

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
МИКОЛАЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Кафедра економіки підприємств

## **РИНОК ЗЕМЛІ І НЕРУХОМОСТІ**

методичні рекомендації для практичних занять та самостійної роботи здобувачів другого (магістерського) рівня вищої освіти

ОПП «Геодезія та землеустрій»  
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»  
денної та заочної форми здобуття вищої освіти

МИКОЛАЇВ  
2023

УДК 332.72

P49

Друкується за рішенням науково-методичної комісії факультету менеджменту Миколаївського національного аграрного університету від 26.01.2023 р., протокол № 5.

Укладач:

Ганна ТАБАЦКОВА - канд. екон. наук, Миколаївський національний аграрний університет;

Рецензенти:

Т. Я. Іваненко – канд. екон. наук, доцент, доцент кафедри готельно-ресторанної справи та організації бізнесу, Миколаївський національний аграрний університет;

О. М. Дробітько – канд. с.-г. наук, Голова фермерського господарства «Олена» Братського району Миколаївської області.

© Миколаївський національний аграрний університет, 2023

# МОДУЛЬ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ РИНКУ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Тести для самоконтролю до теми 1

1. Нерухоме майно включає:

- а) усе матеріальне майно над поверхнею землі;
- б) земельні ділянки;
- в) усе, що міцно пов'язане з землею і не може бути переміщеним без завдання йому шкоди;
- г) земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на них, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення.

2. До об'єктів нерухомості слід віднести:

- а) зелені насадження вулиць;
- б) літаки;
- в) автомобілі;
- г) квартири.

3. До основних ознак об'єктів нерухомості слід віднести:

- а) однорідність, гнучкість, ергономічність;
- б) унікальність, довговічність, стаціонарність;
- в) розгалуженість, стійкість, виробничість;
- г) репрезентативність, структурність, формалізованість.

4. Об'єкти нерухомості відрізняються від об'єктів рухомого майна за такими родовими ознаками:

- а) нерухомість, матеріальність, довговічність;
- б) нерухомість, висока вартість, довговічність;
- в) нерухомість, матеріальність, довговічність; унікальність, висока вартість, довговічність.

5. До елітного житла ставляться такі основні вимоги:

- а) індивідуальне планування;
- б) розміщення у найбільш престижних районах міста;
- в) наявність місць паркування машин;
- г) розміщення у різних районах міста, окрім масового будівництва дешевого панельного житла;
- д) вільне планування;
- е) соціальний склад мешканців.

#### Тести для самоконтролю до теми 2

1. Знос, зумовлений частковим або повним фізичним руйнуванням будівельних конструкцій унаслідок впливу фізичних, кліматичних та інших факторів, або внаслідок неправильної експлуатації об'єкта:

- а) функціональний знос
- б) фізичний знос
- в) зовнішній знос
- г) накопичений знос

2. Фізичний термін життя об'єкта

- а) це період від створення об'єкта до дати його оцінки
- б) це період прибуткового використання об'єкта, тобто коли здійснюваний розвиток нерухомості приносить внесок у вартість об'єкта.
- в) це період його реального існування від створення і існування у функціонально придатному стані до його знесення або руйнування.
- г) це період від дати оцінки до кінця економічного життя об'єкта

3. Економічні характеристики ринку включають:

- а) відомості про власника об'єкта, права і умови використання об'єкта, правову форму управління об'єктом, правові пільги і обтяження, поточний стан нормативно-правової бази;
- б) кошторисні розрахунки, питомі показники витрат на спорудження, орендні ставки, фінансові показники доходності;

в) абсолютні дані обсягів, площ та інших габаритних розмірів будівель, споруд;

г) віддаленість чи наближеність до таких об'єктів місцевості як центр міста, парк, історична пам'ятка.

