

DOI: [10.32702/2307-2156-2018.12.3](https://doi.org/10.32702/2307-2156-2018.12.3)

УДК 351: 338.23

*I. O. Dragan,
доктор наук з державного управління, старший науковий співробітник,
Житомирський державний технологічний університет
A. V. Dubovik,
Міжрегіональна академія управління персоналом*

СТРУКТУРА ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ В УКРАЇНІ

*I. O. Dragan
doctor of science in public administration
Zhytomyr State Technological University
A. V. Dubovik
Interregional Academy of Personnel Management*

STRUCTURE OF STATE REGULATION OF THE REAL ESTATE MARKET IN UKRAINE

Проведено аналіз структури та здійснено систематизацію елементів державного регулювання ринку нерухомості в Україні. Розглянуто принципи державного регулювання ринку нерухомості. Показано, яким чином розподіляються функції між органами влади щодо впливу на ринок нерухомості. Досліджено процес організації системи моніторингу на ринку нерухомості. Наведено комплекс завдань, на реалізацію яких має бути спрямована система державного регулювання ринку нерухомості, серед яких: формування кадастрового і технічного обліку (інвентаризації) нерухомого майна з метою його повного обліку; проведення оцінки нерухомого майна з метою страхування, іпотечного кредитування, оподаткування; залучення нерухомості до цивільного обігу для цілей ефективного управління нерухомим майном; створення повноцінної системи моніторингу за використанням нерухомого майна тощо.

The analysis of the structure and systematization of the elements of state regulation of the real estate market in Ukraine are carried out. The principles of state regulation of the real estate market are considered. It is shown how functions between the authorities regarding the impact on the real estate market, in particular, are distributed

Cabinet of Ministers of Ukraine; State Agency of Ukraine for the Management of State Corporate Rights and Property; The State Property Fund of Ukraine; Ministry of Regional Development, Construction and Housing and Communal Services of Ukraine; Ministry of Justice of Ukraine; Ministry of Agrarian Policy and Food of Ukraine; Ministry of Economic Development and Trade of Ukraine; Ministry of Ecology and Natural Resources of Ukraine. The process of organizing the monitoring system in the real estate market is explored. The complex of tasks for the realization of which should be directed to the system of state regulation of the real estate market, among which: the formation of cadastral and technical accounting

(inventory) of real estate in order to fully record it; organization of registration of rights to real estate and transactions with it; real estate valuation for the purpose of insurance, mortgage lending, taxation; establishment of its redemption price when signing contracts of sale and other commercial transactions; attraction of real estate for civilian purposes for the purpose of effective management of real estate; creation of a complete monitoring system for the use of real estate; providing reliable, accessible, and prompt information about real estate for citizens and legal entities.

An analysis of the existing structure of the subjects of state regulation of the real estate market makes it possible to draw a certain conclusion about the inequality of different forms of ownership in our country. This is due to the fact that the task of forming a unified policy of the state in the field of land and property relations, on the one hand, and the real management of state objects of real estate - on the other, are connected in one subject.

Using the world experience, various models of the organizational structure of the regulation of the real estate market are possible. In this case, the division of powers on the impact on the real estate between different authorities is based on national legislation.

Ключові слова: державне регулювання; інвентаризація; принципи регулювання; ринок нерухомості; система моніторингу; функції.

Keywords: state regulation; inventory; principles of regulation; real estate market; monitoring system; functions.

Вступ

Стан ринку нерухомості виступає одним з індикаторів економічного розвитку країни. Значні обсяги інвестицій у будівельну галузь, забезпечення значної частки ВВП, вплив на розвиток кредитних відносин, синергетичний ефект через взаємообумовленість з іншими галузями економіки – все це визначає унікальність даного ринку в системі соціально-економічних відносин.

Розв'язання проблеми обґрунтування теоретичних положень й практичних рекомендацій щодо розвитку державного регулювання ринку нерухомості потребують обґрунтування організаційної, правової, фінансово-економічної, а також кадрової та інформаційної складових.

