційної бази стосовно земельної оренди на всіх рівнях, починаючи з агропідприємств та фермерських господарств. Тим не менш, указаний аналіз є необхідним, адже критерієм істини є практика, і тільки її аналіз дозволить визначати науково обгрунтовані шляхи вдосконалення земельної оренди.

Метою даної статті є аналіз формування та стану виплати орендної плати за землю та визначення факторів, які на них впливають.

Вивчення теоретичних основ орендної плати за землю показує достатню різноманітність її класифікаційних ознак [5]. В рамках представленого аналізу нами розглядаються види орендної плати по рівням формування: договірна – нарахована – виплачена (рис.). Запропонована схема показує не тільки складові частини та чинники формування відповідних видів орендної плати, а і послідовність їх формування в рамках одного періоду.

Договірний рівень орендної плати залежить від дії двох чинників: мінімального розміру орендної плати та попиту й пропозиції. Мінімальний (обов'язковий) розмір орендної плати встановлений Указом Президента України [6] у розмірі 1% від нормативної грошової оцінки с.-г. угідь [7], яка змінюється у відповідності з порядком проведення її індексації [8]. За період 2000-2002 рр. він зріс на 19,1%, а в 2003 р. – залишився на рівні 2002 р. і склав, в середньому по Запорізькій області, 91,28 грн/га. Попит та пропозиція формує відмінності мінімальної та виплаченої орендної плати за землю і виступає як результат взаємодії та взаємозумовленості наступних складових частин: попиту на земельні ділянки з боку орендарів, пропозиції земельних ділянок з боку їх власників, попиту на орендну плату з боку власників земельних ділянок та пропозиції орендної плати з боку орендарів. Вивчення умов формування договірної орендної плати показує, що попит і пропозиція діють на момент укладання основної угоди (виходячи із їх планового/прогнозованого рівня) та на момент виконання (або перед виконанням) угоди (виходячи з їх, провізорного/фактичного рівня)

Попит на земельні ділянки як чинник формування договірного рівня орендної плати (у частині основної угоди) між конкретними орендарем і орендодавцем визначається рівнем конкуренції, який залежить від кількості конкурентів, їх забезпеченості ресурсами та ефективності господарювання і, головне, від запропонованих ними умов оренди земельних паїв. Слід мати на увазі, що для орендаря земельних паїв конкурентами можуть бути не тільки наявні чи потенційні інші орендарі, а і самі власники земельних паїв, які можуть при самотійному

