

## ПОНЯТТЯ НЕРУХОМОСТІ ДЛЯ ЦІЛЕЙ ОПОДАТКУВАННЯ

**БУХТІЯРОВА Ірина Олександрівна - здобувач Київського міжнародного університету**

**УДК 336.226**

---

*Автор исследует проблемы применения термина недвижимость в значении, закрепленном в Гражданском кодексе Украины, для нужд налогового права*

**Ключові слова:** *нерухомість, об'єкти нерухомості, об'єкти оподаткування.*

Податковий кодекс України (надалі – ПКУ) [1] оперує поняттям «нерухомість», проте його тлумачення не містить. Пов'язане це, насамперед, з тим, що визначення зазначеної категорії належить до сфери цивільного права і закріплюється у статті 181 Цивільного кодексу України (надалі – ЦКУ) як «...земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни призначення». Крім цього, режим нерухомої речі може бути поширений законом на речі, права на які підлягають державній реєстрації (повітряні та морські судна, судна внутрішнього плавання, космічні об'єкти тощо) [2]. Проте, навіть поверхового огляду українського законодавства достатньо, щоб встановити, що це не єдина норма, яка визначає поняття нерухомості: воно міститься і у статті 1 Закону України «Про іпотеку» від 5 червня 2003 року № 898-IV [3], і у статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 року № 1952-IV [4], і у пункті 9 статті 1 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» від 26 червня 1997 року № 400/97-ВР [5] у в інших нормативних актах [6; 7;

8; 9; 10], при цьому ці терміни не тотожні визначенню, наданому у ЦКУ. Причиною становища, що склалося, є недосконалість визначення дефініції «нерухомість», оскільки, незважаючи на тривалу історію розвитку (хоч об'єкти нерухомого майна є найдавнішими об'єктами цивільного обігу, вперше таке поняття з'явилося лише у 1714 році [11, с. 699-700], а до того використовувалися різні висловлювання – «маєтки», «вотчини» і т.ін.), нормативне визначення вона отримала лише у 2003 році, з набуттям чинності ЦКУ (ні Зведення законів Російської імперії, ні радянське законодавство такого терміну не містили). В цілому підкреслюючи прогресивність кроку, зробленого законодавцем, вчені-цивілісти А.Н. Асаул, О.Є. Аврамова, М.Ю. Березин, П.П. Виноградов, І.В. Кокшаров, Ю.В. Кіхая, К.М. Полянек, Т.Н. Михайлова, Г.К. Семенова, Е.А. Суханов, Т.В. Шуличенко, А.П. Щербачов та інші відмітили недосконалість застосованого законодавцем поняття, оскільки визначення нерухомості запроваджується через її об'єкти, а вичерпний перелік зазначених об'єктів відсутній. У зв'язку з цим почасти виникає потреба визначення цього ж терміну в інших нормативних актах в відмінній від ЦКУ інтерпретації з метою уточнення чи розширення об'єктів нерухомості для потреб галузі, що врегульовується таким актом. Так, як об'єкти нерухомості відповідно різних нормативних актів, визначаються: жилі будинки або їх частини, квартири, садові будинки, дачі, гаражі, інші постійно

розташовані будівлі [5], будівлі, споруди, які розташовуються на земельній ділянці та щодо яких здійснено державну реєстрацію прав власності на таке нерухоме майно [9], об'єкти незавершеного будівництва [7] тощо. Саме тому особливої актуальності набуває визначення того, чи можливе для цілей оподаткування використання терміну нерухомість у значенні, закріпленому у ЦКУ, чи воно потребує уточнення?