Науковому аналізу окремих аспектів державного регулювання ринку нерухомості в сучасних економічних реаліях присвячено роботи таких вітчизняних учених: Бакуменка В., Беззубко Л., Васильєвої О., Глеби В., Ігнатенка О., Ковалевської О., Латиніна М., Ліповська-Маковецька Н., Орлатого М., Орлової Н., Фінагіна О., Цибух Л.

Метою статті є аналіз структури та систематизація елементів державного регулювання ринку нерухомості в Україні.

Результати

Необхідно зазначити, що учасниками суспільних відносин щодо державного регулювання ринку нерухомості виступають: власники об'єктів нерухомості, орендарі, користувачі, інвестори, ріелтори (професійні посередники), органи державної влади та місцевого самоврядування, інфраструктурні організації тощо.

Держава як суб'єкт впливу на ринок нерухомості, як правило, реалізує наступні функції: по-перше, формування концепції розвитку ринку нерухомості (його окремих підсистем), здійснення законодавчої ініціативи та регулятора функціонування ринку нерухомості; по-друге, здійснення державних інвестицій щодо пріоритетних напрямів розвитку національної економіки, її окремих галузей, будівництва соціального житла, розвитку соціально-культурної сфери; по-третє, безпосередня участь (комерційна) при здійсненні емісії житлових сертифікатів, продаж будівель та споруд державної форми власності тощо; по-четверте, емітент державних цінних паперів під заставу об'єктів нерухомості; по-п'яте, розв'язання конфліктних ситуацій між іншими учасниками ринку; по-шосте, моніторинг та контроль ринку, його безпечності [1; 9].

Загалом, реалізація функцій системи регулювання ринку нерухомості спрямована на досягнення наступних цілей: по-перше, створення дієвої інфраструктури ринку нерухомості; по-друге, збільшення надходжень до бюджету, вдосконалення структури доходів через збільшення частки, що припадає на платежі за нерухоме майно; по-третє, підвищення привабливості території для інвестування (за рахунок досягнення гарантій майнових прав на нерухоме майно; запровадження пільг щодо платежів за нерухоме майно на період створення його об'єктів; розвитку іпотеки; прискорення і спрощення технології оформлення угод з нерухомим майном; розвитку соціальної сфери країни і вирішення житлових проблем).

Регулювання ринку нерухомості будується на основі врахування ряду принципів: реалізація державних норм і правил з можливостями законодавства; наступність і послідовність у формуванні системи

управління нерухомістю; мінімум витрат бюджету, пов'язаних зі створенням ефективної системи управління нерухомим майном; інформаційна та організаційна цілісність системи управління; врахування особливостей кожного об'єкта нерухомості при здійсненні управління нерухомим майном.

Система регулювання ринку нерухомості має бути спрямована на вирішення таких завдань: формування кадастрового і технічного обліку (інвентаризації) нерухомого майна з метою його повного обліку; організацію реєстрації прав на нерухоме майно та угод з ним; проведення оцінки нерухомого майна з метою страхування, іпотечного кредитування, оподаткування; встановлення його викупної ціни при підписанні договорів купівлі-продажу та інших комерційних угодах; залучення нерухомості до цивільного обігу для цілей ефективного управління нерухомим майном; створення повноцінної системи моніторингу за використанням нерухомого майна; надання достовірної, доступної, і оперативної інформації про нерухоме майно для громадян і юридичних осіб.

В процесі регулювання ринку нерухомого майна органи влади та управління реалізують відомі функції управління, такі як: планування; організація; моніторинг, інвентаризація, облік та аудит; здійснення контролю; проведення оцінки тощо.