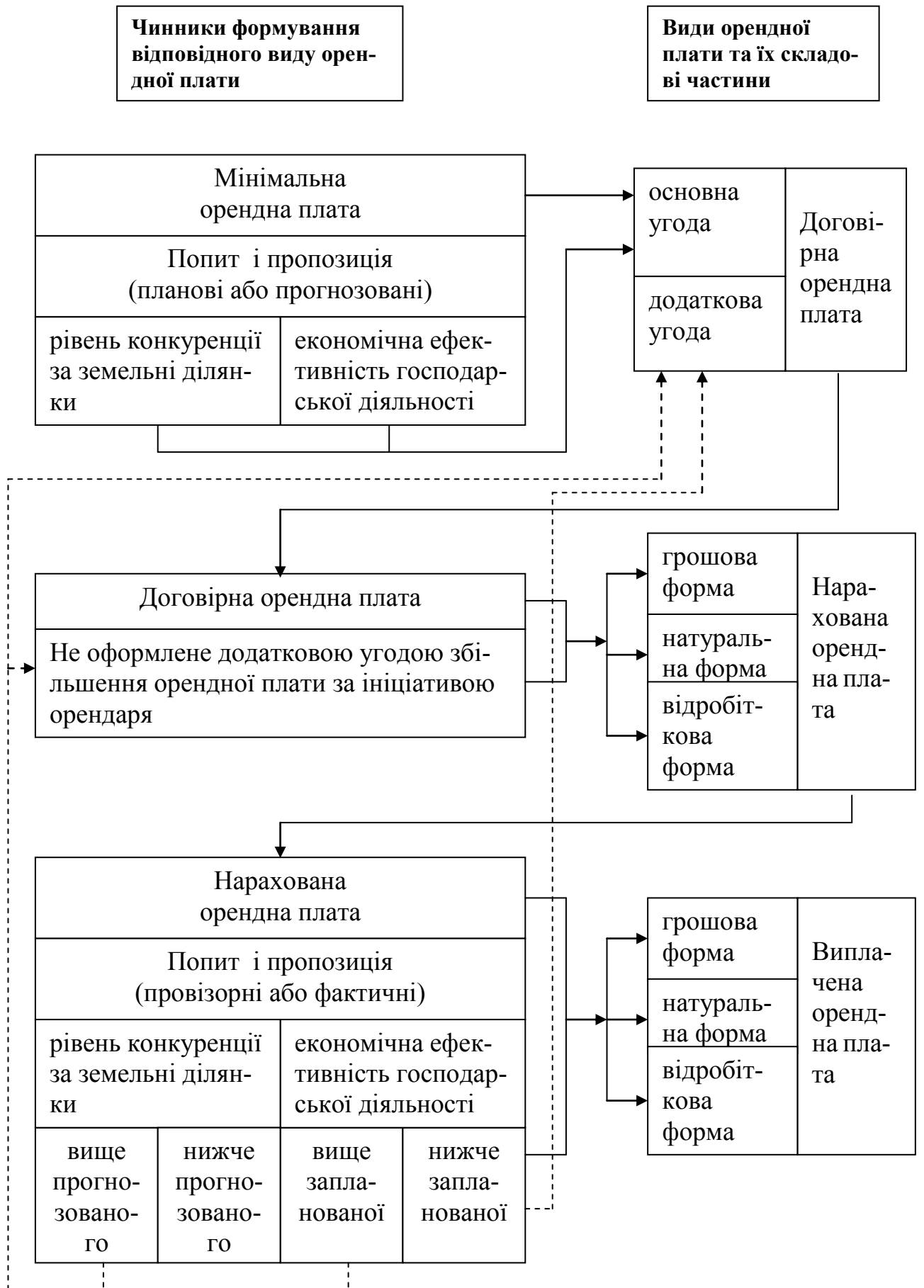


Рис. Загальна схема формування рівнів орендної плати

використанні власної землі забезпечити собі більший сукупний дохід, ніж при здачі її в оренду.

Самостійність у використанні паїв є головним чинником їх пропозиції на ринку оренди. Вона формується під впливом виробничих можливостей власників земельних паїв та запропонованого орендарями рівня орендної плати. В свою чергу, рівень орендної плати, що склався в окремій мікрзоні, є орієнтиром для орендодавців, формує їх очікування, попит на орендну плату при укладенні угоди з конкретними орендарем.

Пропозиція орендаря стосовно договірною рівня орендної плати понад мінімальний відображається в основній угоді і формується з врахуванням планового рівня економічної ефективності господарювання, але може бути більш чи менш суттєвою в залежності від рівня конкуренції. В цілому фізичні, економічні та адміністративні фактори розміру орендної плати [5] впливають на рівень економічної ефективності використання землі та на рівень конкуренції за земельні ділянки.

Зміна договірних зобов'язань у практиці підприємництва не завжди є бажаною, але може бути необхідною при визначених обставинах, що реєструється у вигляді додаткової угоди. Особливістю додаткової угоди, яка також формує договірний рівень орендної плати за землю, є те, що вона може бути укладеною або не укладеною юридично (на рис. це зображено пунктиром) при тому ж самому наступному рівні виплати, причому вона може бути направлена як на збільшення договірної орендної плати, так і на її зменшення. Це диктується фактичними або попередньо встановленими рівнем ефективності господарювання орендаря і рівнем конкуренції та їх взаємодією з врахуванням прогнозів на майбутні періоди. Існують випадки, коли з огляду на конкурентів орендар збільшує плату навіть при погіршенні ефективності виробництва. Практично, договірною орендною платою дорівнює платі, вказаній в основній угоді та скоригованій на величину її збільшення чи зменшення по додатковій угоді. Договірною орендною платою повинна бути при цьому не меншою обумовленого мінімального рівня.