4. Економічний або зовнішній знос – це:

а) знос, зумовлений частковим або повним фізичним руйнуванням будівельних конструкцій унаслідок впливу фізичних, кліматичних та інших факторів, або внаслідок неправильної експлуатації об'єкта;

б) зменшення вартості майна внаслідок невідповідності функціональних характеристик об'єктів нерухомості сучасним вимогам для даного типу об'єктів;

в) втрата вартості нерухомості внаслідок дії соціально-економічних факторів зовнішнього середовища.

5. Фактичний вік будівлі, тобто кількість років, що минули з моменту її побудови – це:

а) ефективний вік;

б) хронологічний вік;

в) економічний вік;

г) правовий вік.

Тести для самоконтролю до теми 3

1. При функціональному зонуванні виділяють:

а) селищну зону;

б) виробничу зону;

в) промислову зону;

г) ландшафтно-рекреаційну зону;

д) адміністративну зону.

2. При територіальному зонуванні виділяють:

а) сільбищні зони;

- б) житлові зони;
- в) виробничі зони;
- г) рекреаційні зони;
- д) промислові зони.

3. Сервітут – це:

- а) право обмеженого у часі володіння чужим майном (земельною ділянкою);
- б) право обмеженого користування чужим майном (земельною ділянкою);
- в) право обмеженого розпорядження чужим майном (земельною ділянкою).

4. Порівняльна оцінка землі як природного ресурсу і засобу виробництва в сільському і лісовому господарствах та просторового базису в суспільному виробництві за показниками, що характеризують продуктивність земель – це:

- а) грошова оцінка;
- б) економічна оцінка;
- в) ринкова оцінка;
- г) бонітування.

5. Диференціація земель за регламентованими правилами землекористування і забудови – це;

- а) функціональне зонування;
- б) територіальне зонування;
- в) природно-сільськогосподарське зонування;
- г) економіко-планувальне зонування.

Тести для самоконтролю до теми 4

1. Яка з функцій ринку нерухомості забезпечує «встановлення зв'язків між споживачами, попитом та пропозицією?»

- а) ціноутворююча;
- б) посередницька;

в) стимулююча;

г) інформаційна.

2. Який з ринків нерухомості швидше реагує на зміну економічної ситуації країні?

а) первинний ринок нерухомості;

б) вторинний ринок нерухомості.

3. Головним суб'єктом на ринку нерухомості є:

а) продавець (орендодавець);

б) покупець (орендатор);

в) посередник.

4. Залежно від умов, у яких діють суб'єкти господарювання, розрізняють ринки:

а) праці, землі та капіталу

б) місцеві, регіональні, світові

в) вільні, монополізовані, регульовані

г) товарні, грошові, валютні

5. Фінансовий аналіз та оцінка об'єктів нерухомості розглядаються як базовий процес функціонування такого сектору ринку нерухомості:

а) сектору розвитку (створення) об'єктів нерухомості;

б) сектору управління (експлуатації) об'єктами нерухомості;

в) сектору обігу прав на об'єкти нерухомості

Тести для самоконтролю до теми 5

1. До факторів державного регулювання ринку нерухомості відносяться:

а) податкове законодавство, що регулює угоди з нерухомістю

б) платіжний баланс країни;

в) економічні перспективи розвитку регіону;

г) наявність розвинутої інфраструктури.

2. Домогосподарства впливають на ринок нерухомості через:

- а) рівень ділової активності,
- б) рівень своїх доходів,
- в) систему оподаткування,
- г) строк окупності конкретних проектів

3. Ринок знаходиться в стані надлишкової пропозиції ринкового циклу у фазі:

- а) пожвавлення;
- б) розширення;
- в) надлишкової пропозиції;
- г) спаду.

4. Підприємницька діяльність, спрямована на створення або покращення, вдосконалення об'єкту нерухомості – це:

- а) кредитування;
- б) страхування;
- в) девелопмент;
- г) лізинг.