Щодо планування при здійсненні реалізації нерухомого майна. Можна зазначити, що планування пов'язане з визначенням напрямів раціонального використання об'єктів нерухомості відповідної території з позиції поставлених власником цілей з урахуванням призначення об'єкта нерухомого майна. Регулювання ринку нерухомості за допомогою планування вирішує такі основні завдання: реалізація цілісної політики регулювання ринку нерухомого майна в країні або окремої її території; підготовка і реалізація державної програми приватизації об'єктів нерухомого майна; створення унітарних підприємств та установ, реорганізація їх майна з метою ефективного управління; укладення з керівниками підприємств, що перебувають у державній власності, контрактів щодо їх управління; підготовка місцевих цільових програм використання нерухомого майна в окремих сферах і галузях економіки.

Організація процесу регулювання ринку нерухомості. За допомогою цієї функції органи влади реалізують форми і методи державного впливу на суспільні процеси використання об'єктів нерухомого майна; формують умови, що створюють сприятливі основи для розвитку великих територіальних інтегрованих структур в сфері використання нерухомого майна; стимулюють розвиток інноваційних процесів на ринку нерухомості; пропонують заходи щодо вдосконалення системи органів влади, які беруть участь в управлінні нерухомим майном.

Щодо моніторингу ринку нерухомого майна. Організація системи моніторингу на ринку нерухомості включає проведення наступних видів робіт: формування набору показників, необхідних для забезпечення стабільного функціонування та регулювання ринку нерухомості; розробка системи реєстрації економічних, екологічних, технічних, соціальних параметрів об'єктів нерухомого майна; створення нормативних документів, що відображають функції моніторингу в регулюванні ринку нерухомості і фіксують стандартні величини зазначених параметрів.

Органи влади здійснюють моніторинг технічного стану об'єктів ринку нерухомого майна, його вартості, повноти і своєчасності надходження доходів від нерухомого майна, визначають напрями ефективного використання нерухомого майна.

Щодо аудиту використання нерухомого майна. Призначення аудиту полягає у визначенні достовірності звітності щодо використання нерухомого майна підприємствами і організаціями, а також в перевірці відповідності проведених операцій щодо нерухомого майна відносно чинних нормативних актів. Процедура аудиту здійснюється на основі укладеного договору за наступними напрямками: перевірка цілісності та достовірності різної інформації, а також тих коштів, які були використані для вимірювання, ідентифікації, класифікації та оформлення цієї інформації; перевірка збереження і наявності активів відповідної організації; вивчення факторів і причин відмінностей планових і фактичних показників фінансово-господарської діяльності підприємства; оцінка раціональності витрачання наявних ресурсів; аналіз ступеня реалізації завдань і цілей регулювання у сфері нерухомого майна.

Органи влади затверджують підсумки аудиторської перевірки й за необхідності ухвалюють рішення про ліквідацію або реорганізацію підприємства. Нерухоме майно підприємства, яке було визнано надлишковим, виставляється на конкурсні торги.

Щодо інвентаризації нерухомого майна. Інвентаризацію нерухомості проводять галузеві підрозділи місцевих державних адміністрацій разом з фінансовими і статистичними органами для вироблення пропозицій щодо підвищення ефективності використання нерухомого майна. Інвентаризація нерухомості проводиться у разі: передачі нерухомості в оренду; при продажу та викуп нерухомого майна; ліквідація або реорганізація унітарного підприємства; підготовки річного звіту; виникнення якихось надзвичайних ситуацій.

Терміни та порядок інвентаризації встановлюються керівником організації, за винятком тих випадків, коли інвентаризація є обов'язковою відповідно до законодавства.

Щодо обліку нерухомого майна. Органи публічної влади (виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, місцеві державні адміністрації), державні реєстратори прав на нерухоме майно виступають суб'єктами державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Технічним адміністратором Державного реєстру прав виступає державне унітарне підприємство, визначене Міністерством юстиції України, що здійснює заходи із створення, впровадження та супроводження програмного забезпечення

Державного реєстру прав, відповідає за його технічне і технологічне забезпечення, збереження та захист даних цього реєстру, здійснює технічні та технологічні заходи з надання, блокування та анулювання доступу до Державного реєстру прав, організовує та проводить навчання для роботи з цим реєстром (Державне підприємство «Національні інформаційні системи») [2].