Нарахування орендної плати відбувається у відповідності з договором, але орендарю не заборонено, не укладаючи письмової угоди, збільшувати виплату орендної плати за власною ініціативою, виходячи з можливості та необхідності це робити. Але при погіршенні ефективності господарювання додаткова угода стосовно зменшення орендної плати або подовження терміну її сплати повинна укладатися обов'язково, адже невиконання суттєвих умов договору оренди є приводом до його розірвання.

Виплата орендної плати відбувається у відповідності з величиною нарахувань. Безпосереднє врахування погіршення економічного стану (без додаткової угоди) у цьому випадку означає, що орендар просто не виплачує, повністю чи частково, обумовлену договором орендну плату. Термін виплати орендної плати встановлюється в договорі. З обстежених 456 підприємств-орендарів Запорізької області 2% проводять виплату орендної плати щомісячно й щоквартально, 92% - після отримання урожаю і тільки 6% - за результатами року. Таким чином, в формуванні орендної плати в частині додаткової угоди або в прямому її збільшенні чи зменшенні ефективність господарювання в повній мірі може враховуватися тільки в незначній частці підприємств. Більшість же формує орендну плату, виходячи з провізорних (а то і допровізорних) розрахунків. Зрозуміло, що абсолютно точно визначити вплив змін основної угоди на майбутню кінцеву результативність досить складно. Тому орендарям необхідно попередньо визначати межі збільшення орендної плати з тим, щоби забезпечити собі прийнятний рівень відтворення та не створювати ситуацію невиконання умов договору.

Конкуренція за земельні ділянки та ефективність господарювання є значимими чинниками формування орендної плати. Оцінити вплив попиту й пропозиції на орендну плату при укладанні договору можна за допомогою співвідношення між рівнями основної угоди і мінімальної орендної плати. Вплив попиту та пропозиції, які діють на момент виконання договору (або будуть діяти в найближчому майбутньому) можна оцінити за допомогою співвідношення між рівнями додаткової (із врахуванням безпосередніх виплат) та основної угоди. Так як повна звітна інформація стосовно всіх указаних величин відсутня, то для оцінки попиту й

пропозиції ми розраховували співвідношення між договірною орендною платою і мінімальною орендною платою.

В Запорізькій області договірний рівень орендної плати за 2000-2002 рр. зріс на 50,2%, що перевищує зростання мінімальної орендної плати на 31,1 пункту. Активність у такому збільшенні зростає в динаміці. Так, в 2000 р. перевищення договірної орендної плати над мінімальною склало 3,3%, в 2001 р. – 12,0% , а в 2002 р. – 30,3%. Таким чином орендарі намагались залучити власників земельних паїв до укладення угод, створюючи умови для стійкого землекористування. В визначеній мірі на це перевищення впливали заходи обласної та районних адміністрацій, які здійснювались на виконання доручення Президента України [8] та Указу Президента України [9] щодо збільшення мінімальної орендної плати на 30% (в 2001 р.) та на 50% (в 2002 р.) відповідно. Оскільки ці нормативні акти та відповідні заходи (проведення спільних зібрань орендарів і орендодавців, проведення роз'яснювальної роботи тощо) мали характер рекомендацій, то орендарі при встановленні договірного рівня орендної плати за земельні частки (паї) виходили, перш за все, з економічних реалій, на що, до речі, і наголошувалося в Указі. Такими економічними реаліями саме і виступають попит на земельні ділянки та пропозиція орендної плати.

Аналіз, проведений у розрізі адміністративних районів Запорізької області, показує, що на перевищення договірного рівня орендної плати над її обов'язковим (мінімальним) рівнем впливає зростання кількості с.-г. підприємств, подрібнення їх розмірів, значимість фермерського сектора, рівень самостійності у використанні паїв та рівень прибутковості (табл.). Найбільше перевищення договірного рівня орендної плати над мінімальним спостерігається в Запорізькому, Вільнянському, Василівському, Бердянському, Токмакському, Оріхівському районах. Важливо, що значимість дії кожного з чинників не є строго прямопропорційною і залежить від значимості інших факторів, Так, в одних районах більш суттєвим виявляється збільшення кількості господарств (наприклад, Запорізький та сусідній йому Вільнянський), в інших – частка фермерської оренди (Оріхівський, Василівський). Достатньо значимими в цьому відношенні можуть бути фактори, по яких немає звіт-

ної інформації або вона є складнодоступною, наприклад, по потенційним новим орендарям, по настройам орендодавців стосовно подальшого використання паю.