5. Аналітична діяльність пов'язана з:

- а) забезпеченням власників нерухомого майна позиковими коштами під заставу нерухомості;
- б) питань експертизи вартості нерухомості;
- в) виконанням певних функцій щодо розпорядження нерухомістю за дорученням власника;
- г) особливим економічним механізмом функціонування нерухомості як специфічного блага.



## МОДУЛЬ 2. РИНОК ЗЕМЛІ У СТРУКТУРІ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ

Тести для самоконтролю до теми 6

1. Економічна теорія розрізняє такі фактори виробництва:

- а) земля, капітал (активи), менеджмент;
- б) земля, капітал (активи), робоча сила, менеджмент;
- в) земля, капітал (активи), робоча сила, маркетинг;
- г) земля, капітал (активи), менеджмент, маркетинг.

2. Українська Будівельна асоціація розробила класифікатор житла, згідно якому житло поділяється на такі класи:

- а) економ-клас, бізнес-клас, преміум-клас, клас «де-люкс»;
- б) соціальне житло, економ-клас, бізнес-клас, преміумклас, клас «де-люкс»;
- в) соціальне житло; бізнес-клас; преміум-клас; клас «де-люкс»
- г) соціальне житло; економ-клас; бізнес-клас; преміумклас.

3. Торгові центри класифікують за наступними ознаками:

- а) площа ділянки або будівлі;
- б) кількість якірних орендарів, асортиментний ряд і розмір зони обслуговування;
- в) площею ділянки або будівлі, асортиментний ряд і розмір зони обслуговування;
- г) кількість якірних орендарів, асортиментний ряд і розмір зони обслуговування, площа ділянки або будівлі.

4. Ринок нерухомості класифікують у такому порядку:

- а) офісна нерухомість, торгівельна нерухомість, промислові будівлі, житлова нерухомість;
- б) офісна нерухомість, торгівельна нерухомість, промислові будівлі, соціальна нерухомість;
- в) торгівельна нерухомість, промислові будівлі, житлова нерухомість;
- г) офісна нерухомість, промислові будівлі, житлова нерухомість.

5. Офісна нерухомість поділяється на такі класи:

- а) А, В, С, Е, Д;
- б) А, В, Д, Е;
- в) А, В, С, D, Е;
- г) А, В, С, D, Е, F

Тести для самоконтролю до теми 7

1. Поточні операційні витрати це:

- а) витрати, пов'язані з повсякденною експлуатацією об'єкту нерухомості;
- б) витрати, величина яких не залежить від рівня завантаження об'єкту (використання активу);
- в) витрати, що змінюються залежно від завантаження об'єкту;
- г) витрати, величина яких залежить від рівня завантаження об'єкту (використання активу);

2. Оцінити, наскільки ефективно чи неефективно управління об'єктом, можна такими шляхами:

- а) через порівняння показників, що відображають доходи і витрати по даному об'єкту, з аналогічними (бажано, кращими) ринковими даними; 10б
- б) через порівняння фактичних показників з модельними даними, які можуть бути отримані на основі даного об'єкту, з аналогічними (бажано, кращими) ринковими даними;
- в) через порівняння показників, що відображають доходи і витрати по даному об'єкту, з аналогічними (бажано, кращими) ринковими даними та порівняння фактичних показників з модельними даними, які можуть бути отримані на основі аналізі найкращого і найбільш ефективного використання нерухомості.

3. Які принципи розвитку об'єкта нежитлової нерухомості виділяють:

- а) економічна ефективність, екологічний принцип, принцип історико-архітектурної цінності, принцип територіальної ефективності, принцип соціальної ефективності;

б) економічна ефективність, бюджетний принцип, екологічний принцип, принцип історико-архітектурної цінності, принцип територіальної ефективності, принцип соціальної ефективності;

в) економічна ефективність, бюджетний принцип, екологічний принцип, принцип територіальної ефективності, принцип соціальної ефективності.