В даному реєстрі об'єднується інформація про зареєстровані речові права на нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва, їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав, відомості та електронні копії документів, поданих у паперовій формі, або документи в електронній формі, на підставі яких проведено реєстраційні дії, а також документи, сформовані за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав у процесі проведення таких реєстраційних дій [2].

Органи влади здійснюють такі функції з обліку нерухомого майна: керують і координують роботи з питань формування та ведення реєстру нерухомості; здійснюють методичне забезпечення ведення реєстру нерухомості; розробляють вихідні умови, які дають можливість доступу до необхідної інформації; створюють архів нормативних документів, пов'язаних з веденням реєстру; забезпечують захист інформації про об'єкти нерухомості. На основі реєстру нерухомості створюється необхідна інформаційна система.

Щодо контролю використання нерухомого майна. Контрольні функції на території регіону знаходяться в компетенції місцевих органів державної влади та органів місцевого самоврядування. Поділ сфер діяльності органів управління нерухомим майном здійснюється на основі розмежування функцій і повноважень органів влади.

Місцева державна адміністрація контролює наступні параметри: по-перше, терміни проведення ремонту житлового фонду; аварійний стан об'єктів нерухомості; ліквідацію приміщень; незаконне перепланування об'єктів нежитлової нерухомості; по-друге, своєчасне надходження орендної плати; відповідність чинному законодавству наявних пільг по орендних платежах; надходження коштів, пов'язаних з додатковими угодами до договорів оренди нерухомого майна; по-третє, порушення правил обліку і реєстрації об'єктів нерухомості; використання об'єктів нежитлового фонду без відповідного дозволу; недотримання порядку використання об'єктів нерухомості; не зареєстрований балансоутримувач будівлі; об'єкт нерухомості не врахований в базі даних [3].

Органи місцевого самоврядування здійснюють контроль за використанням нерухомості за наступними напрямками: встановлює перелік об'єктів нерухомого майна, які перебувають у комунальній власності; розглядає звіти, пов'язані з аудиторською перевіркою використання комунального нерухомого майна; організовує відкриті слухання з питань управління нерухомим майном в межах територіальної громади; здійснює контроль за надходженням до бюджету коштів від використання та управління нерухомим майном; контролює належне використання об'єктів нерухомого майна [5].

Місцева державна адміністрація здійснює контроль за: дотриманням умов використання нерухомого майна, переданого за відповідними договорами суб'єктами господарювання; дотриманням умов використання нерухомого майна, які визначені умовами контракту з керівником державної установи, підприємства; оплатою договорів підрядних організацій, пов'язаних з експлуатацією та ремонтом нерухомого майна [3].

Щодо оцінки майна на ринку нерухомості. Оцінка нерухомості здійснюється за наступними напрямками: розмір нерухомого майна і реалізація прав на нього; продукти інтелектуальної діяльності, створені на основі використання нерухомого майна; прийняті унітарними підприємствами.

Суперництво різних відомств призвело до розмивання повноважень з державного управління нерухомим майном серед значної кількості державних органів влади. У різного ступеня в даний час в державному управлінні нерухомим майном беруть участь: Кабінет Міністрів України, Державне агентство України з управління державними корпоративними правами та майном, міністерства, Фонд державного майна України, Державне управління справами, державні господарські об'єднання, Національна академія наук України, галузеві академії наук [4].