Світовий досвід у цьому питанні свідчить про неможливість подібного запозичення. Так, відповідно Французького цивільного кодексу до об'єктів нерухомості відносяться три типи майна: нерухомі об'єкти «за природою» (земельні ділянки, будівлі, врожай тощо), нерухомі об'єкти «за призначенням» (робоча худоба, сільськогосподарський інвентар, ставки, вулики тощо) та нерухомі об'єкти «за об'єктом додавання» (узуфрукт на нерухомі речі, сервітути, позови, спрямовані на повернення нерухомого майна тощо) [12, с. 187], але під оподаткування підпадають лише забудовані та незабудовані земельні ділянки (податком на майно – «*impôt îa bien*») та житло (податком на житло – «*impôt îa æëëÿå*») [13, с. 193]; Німецьке цивільне зведення законів як нерухомість визначає землю, її складові частини (будівлі, споруди, врожай, посаджені насіння) та права, пов'язані з правом власності на земельні ділянки [14, § 94-96], а оподатковуються лише земельні ділянки (поземельним податком – «*Grundsteuer*») [15, с. 19]; у Великобританії під нерухомістю розуміється «реальне майно» (земля та об'єкти, пов'язані з нею, що можуть бути захищені шляхом пред'явлення до відповідача реального (майнового) позову – будівлі, врожай, худоба тощо) [16, с. 71], а під оподаткування підпадають лише земля (податком на землю – «*Land value taxation*») та житлове майно (податком на житлове майно – «*Council Tax*») [17, с. 209]; стаття 130 Цивільного кодексу Російської Федерації (надалі – РФ) охоплює три категорії об'єктів нерухомості – нерухомість за природними властивостями (земельні ділянки, ділянки надр), нерухомість за ознакою зв'язку з землею (будівлі, споруди, інші об'єкти) та нерухомість «в силу закону» (повітряні та морські судна,

космічні об'єкти, підприємства тощо) [18], а оподатковується лише нерухоме майно юридичних осіб (податком на майно організації) [19, гл. 30], житлове майно фізичних осіб (податком на майно фізичних осіб) [20] та земельні ділянки (земельним податком) [19, гл. 31], тобто загально-правове поняття нерухомості, що визначається цивільно-правовими нормативними актами у цих країнах для цілей оподаткування не застосовується.

Щоб вирішити, чи можливе застосування терміну нерухомість у значенні, закріпленому у ЦКУ для потреб податкового права в контексті вітчизняного законодавства, необхідно проаналізувати об'єкти, що закріплені у ЦКУ як об'єкти нерухомості відповідно до положень податкового законодавства і встановити, чи визначаються вони як об'єкти оподаткування.

Як ми вже зазначали, вичерпного переліку об'єктів нерухомості не існує. На думку Є.О. Несвіт [21], подібного переліку взагалі дати неможливо через фундаментальність та соціально-економічний характер зазначеної цивільно-правової категорії, і більшість вчених-цивілістів погоджуються з нею [22, с. 153; 23, с. 172; 24, с. 58; 25, с. 39]. Зі змісту статті 181 ЦКУ можна виділити три категорії об'єктів нерухомості: 1) земельні ділянки; 2) об'єкти, розташовані на земельній ділянці; 3) об'єкти, на які поширено режим нерухомості. При цьому, в кожену із зазначених категорій входять декілька об'єктів, режим нерухомості яких не завжди незмінний (наприклад, надра відносяться до об'єктів нерухомості лише до того моменту, поки існує зв'язок з землею, при їх відокремленні вони вважаються рухомими речами). Тому при визначенні об'єктів нерухомості для цілей оподаткування необхідно також визначати, чи зберігають режим нерухомої речі (нерозривний зв'язок з землею) визначені як об'єкти оподаткування об'єкти нерухомості.

Отже, завданням яке постає на цьому етапі дослідження, є з'ясування, чи визначаються як об'єкти оподаткування земельні ділянки, об'єкти, розташовані на земельних ділянках та об'єкти, на які поширено режим нерухомості відповідно до положень податкового законодавства (а якщо визначаються, то не чи не втрачають при цьому режи-

му нерухомої речі) з метою виокремлення об'єктів нерухомості для цілей оподаткування.

Щодо віднесення земельних ділянок як частин земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо них правами) [26; 27; 28; 29] до об'єктів нерухомості для цілей оподаткування не виникає сумнівів, оскільки відповідно статті 270 ПКУ об'єктами оподаткування плати за землю є земельні ділянки, які втратили режим нерухомості не можуть в силу своїх природних властивостей.

Але інші категорії об'єктів нерухомості з такою ж однозначністю віднести до об'єктів нерухомості для цілей оподаткування неможливо без їх детального визначення та аналізу, який ускладнюється відсутністю вичерпного переліку таких об'єктів. Так, у нормативно-правових актах як об'єкти, розташовані на земельних ділянках, визначаються: будівлі та споруди [29], жилі будинки або їх частини, квартири, садові будинки, дачі, гаражі, інші постійно розташовані будівлі [5], нерухомість, відмінна від землі (будівлі та споруди) [10], капітальні затрати на поліпшення земель, будинки, споруди та передавальні пристрої, багаторічні насадження [6] тощо. Враховуючи різноплановість таких об'єктів, для їх дослідження вважаємо доцільним вдаватися до класифікації, запропонованій Н.Т. Михайловою [30, с. 189], яка поділяє об'єкти нерухомості, розташовані на земельних ділянках, на такі категорії: 1) об'єкти природного походження (надра, водні, лісові об'єкти, багаторічні насадження); 2) житлова нерухомість (жилі будинки або їх частини, квартири, садові будинки, дачі, гаражі, інші постійно розташовані будівлі); 3) нежитлова нерухомість (нерухоме майно підприємств, що не відноситься до житлової нерухомості).