4. Оберіть правильну відповідь:

а) податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, нараховуватися фізичним особам – власникам нерухомості за попередніх 2 календарних роки;

б) податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, нараховуватися фізичним особам – власникам нерухомості за останніх 6 місяців;

в) податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, нараховуватися фізичним особам – власникам нерухомості за останніх 10 місяців;

г) податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, нараховуватися фізичним особам – власникам нерухомості за попередній календарний рік.

5. Регіональні фактори, що збільшують величину доходів від нерухомості:

а) ті, вплив яких відчувається лише в певному регіоні;

б) ті, які впливають лише на місцевий, селищний та районний ринки нерухомості;

в) ті, що справляють вплив на окремо взятий об'єкт нерухомого майна;

г) ті, що діють у межах однієї країни.

Тести для самоконтролю до теми 8

1. Відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність» практична діяльність з оцінки майна може здійснюватися виключно:

а) суб'єктом оціночної діяльності та оцінювачами;

б) суб'єктами оціночної діяльності;

в) оцінювачами;

г) суб'єктами оціночної діяльності суб'єктами господарювання.

2. Звіт про оцінку майна, що складається у повній формі, не повинен містити:

- а) відомості щодо рецензента звіту;
- б) висновки щодо аналізу існуючого використання та найбільш ефективного використання об'єкта оцінки;
- в) письмову заяву оцінювача про особистий огляд об'єкта оцінки;
- г) дату завершення складання звіту.

3. В якому законодавчому або нормативно-правовому акті міститься визначення нерухомого майна для цілей оцінки земельної ділянки без поліпшень або земельної ділянки з поліпшеннями, які з нею нерозривно пов'язані, будівель, споруд, їх частин, а також іншого майна, що згідно з законодавством належить до нерухомого майна:

- а) у Національному стандарті № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затверджений постановою Кабінету Міністрів від 10 вересня 2003 року № 1440;
- б) у Національному стандарті № 2 «Оцінка нерухомого майна», затверджений постановою Кабінету Міністрів від 28 жовтня 2004 року № 1442. Стандарт містить такі частини: «Загальна частина»;
- в) У Методиці оцінки майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року № 1891;
- г) У Законі України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність».

4. Суб'єктами оціночної діяльності можуть бути:

- а) професійні оцінювачі;
- б) замовники оціночних послуг;
- в) органи державної влади та місцевого самоврядування, що мають відповідні повноваження; 122
- г) інвестори;
- д) Фонд державного майна України.

5. Оцінювачі зобов'язані підвищувати свою кваліфікацію:

- а) [ ] щороку;

б) [ ] один раз на два роки;

в) [ ] один раз на п'ять років.

Тести для самоконтролю до теми 9

1. Ціна може відхилитися від вартості через:

а) певні інтереси покупця або продавця;

б) залежно від фінансових можливостей;

в) ціна не відрізняється від вартості;

г) через обставини, зазначені у пунктів а) і б).

2. Найбільш вірогідна ціна, яка виникає між типовим продавцем та покупцем має назву:

а) ринкова вартість;

б) інвестиційна вартість;

в) балансова вартість.

3. Вартість об'єкта, розрахована для конкретного інвестора та заснована на його планах, називається:

а) вартістю у використанні

б) інвестиційною вартістю;

в) обґрунтованою ринковою вартістю;

г) балансовою вартістю.

4. Встановлення вартості земельної ділянки за поточною вартістю доходів або інших вигоди

а) принцип очікування;

б) принцип залежності;

в) принцип збалансованості;

г) принцип відповідності.

5. Принцип попиту та пропозиції відноситься до:

а) принципів, пов'язаних з експлуатацією майна;

- б) принципів, пов'язаних з ринковим середовищем;
- в) принципів, пов'язаних пов'язані з експлуатацією майна;
- г) принципів, заснованих на уявленнях власника (користувача) про майно.