Розглянемо, яким чином розподіляються функції між органами влади щодо впливу на ринок нерухомості. Зокрема, Кабінет Міністрів України визначає органи виконавчої влади, які здійснюють функції з управління об'єктами державної власності; встановлює порядок передачі об'єктів державної власності суб'єктам управління; визначає умови створення та діяльності господарських структур та визначає уповноважені органи управління, які здійснюють контроль за їх діяльністю; приймає рішення про створення, реорганізацію та ліквідацію казенних підприємств і визначає центральні органи виконавчої влади, до сфери управління яких вони належать; приймає рішення про передачу відповідно до закону об'єктів державної власності в комунальну власність, дає згоду на передачу об'єктів з комунальної в державну власність; приймає рішення про передачу повноважень з управління корпоративними правами держави; призначає позапланові ревізії та перевірки використання об'єктів управління державної власності; встановлює критерії ефективності управління об'єктами державної власності; визначає критерії відбору незалежного аудитора; визначає порядок здійснення контролю за виконанням функцій з управління об'єктами державної власності, а також створення та ведення Єдиного реєстру об'єктів державної власності, проведення інвентаризації об'єктів державної власності, державного фінансового аудиту; затверджує методики оцінки майна тощо.

Щодо Державного агентства України з управління державними корпоративними правами та майном, то воно реалізує наступні повноваження: по-перше, забезпечує формування державної політики,

визначення загальних принципів та пріоритетних напрямів розвитку у сфері управління об'єктами державної власності, у тому числі корпоративними правами держави; по-друге, визначає критерії ефективності управління корпоративними правами держави; по-третє, здійснює методологічне та, у межах власних повноважень, нормативно-правове забезпечення питань управління об'єктами державної власності, зокрема щодо: інвентаризації та обліку об'єктів державної власності; оцінки ефективності управління об'єктами державної власності; оцінки рівня кваліфікації керівників підприємств державного сектору економіки; спільної діяльності, де однією із сторін є підприємства державного сектору економіки; управління корпоративними правами держави, зокрема забезпечення її представництва в органах управління господарських товариств, у статутних капіталах яких є державні корпоративні права; єдиного моніторингу ефективності управління об'єктами державної власності, в тому числі корпоративними правами держави; захисту майнових прав держави; по-четверте, здійснює контроль за виконанням суб'єктами управління функцій з управління об'єктами державної власності шляхом проведення єдиного моніторингу ефективності управління об'єктами державної власності; по-п'яте, узагальнює практику застосування законодавства з питань управління об'єктами державної власності, у тому числі корпоративними правами держави, подає відповідні висновки і пропозиції на розгляд Кабінету Міністрів України тощо [4].

Стосовно Фонду державного майна України, відповідно до законодавства, зокрема щодо нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного державного майна: по-перше, виступає відповідно до законодавства орендодавцем державного майна; по-друге, розробляє методичні засади визначення орендної плати відповідно до ринкової вартості майна; по-третє, здійснює контроль за використанням майна, переданого в оренду, виконанням договорів оренди державного майна; по-четверте, приймає рішення про передачу до статутного капіталу господарських організацій об'єктів державної власності; по-п'яте, забезпечує в межах повноважень функціонування єдиної державної інформаційної системи обліку, зберігання та оцінки майна, що реалізується за рішенням органів виконавчої влади; по-шосте, здійснює в межах, визначених законодавством, формування і ведення Єдиного реєстру об'єктів державної власності; по-сьоме, веде реєстр концесійних договорів у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України; по-дев'яте, дає дозвіл (погодження) на відчуження державного майна у випадках, встановлених законодавством; по-десяте, погоджує (приймає) рішення про передачу об'єктів державної власності в комунальну власність, до сфери управління інших уповноважених органів управління або Національній академії наук України, галузевим академіям наук; по-одиннадцяте, здійснює управління корпоративними правами держави; створює і веде реєстр корпоративних прав держави, який є складовою Єдиного реєстру об'єктів державної власності, відповідно до законодавства тощо [4].

Щодо міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України. Міністерство є головним органом у системі центральних органів виконавчої влади, що забезпечує зокрема державну житлову політику і політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, житлово-комунального господарства, а також забезпечує формування державної політики у сфері архітектурно-будівельного контролю та нагляду, контролю у сфері житлово-комунального господарства. Крім того, Міністерство здійснює забезпечення технічного регулювання у сфері будівництва, містобудування, промисловості будівельних матеріалів, житлово-комунального господарства, затверджує інструкцію з проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна тощо.