Об'єкти природного походження, а саме – нафта, природний газ і газовий конденсат, що видобуваються в Україні оподатковуються рентною платою (розділ Х ПКУ), але об'єктом цього платежу виступає видобута вуглеводнева сировина, тобто об'єктом оподаткування є відокремлені від землі (видобуті) речі (природний газ, нафта, газовий конденсат). Отже, можна зі впевненістю

стверджувати, що об'єкти природного походження, що підпадають під оподаткування, втрачають режим нерухомої речі, а тому не відносяться до об'єктів нерухомості для цілей оподаткування (це ж стосується і інших об'єктів природного походження).

Житлова нерухомість як об'єкт оподаткування визначається у пункті 265.2.1 пункту 265.1 статті 265 ПКУ у значенні, закріпленому у підпункті 14.1.129 пункту 14.1 статті 14 цього ж нормативного акту, а саме: «...об'єкти житлової нерухомості – будівлі, віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду, які поділяються на такі типи: а) житлові будинки (садибного типу та квартирної типу різної поверховості) – будівлі капітального типу, споруджені з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного у ній проживання; б) житлові будинки садибного типу – житлові будинки, розташовані на окремій земельній ділянці, який складається із житлових та допоміжних (нежитлових) приміщень; в) прибудови до житлових будинків – частини будинків, розташовані поза контуром його капітальних зовнішніх стін, і які мають з основною частиною будинку одну (або більше) спільну капітальну стіну; г) квартири – ізольовані помешкання в житловому будинку, призначені та придатні для постійного у ньому проживання; г) котедж – одно(півтора)поверхові будинки невеликої житлової площі для постійного чи тимчасового проживання з присадибною ділянкою; д) кімнати у багатосімейних (комунальних) квартирах – ізольовані помешкання в квартирі, в якій мешкають двоє чи більше квартирнаймачів; е) садові будинки – будинки для літнього (сезонного) використання, які в питаннях нормування площі забудови, зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не відповідають нормативам, установленим для житлових будинків; є) дачні будинки – житлові будинки для використання протягом року з метою позаміського відпочинку. Отже, житлова нерухомість виступає об'єктом оподаткування і при цьому її об'єкти не втрачають режиму нерухомої речі, тому констатуємо, що житлова нерухомість є об'єктом нерухомого майна для ці-

лей оподаткування. Крім того, закріплюючи порядок оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна, у пункті 172.1 статті 172 законодавець зазначає, що під оподаткування підпадає дохід, отриманий платником податків від продажу (обміну) житлового будинку, квартири або їх частини, кімнати, садового (дачного будинку). Ці об'єкти також охоплюються категорією «житлова нерухомість», що ще раз підкреслює вірність зробленого висновку.

Нежитлова нерухомість, поняття якої виводиться Н.Т. Михайловою на підставі Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000, затвердженого наказом Державного комітету України по стандартизації, метрології та сертифікації від 17 серпня 2000 року № 507 [31] та Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 року № 1442 [29], на її думку включає в себе будівлі, споруди та нерухомі об'єкти основних фондів підприємств, де будівлями є споруди, що складаються з несучих та огорожувальних або сполучених (несучеогорожувальних) конструкцій, які утворюють наземні або підземні приміщення, призначені для проживання або перебування людей, розміщення устаткування, тварин, рослин, а також предметів; спорудами є будівельні системи, пов'язані з землею, які створені з будівельних матеріалів, напівфабрикатів, устаткування та обладнання в результаті виконання різних будівельно-монтажних робіт; а до нерухомих об'єктів основних фондів підприємств належать матеріальні активи, що підприємство втримує з метою використання у процесі виробництва або постачання товарів, надання послуг, здавання в оренду іншим особам або для виконання адміністративних і соціальних функцій, очікуваний строк корисного використання яких більше одного року без машин та обладнання, транспортних засобів, інструментів, приладів, інвентарю та робочої й продуктивної худоби. У цьому значенні нежитлова нерухомість як об'єкт оподаткування у ПКУ не згадується (визначення у пунктах 14.1.15 та 14.1.238 пункту 14.1 статті 14 ПКУ поняття «будівлі» та «споруди» несуть допоміжні функції),