Тести для самоконтролю до теми 10

1. Основою доходного підходу до оцінювання є :

- а) уява про вартість об'єкта як про еквівалент усіх очікуваних доходів;
- б) уява про вартість об'єкта як про ціну, що необхідно заплатити, аби придбати майно з тими самими параметрами;
- в) уява про вартість об'єкта як про ціну, що необхідно заплатити, аби придбати майно з тією ж самою корисністю.

2. У разі проведення оцінки об'єкта з метою інвестування доцільним буде використання:

- а) витратного підходу;
- б) порівняльного підходу;
- в) доходного підходу.

3. Ранжирований ряд:

- а) розподіл сукупності за певною ознакою у порядку зростання;
- б) послідовне розміщення ознак;
- в) об'єкти розміщені у порядку спадання.

4. Визначення вартості об'єкта шляхом співставлення цін нещодавніх продаж аналогів передбачає:

- а) порівняльний підхід оцінки майна;
- б) витратний підхід оцінки майна;
- в) доходний підхід оцінки майна.

5. Визначення поточної вартості витрат на відтворення або заміщення об'єкта оцінки з подальшим коригуванням їх на суму зносу передбачає:

- а) порівняльний підхід оцінки майна;

- б) витратний підхід оцінки майна;
- в) доходний підхід оцінки майна.

Тести для самоконтролю до теми 11

1. У разі використання витратного підходу використовується інформація стосовно:

- а) отримання майбутніх прибутків;
- б) витрат на будівництво (придбання) об'єкта оцінки з такими ж параметрами, що і оцінюване майно;
- в) продажу об'єктів-аналогів.

2. Серед видів зносу вирізняють:

- а) фізичний та функціональний;
- б) фізичний та зовнішній;
- в) функціональний та економічний;
- г) фізичний, функціональний та зовнішній

3. Витратний підхід недоцільно використовувати:

- а) під час оцінки об'єктів, що реконструюються;
- б) для оцінки об'єктів незавершеного будівництва;
- в) при оцінці об'єктів, ринок купівлі-продажу яких існує та достатньо розвинутий;
- г) під час приватизації.

4. Зовнішній знос формується внаслідок:

- а) невідповідності функціональних характеристик об'єктів нерухомості сучасним вимогам для даного типу об'єктів;
- б) дії соціально-економічних факторів зовнішнього середовища;
- в) впливу фізичних, кліматичних та інших факторів або неправильної експлуатації об'єкта.

5. Характер зносу, що не усувається, носить:

- а) фізичний знос;
- б) функціональний;
- в) зовнішній.

Тести для самоконтролю до теми 12

1. Провідні принципи дохідного підходу:

- а) очікування, заміщення, найбільш ефективного використання;
- б) заміщення, корисності;
- в) очікування, заміщення, корисності.

2. Дохідний підхід необхідно використовувати:

- а) при техніко-економічному обґрунтуванні нового будівництва;
- б) для аналізу доцільності інвестування;
- в) при обґрунтуванні рішення про інвестування в об'єкт оцінки.

3. За методом прямої капіталізації вартість об'єкта визначається таким чином:

- а) чистий операційний дохід/ставка капіталізації;
- б) прибуток/собівартість;
- в) валовий прибуток/дисконт.

4. Ставка капіталізації розраховується як відношення:

- а) потенційного валового доходу до ціни об'єкта нерухомості;
- б) чистого операційного доходу за період до вартості об'єкта нерухомості;
- в) валових прибутків до операційних витрат;
- г) від об'єкта оцінювання до об'єкта-аналога.

5. У рамках дохідного підходу до оцінки вартості розрізняють такі методи:

- а) метод дисконтування грошових потоків;
- б) метод порівняння транзакцій;
- в) метод капіталізації доходів;



г) метод витрат.