Щодо міністерства юстиції України, то серед його основних завдань можна виділити: забезпечення формування та реалізація державної політики у сфері державної речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень; здійснення нормативно-правового, методологічного та інформаційного забезпечення у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень; організація роботи, пов'язаної із забезпеченням діяльності з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень; забезпечення створення, ведення та функціонування Державного реєстру речових прав на нерухоме майно тощо [7].

Щодо міністерства аграрної політики та продовольства України, то воно забезпечує, зокрема: формування державної політики у сфері використання і охорони земель сільськогосподарського призначення; моніторинг та родючість ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення; здійснює моніторинг ґрунтів та агрохімічну паспортизацію земель сільськогосподарського призначення; веде інформаційний банк даних про стан ґрунтів земель сільськогосподарського призначення; організовує розроблення загальнодержавних і регіональних програм відтворення родючості ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення [6]. Цей напрям на сьогодні є для України лише перспективним, оскільки землі сільськогосподарського призначення не є повноцінним об'єктом ринкових відносин.

Щодо міністерства економічного розвитку і торгівлі України, то стосовно регулювання ринку нерухомості – забезпечує формування державної політики у сфері державного ринкового нагляду та здійснює контроль за її реалізацією; здійснює у межах компетенції державний ринковий нагляд; затверджує положення про Раду ринкового нагляду та її склад, розглядає розроблені нею пропозиції, здійснює організаційне та інформаційне забезпечення її роботи [10].

Щодо міністерства екології та природних ресурсів України, то основними його завданнями, пов'язаними із регулюванням ринку нерухомості є: забезпечення формування державної політики у сфері охорони та раціонального використання земель; розвитку водного господарства і меліорації земель; державного нагляду (контролю) за додержанням вимог законодавства про відтворення та охорону земель

тощо [8].

У такій структурі державного управління нерухомим майном і земельними ресурсами спостерігається певне дублювання функцій щодо питань державного впливу на розвиток ринку нерухомості (табл.1).

Таблиця 1.
Функції суб'єктів державного регулювання у сфері прав власності на об'єкти нерухомості

| Функції суб'єктів | Суб'єкти державного регулювання |
|--|--|
| - забезпечує формування державної політики, визначення загальних принципів та пріоритетних напрямів розвитку у сфері управління об'єктами державної власності, у тому числі корпоративними правами держави; - приймає рішення про передачу до статутного капіталу господарських організацій об'єктів державної власності; здійснює управління корпоративними правами держави | Державне агентство України з управління державними корпоративними правами та майном Фонд державного майна України |
| - формування і ведення Єдиного реєстру об'єктів державної власності; - забезпечення створення, ведення та функціонування Державного реєстру речових прав на нерухоме майно | Фонд державного майна України Міністерство юстиції України |
| - забезпечення формування державної політики у сфері охорони та раціонального використання земель; - формування державної політики у сфері використання і охорони земель сільськогосподарського призначення | Міністерство екології та природних ресурсів України Міністерство аграрної політики та продовольства України |

Це стосується моніторингу нерухомості через ведення реєстру таких об'єктів нерухомості, управління корпоративними правами держави, реформування земельних відносин, охорони та раціонального використання земель. Найбільш очевидними є недоліки державного регулювання такого сектору ринку нерухомості як земельні ділянки. На нашу думку, це зумовлено поєднанням в одному суб'єкті державного регулювання приватних й публічних функцій.

Висновок

Аналіз наявної структури суб'єктів державного регулювання ринку нерухомості дає змогу зробити певний висновок про нерівноправність різних форм власності в нашій країні. Це пов'язано з тим, що завдання формування єдиної політики держави в сфері земельних і майнових відносин, з одного боку, і реального управління державними об'єктами нерухомого майна – з іншого, з'єднані в одному суб'єкті.

Використовуючи світовий досвід, можливі різні моделі організаційної структури регулювання ринку нерухомого майна. При цьому поділ повноважень щодо впливу на сферу нерухомості між різними структурами влади проводиться на основі національного законодавства.