Таблиця

**Вплив факторів на формування орендної плати за земельні паї
(Запорізька область, 2002 р.)**

Показники	Групи районів по співвідношенню до- говірної та мінімаль- ної орендної плати			По су- купно- сті ра- зом та в сере- дньому
	до 1,1	від 1,1 до 1,3	більше 1,3	
Кількість районів у групі	6	8	6	20
Середнє співвідношенню договірної та мінімальної орендної плати	1,04	1,19	1,70	1,30
Орендна плата по договору, грн/га	94,51	111,33	154,93	118,94
Мінімальна орендна плата, грн/га	90,49	93,20	91,15	91,28
Фактично видана орендна плати, грн/га	83,91	98,03	134,84	105,10
Виконання договорів оренди, %	88,8	88,1	87,0	88,4
Зростання кількості недержавних сільськогосподарських підприємств, % ¹⁾	45,7	48,5	59,9	50,6
Зменшення середньої площі недержавних сільськогосподарських підприємств, % ¹⁾	-41,3	-44,4	-47,4	-44,2
Питома вага договорів оренди земельних часток(паїв), укладених із фермерськими господарствами, %	8,0	10,8	14,1	10,8
Питома вага земельних паїв, які самостійно використовуються власниками, %	9,6	10,5	14,0	11,3
Прибуток с.-г. підприємств, грн/га ²⁾	115,76	123,07	139,34	128,47
Прибуток фермерських господарств, грн/га ²⁾	105,14	140,83	198,63	157,46
Максимально можлива орендна плата у відношенні до мінімальної орендної плати (по с.-г. підприємствам) ³⁾	1,28	1,32	1,53	1,41
Максимально можлива орендна плата у відношенні до мінімальної орендної плати (по фермерським господарствам) ³⁾	1,16	1,51	2,18	1,73

Примітки: ¹⁾ – порівняно з 1999 р.;

²⁾ – обчислений без врахування орендної плати в собівартості с.-г. продукції;

³⁾ – за умови 100%-ї питомої ваги оренди земельних паїв у землекористуванні.

Але на місцях орендарі цією інформацією в більшій чи меншій мірі володіють і приймають відповідні рішення, що знаходить вираження в договірній орендній платі.

Прибуток від реалізації с.-г. продукції, обчислений без врахування в собівартості орендної плати за землю, характеризує потенційні можливості орендарів щодо її сплати. Як показують дослідження, більш сприятливі, порівняно з агропідприємствами, умови виплати орендної плати за земельні паї у фермерів створюються за рахунок більш прибуткової галузевої структури.

Так, по Запорізькій області в 2002 р. у структурі реалізованої с.-г. продукції частка продукції рослинництва у фермерів складала 98,5%, а у с.-г. підприємств – 77,3%. Тому рівень рентабельності с.-г. продукції (без врахування орендної плати за землю) у підприємствах становив 28,0%, а у фермерських господарствах – 51,7%. В результаті с.-г. підприємства могли в 2002 р. максимально заплатити орендної плати тільки 1,41% від вартості паю, в той час як фермери – 1,73%. Порівняння максимально можливих величин орендної плати, які визначені по результатам господарської діяльності, із її договірним рівнем показує, що в третій групі районів договірна орендна плата є дещо завищеною, що і відобразилося на показнику виконання договірних умов.

Зростання договірного рівня орендної плати необхідно розцінювати як позитивний процес, який підвищує соціальну захищеність селян – власників земельних паїв, адже він збільшує реальні доходи, бо перевищує темпи інфляції за цей же період. Щорічні нарахування орендної плати в Запорізькій області в 2000-2002 рр. складали 116-171 млн. грн.; для непрацюючих пенсіонерів орендна плата – це майже третина загального доходу. Однак у тих районах, де в 2000-2001 рр. та в 2001-2002 рр. спостерігалися відносно більші темпи зростання договірної орендної плати порівняно з темпами зростання мінімальної орендної плати, виникало зменшення рівня виконання договорів. Намагання заплатити (або вимагати) більшу орендну плату наштовхується на економічні межі продуктивності та прибутковості землі.