а основні фонди (в тому числі їх нерухомі об'єкти) використовуються підприємствами для отримання прибутку, який оподатковується податком на прибуток підприємств відповідно статті 134 ПКУ, тобто нежитлова нерухомість не може бути визначена як об'єкт нерухомості для цілей оподаткування, оскільки під оподаткування не підпадає (на відміну від РФ, де існує окремий податок на майно підприємств).

Таким чином, в категорії об'єктів, розташованих на земельних ділянках, до об'єктів нерухомості для цілей оподаткування відноситься лише житлова нерухомість.

Переходячи до аналізу об'єктів, на які поширюється режим нерухомості, необхідно зазначити, що у цивільно-правовому колі існує два підходи до визначення правового статусу таких об'єктів. Прихильники першого з них (класичного) зазначають, що об'єкти, яким в силу закону надається режим нерухомості, фактично не відносяться до об'єктів нерухомості через відсутність основних ознак (немає фізичного зв'язку з землею, є можливість переміщення без знецінення та зміни призначення) [32, с. 11; 33, с. 130; 34, с. 126], а їх супротивники наполягають на тому, що нерозривний фізичний зв'язок з землею для визначення статусу нерухомості є анахронізмом, в умовах сьогоденних реалій на перше місце виступає юридичний зв'язок [35, с. 53; 36, с. 273-274]. Саме тому, перш ніж перейти до аналізу об'єктів, на які поширено режим нерухомості, для визначення їх як об'єктів нерухомості для цілей оподаткування, необхідно з'ясувати мету поширення режиму нерухомості на ці об'єкти, оскільки фактично вони можуть бути функціонально рухомими. Так, метою надання переважній більшості об'єктів цій категорії статусу нерухомого майна є необхідність встановлення щодо них обліково-реєстраційного режиму обігу шляхом державної реєстрації: об'єктам космічної діяльності – для визначення їх національної належності, функціонального призначення, переміщення у космічному просторі [37], повітряним судам – для підтвердження їх придатності до польотів, підтримання належного рівня безпеки авіації, запобігання авіаційним подіям [38], мор-

ським судам – для визначення національної належності суден [39] тощо. Тобто, надання зазначеним об'єктам (які фактично є функціонально рухомими) статусу нерухомості пов'язано з вимогами цивільно-правових інститутів функціонування таких об'єктів, тому визначати їх як об'єкти нерухомості для цілей оподаткування є недоречним.

Особливе місце у цій категорії об'єктів нерухомості посідає підприємство як єдиний майновий комплекс (надалі – ЄМК), яке відноситься до нерухомого майна відповідно частини 3 статті 191 Цивільного Кодексу України. Як вірно зазначає А.М. Асул [25, с. 66], віднесення підприємства до об'єктів нерухомості не залежить від того, чи входить до його складу нерухоме майно, а пов'язано, насамперед, з необхідністю підпорядкування угод з підприємством спеціальному правовому режиму нерухомості з метою забезпечення надійності цих угод і захисту прав їх учасників, а крім того, підприємство, як об'єкт нерухомості, виступає цілісним майновим комплексом, що включає в себе не лише майнові, але й немайнові права (наприклад, право користування орендованим нерухомим майном для виробничої діяльності). Тобто статус нерухомого майна впливає на підприємство скоріш як на суб'єкт, а не об'єкт права, а отже воно не може бути віднесено до об'єктів нерухомості для цілей оподаткування.

Окрему увагу вважаємо доцільним приділити новому об'єкту нерухомого майна – об'єктам незавершеного будівництва, яким відповідно частини 3 статті 331 ЦКУ також надано режим нерухомості. Не вдаючись до полеміки, розгорнутої навколо місця зазначених об'єктів в класифікації об'єктів нерухомості, підтримаємо позицію К.Г. Семенової [40, с. 168], яка відносить об'єкти незавершеного будівництва до об'єктів, на які поширюється режим нерухомості. Як окремі об'єкти оподаткування, об'єкти незавершеного будівництва у ПКУ не зустрічаються, проте у пункті 172.2 статті 172 зазначеного нормативного акту передбачається оподаткування доходу від продажу (обміну) об'єкта незавершеного будівництва, а отже можна констатувати, що об'єкти незавершеного будівництва є об'єктами нерухомості для цілей оподаткування.