## **ПЕРЕЛІК РЕКОМЕНДОВАНИХ ЛІТЕРАТУРНИХ ДЖЕРЕЛ ТА ЗАКОНОДАВЧО-НОРМАТИВНИХ АКТІВ**

### ***Базова література***

1. Журавльов Д., Петков С., Дрозд В. Земельна реформа 2021. Регулювання купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення. Поточні завдання і перспективи реформування земельних правовідносин. Актуальне законодавство та судова практика : підруч. Київ : Центр учбової літератури, 2021. 336 с.
2. Новаковська І. О. Економіка землекористування : навч. посіб. Київ : Аграрна наука, 2018. 400 с.
3. Пазинич В. І. Оцінка об'єктів нерухомості : навч. посіб. Київ : Центр учбової літератури, 2017. 434 с.
4. Кулинич П. Ф. Земельна реформа в Україні: правові проблеми : моногр. Київ : Норма права, 2021. 308 с.
5. Шарий Г., Єрмоленко Д., Скриль В. Ринок землі та нерухомість : навч. посіб. Полтава : Національний університет "Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка", 2021. 149с.

### ***Допоміжна література***

1. Андрєєв В. А. Ринок земель сільськогосподарського призначення як інструмент залучення інвестицій. *Вчені записки Університету «КРОК»*. 2020. №1 (57), С. 140–146с.
2. Груба Д. Земельні відносини за новими правилами: що змінилося в Україні. *Юридична газета – онлайн версія*. URL: <https://yur-gazeta.com/publications/practice/zemelne-agrarne-pravo/zemelni-vidnosini-zanovimi-pravilami-shcho-zminilosya-v-ukrayini.html>.
3. Паньків З. П. Земельні ресурси : навч. посіб. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2008. 272 с.

4. Прядка Т. М. Формування та розвиток структурних елементів ринку землі : підруч. Київ : Центр учбової літератури, 2019. 276 с.

5. Шеремет А. П. Земельне право України : навч. посіб. 2-ге вид. Київ : Центр учбової літератури, 2009. 632 с.

#### ***Ресурси мережі Інтернет:***

1. Верховної Ради України : офіційний портал. *Офіційний портал Верховної Ради України*. URL: <http://www.rada.gov.ua>.

2. НАУ - професійні правові системи | Офіційне інтернет-представництво. *НАУ Законодавство*. URL: <http://www.nau.kiev.ua>.

3. Право України : електрон. версія журн. *України*. URL: <https://pravoua.com.ua/ua/>.

4. Українське право : інформаційно-правовий портал. *Українське право*. URL: <https://ukrainepravo.com/>.

5. ГУС у Миколаївській області : офіційний сайт. *ГУС у Миколаївській області*. URL: <http://www.mk.ukrstat.gov.ua>.

6. Державна служба статистики України : офіційний сайт. *Державна служба статистики України*. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua>.

#### **Законодавчо-нормативні акти**

1. Земельний кодекс України : Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.

2. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>.

3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення : Закон України від 31.03.2020 р. № 552-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>.

4. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 р. № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>.

5. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через елек-

тронні аукціони : Закон України від 18.05.2021 р. № 1444-IX.  
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1444-20#Text>.

6. Про оцінку земель : Закон України від 11.12.2003 р. № 1378-IV.  
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>.

7. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення : Постанова Каб. Міністрів України від 16.11.2016 р. № 831. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/831-2016-п#Text>.

8. Про затвердження Порядку здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним статтею 130 Земельного кодексу України : Постанова Каб. Міністрів України від 16.06.2021 р. № 637.  
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/637-2021-п#Text>.

**НАВЧАЛЬНЕ ВИДАННЯ**

**РИНОК ЗЕМЛІ І НЕРУХОМОСТІ**

Методичні рекомендації

Укладач: **Табачкова** Анна Вячеславівна

Формат 60x84 1/16. Ум. друк. арк. 16,2  
Тираж 100 прим. Зам. № \_\_\_

Надруковано у видавничому відділі  
Миколаївського національного аграрного університету  
54020, м. Миколаїв, вул. Георгія Гонгадзе, 9  
Свідоцтво суб'єкта видавничої справи ДК № 4490 від 20.02.2013 р.