В цілому ж стан виплат орендної плати покращився. За 2000 р. він складав 83%, наступного року збільшення обсягів виробництва дозволило господарствам довести рівень розрахунків за попередній рік до 99,8%, але по орендній платі 2001 р. усе ж утворювалась заборгованість в 8,7%, а в 2002 – 11,6% . При цьому позитивним було те, що скоротилася з 5 до 2 кількість районів, які виконують умови договору менше, ніж на 70 %, та зріс середній рівень виплат у районах, орендарі яких не повністю розраховувалися по платі за земельні паї – з 81,4% до 87,4%.

Тим не менш, в ряді районів за три роки жодного разу не розраховувалися по договорам, що пов'язане з попередньою заборгованістю по ній, залежністю від позикового капіталу та недостатньою ефективністю господарської діяльності. В 2001/2000 рр. та в 2002/2001 рр. тільки 33,3% та 16,7 % районів відповідно змогли після невиконання умов договору в попередній рік виконати їх у наступному. Для них неповна виплата орендної плати була стимулом до підвищення рівня виплат. Вивчення стійкості рівня виплати орендної плати показує, що в 2000-2002 рр. тільки в 5 районах (Запорізькому, Веселівському, Вільнянському, Новомиколаївському, Гуляйпільському) він стабільно вище середньообласного показника. В інших районах спостерігаються суттєві коливання – коефіцієнт варіації майже в половині випадків більше 20%. За досліджуваний період у цих районах рівень сплати змінювався від вище середньообласного рівня до нижче середньообласного і навпаки. Таким чином, в більшості районів Запорізької області відсутня стабільність у виплаті орендної плати за землю.

За 2000-2002 рр. рівень фактично виданої орендної плати збільшився на 60,3% і досяг 105,10 грн/га, що перевищує темп зростання договірної орендної плати за цей період на 10,1 пункту. Зокрема, на 55% збільшилася (і досягла 185,3 тис. т.) кількість виданого зерна, на 45,5% – кількість виданої худоби та птиці, в 2,1 разу – кількість молока і молочних продуктів. Аналіз видачі орендної плати по районам також указує на її залежність від конкуренції та ефективності господарювання. Останнє особливо стало відчутним в 2003 р., коли внаслідок природнокліматичних умов виконання договорів оренди стало вкрай утрудненим. Кількість зерна, виданого в рахунок орендної плати, в 2003 р. порівняно з 2002 р., зменши-

лася в 2,2 рази при загальному зменшенні його реалізації в 3,1 рази. Зерно складає основу орендної плати за земельні паї (близько 70-75%), тому орендарі намагалися якомога повніше виконати свої зобов'язання. В деякій мірі цьому допомагало збільшення оцінки продукції, виданої у рахунок орендної плати. Зокрема, середня оцінка зерна зросла на 34,5%, але і це не дозволило провести розрахунки в повній мірі. Тому варіація видачі орендної плати в розрізі районів в 2003 р. склала 40% проти 24-25% в 2000-2002 рр., а невиконання мінімальної орендної плати, наприклад, в досліджуваній підзоні (південь Запорізької області) становило майже 46%.

На формування та виплату орендної плати за земельні паї впливають і організаційно-правові форми господарювання орендарів. В досліджуваній підзоні понад мінімальну орендну плату найбільше пропонують фермерські господарства і приватні підприємства – 68 та 10% відповідно. Умови договорів найкраще виконують фермери та господарські товариства – по 100 та 96,8% у середньому. Фермерські господарства об'єктивно знаходяться в більш вигідних умовах стосовно сплати орендної плати. В цьому відіграє роль не тільки структура виробництва, а і структура землекористування. У 70% фермерів-орендарів спостерігається менша, ніж у підприємствах, частка оренди паїв, що дає можливість використовувати для сплати орендної плати прибутки, отримані на “дешевій” (мається на увазі постійне користування і переоформлене в довгострокову оренду постійне користування) або “безплатній” (власній) землі. Розрахунки показують, що при середніх умовах – 67% орендованих паїв, 7% оренди комунальних та державних земель, 3% власної землі і 23% постійного користування – фермер максимально може сплатити до 3 мінімальних рівнів орендної плати, причому зі зменшенням частки паїв ці можливості зростають.