Підсумовуючи вищезазначене, можна з упевненістю констатувати, що використання терміну «нерухомість» у значенні, закріпленому у ЦКУ для цілей оподаткування неможливе, оскільки як об'єкти оподаткування у ПКУ визначаються лише деякі з об'єктів нерухомого майна. Саме тому, пропонуємо доповнити ПКУ визначенням поняття нерухомості, яке вважаємо доцільним закріпити у підпункті 14.1.122-1 статті 14 зазначеного нормативного акту як «...нерухомість – об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни призначення, які не втрачають режим нерухомої речі при їх оподаткуванні, а саме: земельні ділянки, житлова нерухомість та об'єкти незавершеного будівництва».

### **Література**

1. Податковий кодекс України : закон України від 2 грудня 2010 року № 2755-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2011. – № 13–14, № 15–16, № 17. – Ст. 112.
2. Цивільний кодекс України : закон України: від 16 січня 2003 року № 435-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40–44. – Ст. 356.
3. Про іпотеку : закон України від 5 червня 2003 року № 898-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 38. – Ст. 313.
4. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : закону України від 1 липня 2004 року № 1952-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 51. – Ст. 553.
5. Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування : закон України від 26 червня 1997 року № 400/97-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1997. – № 37. – Ст. 237.
6. Про затвердження Національного стандарту N 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» : Постанова Кабінету Міністрів від 10 вересня 2003 р. N 1440 // Офіційний Вісник України. – 2003. – № 37. – Ст. 1995.
7. Про внесення змін і доповнень до нормативно-правових актів Міністерства та про затвердження Положення про Єдиний реєстр заборон відчуження об'єктів нерухомого майна : наказ Міністерства юстиції України від 9 червня 1999 року № 31/5 // Офіційний Вісник України. – 1999. – № 51. Ст. 72.
8. Про затвердження Класифікатора державного майна : наказ Фонду державного майна України від 15 березня 2006 року № 461 // [Електронний ресурс] : Режим доступу : <http://zakon.nau.ua/doc/?code=%76%30%34%36%31%32%32%34%2D%30%36>
9. Про затвердження Положення про обов'язкові критерії та нормативи достатності, диверсифікованості та якості активів, якими представлені страхові резерви з видів страхування, інших, ніж страхування життя : розпорядження Держав-

**АНОТАЦІЯ**

*Автор досліджує проблеми застосування терміну нерухомість у значенні, закріпленому у Цивільному кодексі України, для потреб податкового права.*

**SUMMARY**

*An author probes the problems of application of term the real estate in a value, fastened in the Civil code of Ukraine, for the needs of tax right.*

ної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 8 жовтня 2009 року № 741 // Офіційний Вісник України. – 2009. – № 91. – Ст. 3097.

10. Про затвердження Методологічних роз'яснень щодо порядку ведення обліку нерухомого майна нерезидентів у рамках статистичного спостереження за інвестиціями зовнішньоекономічної діяльності : наказ Державного комітету статистики України від 1 квітня 2009 року № 119 // [Електронний ресурс] : Режим доступу : <http://zakon.nau.ua/doc/?code=%76%30%31%31%30%32%30%32%2D%30%39>

11. Законодательство Петра I. – М. : Юрид. Лит., 1997. – 700 с.

12. Гражданское, торговое и семейное право капиталистических стран : сб. норм. актов : учеб. пособие. – М., 1986. – Ч. 1. – 366 с.

13. Шуличенко Т.В. Світовий досвід оподаткування нерухомості / Шуличенко Т.В. // Вісник соціально-економічних досліджень. – 2010. – № 38. – С. 191–196.

14. Buergerliches Gesefzbuch // European Journal of Law and Economics. – 2007. – № 1.

15. Кокшаров И.В. Налогообложение недвижимости: российская и зарубежная практика / И.В. Кокшаров. – 2002. – № 6. – С. 12–19.

16. Gifis Steven H. Law Dictionary / Steven H. Gifis. – Edinburg : Barron's, 1984. – 471 p.

17. Березин М.Ю. Налогообложение недвижимости. Мирова практика / М.Ю. Березин // Информационное обеспечение управления экономикой : сб. науч. тр. – М., 1999. – 290 с.