Література.

1. Драган І.О. Реалізація державного регулювання в сфері житлового будівництва: механізм фінансового забезпечення / І.О. Драган, Ю.В. Кучма // Науковий вісник Академії муніципального управління (Серія “Управління” [зб. наук.пр.] / [За заг. Ред. О. І. Дація]. Вип. 3, 2016. – К. : АМУ, 2016. – С. 16-26.

2. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 року № 1952 // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 51, ст.553.

3. Закон України «Про місцеві державні адміністрації» від 9 квітня 1999р. № 586 // Відомості Верховної Ради України. – 1999. – № 20. – Ст.190.

4. Закон України «Про управління об'єктами державної власності» від 21.09.2006 р. № 185 // Відомості Верховної Ради України. – 2006. – № 46. – Ст.456.

5. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 р. № 280 // Відомості Верховної Ради України від 25.06.1997 — 1997 р. – № 24. – Ст.170.

6. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Положення про Міністерство аграрної політики та продовольства України» від 25 листопада 2015 р. № 1119 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.kmu.gov.ua/ua/npas/248740107>.

7. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Положення про Міністерство юстиції України» від 02.07.2014 р. № 228 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/228-2014-%D0%BF>.

8. Постанова Кабінету Міністрів України від 21 січня 2015 р. № 32 «Про Міністерство екології та природних ресурсів України» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/32-2015-%D0%BF>.

9. Тенденції ринку нерухомості України: реалії та прогнози. 2007-2013: монографія / за ред. О.І. Драпиковського, І.Б. Іванової. – К.: «Арт Економі». – 2012. – 240 с.

10. Указ Президента України «Про Міністерство економічного розвитку і торгівлі України» від 31 травня 2011 року № 634 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/634/2011>.

References.

1. Drahan I.O. and Kuchma Yu.V. (2016), “Realization of the state regulation in the sphere of housing construction: mechanism of financial support”, *Naukovyj visnyk Akademii munitsypal'noho upravlinnia (Seriiia “Upravlinnia” [zb. nauk.pr.]*), pp. 16-26.

2. The Verkhovna Rada of Ukraine (2004), The Law of Ukraine “On State registration of corporeal rights to real estate and their encumbrances”, *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, vol. 51, p.553.

3. The Verkhovna Rada of Ukraine (1999), The Law of Ukraine “On Local State Administrations”, *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, vol. 20, p.190.

4. The Verkhovna Rada of Ukraine (2006), The Law of Ukraine “On managing objects that are in state ownership”, *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, vol. 46, p.456.

5. The Verkhovna Rada of Ukraine (1997), The Law of Ukraine “On Local Self-Government in Ukraine”, *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, vol. 24, p.170.

6. Cabinet of Ministers of Ukraine (2015), “Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine” “On approval of the regulation on the Ministry of agrarian policy and food of Ukraine”, available at: <https://www.kmu.gov.ua/ua/npas/248740107> (Accessed 15 November 2015)

7. Cabinet of Ministers of Ukraine (2014), “Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine” “On approval of the regulation on the Ministry of Justice of Ukraine”, available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/228-2014-%D0%BF> (Accessed 2 July 2014)

8. Cabinet of Ministers of Ukraine (2015), “Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine” “About the Ministry of Ecology and Natural Resources of Ukraine”, available at: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/32-2015-%D0%BF> (Accessed 21 January 2015)

9. (2012), *Tendentsii rynku nerukhomosti Ukrainy: realii ta prohnozy. 2007-2013*, [Tendencies of the Ukrainian real estate market: realities and forecasts. 2007-2013], «Art Ekonomii», Kiev, Ukraine.

10. Decree of the President of Ukraine (2011), “On the Ministry of Economic Development and Trade of Ukraine”, available at: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/634/2011>: (Accessed 31 May 2011).

Стаття надійшла до редакції 20.12.2018 р.