Тому питома вага господарств, які не розраховалися по договорам оренди, серед фермерів складає тільки 11,1%, а серед господарських товариств і приватних підприємств – 30%. Сільськогосподарські виробничі кооперативи пропонували орендну плату тільки на 3% вище мінімальної і не розраховалися по ній на 16%, а частка господарств, які не розраховалися по договорам оренди, становила 43%. Вивчення за досліджуваній період можливості сплати орендної плати по-

казує її проблематичність у виробничих кооперативах. Серед них тільки 20-30% підприємств можуть розраховуватися по мінімальній орендній платі, тоді як по господарських товариствах ця частка сягає 55-85%. Звичайно, і серед кооперативів є економічно міцні господарства, які можуть запропонувати 2-3% від грошової оцінки паю. Але їх кількість зменшується внаслідок перетворень, переважно, в господарські товариства. В них перетворилися 16,7% кооперативів, які були створені в результаті реформування.

Причини недоліків виробничих кооперативів криються, як показав аналіз, не тільки у відносно низькій ресурсозабезпеченості, а і в тому, що всі вони, на відміну від господарських товариств чи приватних підприємств, є правонаступниками господарств, які підлягали реформуванню. Обов'язок нести та виплачувати борги, особливо, коли 2 із 4 років (2000 і 2003 рр.) були низьковрожайними, негативно відображався і на можливостях сплати орендної плати. В досліджуваній підзоні серед господарських товариств частка правонаступників складає 22,7%, а серед приватних підприємств – 53,8%. Неправонаступників, які не розраховувалися по договорам оренди, тільки 9,1%, тоді як правонаступників – 40,5%, причому правонаступники пропонували орендну плату на 22,2% вищу.

Звісно, не всі правонаступники потерпають від свого становища. Такі підприємства, як ПП “Могучий” Мелітопольського району, ТОВ “Степанівка” Приазовського району здатні забезпечити і 4-5 мінімумів орендної плати. Ці можливості створені за рахунок високої ефективності виробництва в період перед реформуванням, а також за рахунок значних додаткових інвестицій в виробництво та переробку с.-г. продукції уже після реформування. Достатньо сказати, що статутний фонд одного з цих підприємств за останні роки збільшився на 20 млн. грн. Але це, скоріше, виключення з правил – усі орендарі не зможуть бути крупними переробниками с.-г. продукції та мати мережу магазинів у промислових центрах.

Відсутність стабільності у виплаті орендної плати за земельні паї викликає необхідність аналізу основної складової її договірною рівня – мінімальної орендної плати з метою визначення відповідності встановленої мінімальної орендної плати регіональним особливостям нами проведений кластерний аналіз урожайно-

сті зернових у с.-г. підприємствах по районах Запорізької області за період 1986-2002 рр. По результатам розрахунків райони об'єднані в 4 групи. Встановлено, що до першої групи (висока урожайність) відносяться Вільнянський, Гуляйпільський, Куйбишевський та Приморський райони; до другої (урожайність вище середньої) – Запорізький, Новомиколаївський, Пологівський, Розівський та Бердянський; до третьої (середня урожайність) – Василівський, Великобілозерський, Веселівський, Кам'яно-Дніпровський та Михайлівський; до четвертої (урожайність нижче середньої) – Мелітопольський, Оріхівський, Приазовський, Токмацький, Чернігівський та Якимівський. По цим групам визначені середня урожайність та середня мінімальна орендна плата. Установлено, що урожайність між групами районів співвідноситься як 1:0,940:0,895:0,820, тоді як мінімальна орендна плата – 1:1,001:1,120:0,982. Співвідношення між урожайностями за тривалий період відображає природнокліматичні фактори; це підтверджується тим, що до першої та другої груп увійшли адміністративні райони, які знаходяться, переважно, у третьому й четвертому природно-сільськогосподарських районах Запорізької області [11]. Вони характеризуються більш високими показниками природної родючості, які створюються за рахунок більш високого вмісту гумусу, кращого забезпечення вологою та ін. Знівелювавши вплив фактора виробничих витрат, з імовірністю в 95% ми встановили, що середня урожайність зернових у першій групі буде більшою від урожайності в четвертій групі на 16-27%. В існуючому вигляді мінімальна орендна плата в четвертій групі районів не відповідає природній родючості угідь і, відповідно, створює проблеми з виконанням договорів оренди (у середньому, на 14 пунктів менше, ніж у першій групі) та знижує прибутковість господарювання (до 50%).