18. Гражданский кодекс Российской Федерации : Закон Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ // [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://base.garant.ru/10164072/>

19. Налоговый кодекс Российской Федерации : Закон Российской Федерации от 31.07.1998 № 146-ФЗ [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://base.garant.ru/10900200/15/#20014>

20. О налогах на имущество физических лиц : закон Российской Федерации от 9 декабря 1991 года № 2003-1 // [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.consultant.ru/popular/nalogfiz/>

21. Несвіт Є.О. Поняття нерухомості у чинному законодавстві України / Є.О. Несвіт // [Електронний ресурс] : Режим доступу : [http://www.nbu.gov.ua/portal/Soc\\_Gum/Vlduvs/2010\\_3/v3\\_10\\_4\\_3.pdf](http://www.nbu.gov.ua/portal/Soc_Gum/Vlduvs/2010_3/v3_10_4_3.pdf)

22. Канзафарова І.С. Теорія цивільно-правової відповідальності / Канзафарова І.С. – Одеса : Астропринт, 2006. – 264 с.

23. Цивільне право України : підручник : у 2 т / Л.М. Баранова, І.В. Жилінкова та ін. (кер. В.І. Борисов, І.В. Спасипо-Фатеева, В.Л. Яроцький). – К. : Юрінком Інтер, 2007. – Т. 1. – 321 с.

24. Шевирін А.О. Поняття нерухомості: історія і сучасність / А.О. Шевирін // [Електронний ресурс] : Режим доступу : [http://www.nbu.gov.ua/portal/Soc\\_](http://www.nbu.gov.ua/portal/Soc_)

[Gum/Vonu\\_prav/2010\\_1/07.pdf](http://Gum/Vonu_prav/2010_1/07.pdf)

25. Асаул А.Н. Экономика недвижимости /А.Н. Асаул. – СПб.: Питер, 2004. – 512 с.

26. Земельний кодекс України : Закон України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3. – Ст. 27.

27. Про оцінку земель : закон України від 11 грудня 2003 року № 1378-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 15. – Ст. 229.

28. Про затвердження Класифікатора державного майна (Класифікатор, розд.3) : наказ Фонду державного майна від 15 березня 2006 року № 461 // [Електронний ресурс] : Режим доступу : <http://zakon.nau.ua/doc/?code=v0461224-06>

29. Про затвердження Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна» (Національний стандарт N 2, п.2) : постанова Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 року № 1442 // Офіційний Вісник України. – 2004. – № 44. – Ст. 2885.

30. Михайлова Т.Н. Понятие «недвижимость» в российском и зарубежном праве / Т.Н. Михайлова // Известия ИГЭА. – 2011. – № 1. – С. 187–190.

32. Державний класифікатор будівель та споруд ДК 018-2000 : наказ Державного комітету України по стандартизації, метрології та сертифікації № 507 від 17 серпня 2000 року // [Електронний ресурс] : Режим доступу : <http://www.uazakon.com/big/text320/pg1.htm>

33. Виноградов П. Недвижимое имущество: историческое и современное понимание / П. Виноградов // Бюллетень нотариальной практики. – 2008. – № 2. – С. 7–17.

34. Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права / Г.Ф. Шершеневич // Тула, 2001. – 455 с.

35. Суханов Е.А. О понятии недвижимости и его влиянии на иные гражданские категории / Е.А. Суханов // Вестник гражданского права. – 2008. – 4. – С. 123–128.

36. Щербачов А.П. Поняття нерухомості в сучасному цивільному законодавстві України / А.П. Щербачов // Часопис Київського університету права. – 2004. – № 2. – С. 53-57.

37. Административное право и процесс: полный курс / Ю.А. Тихомиров. – М., 2001. – 652 с.

38. Про космічну діяльність : закон України від 15 листопада 1996 року № 502/96-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1997. – № 1. – Ст. 2.

39. Повітряний кодекс України : закон України від 4 травня 1993 // Відомості Верховної Ради України. – 1993. – № 25. – Ст. 274.

40. Кодекс торговельного мореплавства України : закон України від 23 травня 1995 року // Відомості Верховної Ради України. – 1995. – № 47, 48, 49, 50, 51, 52. – Ст. 349.

41. Семенова К.Г. Цивільно-правовий режим об'єктів незавершеного будівництва / Г.К. Семенова // Європейські перспективи. – 2011. – № 1. – С. 164–168.