Таким чином, проведені дослідження дозволять зробити наступні висновки:

- орендна плата за землю по рівням формування поділяється на договірну, нараховану та виплачену;

- основними факторами, які впливають на формування орендної плати, виступають встановлений мінімум орендної плати, рівень конкуренції за земельні ділянки та економічна ефективність господарювання;
- договірна та виплачена орендна плата за земельні паї в Запорізькій області збільшилася, але в ряді районів відсутня стабільність у виплатах;
- можливості сплати орендної плати обумовлюються ефективністю та формою господарювання;
- установлений мінімальний рівень орендної плати не відповідає природній родючості, що негативно відображається на результатах господарської діяльності.

В умовах, що склалися, покращення стану виплати орендної плати досягається за допомогою підвищення ефективності господарювання та вдосконалення визначення мінімальної орендної плати. При цьому мінімальна орендна плата повинна забезпечувати поєднання інтересів держави (стосовно забезпечення сталого зростання агросектору, підвищення соціального захисту власників паїв та отримання прибуткового податку), інтересів власників паїв (стосовно стабільних суттєвих платежів орендаря) та інтересів орендаря (стосовно забезпечення прийнятних умов розширеного відтворення). Останньому буде сприяти також установлення і верхньої межі орендної плати.

Анотація

Досліджені стан, чинники та фактори формування договірної, нарахованої та виданої орендної плати за земельні паї у Запорізькій області. Обґрунтована необхідність вдосконалення визначення мінімальної орендної плати за землю

Список використаних джерел

1. Посібник по реформуванню сільськогосподарських та переробних підприємств / Саблук П.Т., Зубець М.В., Гладій М.В., Кириленко І.Г. Месель-Веселяк В.Я. та ін.; За ред. П.Т Саблука, В.Я. Месель-Веселяка – 2-ге вид., допов. – К.:ІАЕ УААН – 2000. – С.47.

2. Яруллин Р. Теоретические проблемы определения арендной платы с сельскохозяйственных угодий // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2002. - №4. – С.49-52.
3. Кобилкін О.М, Кобилкіна С.В. Методика визначення орендної плати за землю при реформуванні земельних відносин в сучасних ринкових умовах // Ринкова трансформація економіки АПК: кол. монографія у чотирьох частинах. / За ред.. П.Т. Саблука, В.Я.Амбросова, Г.Є. Мазнева. Ч.3. Фінансово-кредитна система – К.: ІАЕ, 2002.- С. 216-219.
4. Кручок С.І.Про бонітування та грошову оцінку землі // Науковий вісник Національного аграрного університету Вип.43./Редкол.: Д.О. Мельничук (відп. ред.) та ін. – К.:2001. – С. 13-18.
5. Плетенецька С.М. Орендні відносини у сільськогосподарському виробництві: Автореф. дис...к-та екон. наук 08.07.02/ ІАЕ УААН – К., 2001. – С.7.
6. Указ Президента України “Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки”, № 1529 від 03.12. 1999 р.
7. Постанова Кабінету Міністрів України “Про методику грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів”, № 213 від 23.03. 1995 р.
8. Постанова Кабінету Міністрів України “Про проведення індексації грошової оцінки земель”, №783 від 12.05. 2000 р.
9. Доручення Президента України обласним державним адміністраціям, №1-14/1601 від 20.12 2000 р.
- 10.Указ Президента України “Про додаткові заходи по соціальному захисту селян-власників земельних ділянок і земельних часток (паїв)” № 92 від 02. 02. 2002 р.(зі змінами від 13. 09. 2002 р)
- 11.Бамбіндра Д.І. Територіальний природно-сільськогосподарський поділ Запорізької області та оптимізація землекористування // Землевпорядний вісник. – 2003.-№1.- С.35-39.