

Сергій ФЕСАК

## РИНОК НЕРУХОМОСТІ ЯК ОБ'ЄКТ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ В УКРАЇНІ

**Постановка проблеми.** Зважаючи на велику значущість ринку нерухомого майна у функціонуванні ринкової економічної системи та проблеми розвитку вітчизняного ринку нерухомості, дослідження процесів державного регулювання цього сегменту ринкових відносин в Україні набуває значної актуальності.

Нерухоме майно виконує одночасно дві найважливіші функції: засобу виробництва і предмета особистого споживання. Як засіб виробництва об'єкти нерухомості використовуються в процесі виробництва переважної більшості матеріальних благ і послуг. Нерухомість, що використовується для проживання, відпочинку, культурного дозвілля і т.п., виступає як предмет особистого споживання.

Таким чином, нерухомість знаходиться в центрі складного перетинання різних економічних процесів, приватних і суспільних інтересів, адміністративних норм і правил. Дані обмеження впливають на функціонування ринку нерухомості і формують у нього особливу внутрішню структуру. Структура ринку нерухомості залежить як від рівня організації самого ринку, так і від складу самої нерухомості.

**Аналіз останніх досліджень.** Теоретичні методичні та практичні аспекти державного регулювання різних галузей економіки досліджувалися В. Бодровим, С. Майстро, М. Латиніним, І. Дунаєвим, О. Андрєєвим, Н. Мірко, О. Навроцьким та ін. Вивченню теоретичних та практичних аспектів функціонування ринку нерухомості приділяли увагу такі вчені: Дж. Фридман, Н. Ордуей, С. Мочерний, А. Микитчик, М. Коваленко, Л. Радванська, Л. Чубук, І. Кречотень, Р.Ткаченко, С. Шибірина, Д.Бонцевич, С. Максимов, В. Прокопенко та ін. Вказаними вченими закладено теоретичну основу державного регулювання ринку нерухомості, разом з тим, комплексне дослідження державного регулювання ринку нерухомості на сучасному етапі розвитку за допомогою комплексного методу не здійснювалось та в першу чергу потребує додаткових досліджень теоретичних аспектів державного регулювання розвитку ринку нерухомості в Україні.

**Метою статті** є уточнення сутності ринку нерухомості як об'єкта державного регулювання в Україні.

**Виклад основного матеріалу.** Найбільш поширене визначення ринку нерухомості, на наш погляд, дали американські вчені Дж. Фридман та Н. Ордуей. На їхню думку, ринок нерухомості – це певний набір механізмів, за допомогою яких передаються права на власність та пов'язані з нею інтереси. Ринок нерухомості – це також взаємозв'язок суб'єктів ринку на основі принципів, методів та процедур [1]. За визначенням С. Мочерного, ринок нерухомості – це особливий вид ринку, на якому об'єктом купівлі-продажу чи застави для отримання кредиту є нерухомість... один із основних видів ринку, який у взаємодії з ринком товарів і послуг та ринком капіталів визначає особливості господарського механізму сучасної регульованої економіки [2].

На нашу думку, ринок нерухомості доцільно розглядати як систему економічних відносин, що виникають під час операцій з об'єкта-



**ФЕСАК  
Сергій**

**Анатолійович,**

аспірант кафедри державного управління та земельного кадастру  
Класичного приватного університету,  
м. Запоріжжя.

**Анотація:**

У статті уточнено сутність ринку нерухомості як об'єкта державного регулювання в Україні.

**Ключові слова:** ринок нерухомості, функції ринку нерухомості, розвиток ринку нерухомості, державне регулювання, нормативно-правове регулювання.

**УДК 351.82: 338.23**

ми нерухомості, в межах якої формуються попит, пропозиції та ціни на них. Ринок нерухомості, як складова частина ринкового простору, має властиві йому закономірності: циклічні коливання активності й цін разом з економічними, інвестиційними та іншими циклами; зв'язок з іншими ринками (валютним, фондовим), який сприяє руху капіталу на ринок нерухомості й зростанню цін на об'єкти нерухомості при зниженні дисконтної ставки, прибутковості цінних паперів, темпів інфляції національної валюти, а також підвищенні її курсу щодо інших валют; формування цін на основі рівноваги попиту та пропозиції або залежність тенденцій зміни цін від співвідношення попиту і пропозиції.

В Україні протягом тривалого часу відбувається бурхливе формування ринку нерухомості зі своїми проблемами, спадами та піднесеннями, що викликані різними факторами. Так, понад 12 млн жителів України здійснили приватизацію своїх земельних ділянок загальною площею приблизно 4 млн гектарів. Мешканці міст приватизували приблизно 5 млн квартир та одноквартирних будинків. Приватизовано та акціоновано понад 60 тисяч підприємств, лівову частку вартості яких складає нерухоме майно. Власниками різноманітних об'єктів нерухомості стали понад 80% населення України [3].

Значна частина приватизованої нерухомості вже потрапила на вторинний ринок. Стихийний ринок нерухомості поступово набуває цивілізованих рис.

Аналіз його структури продажів нерухомості в Україні в 2011 році (рис. 1) призводить до висновку, що основними об'єктами угод, пов'язаних з операціями купівлі – продажу, оренди тощо, є квартири та земельні ділянки. Тому основний інтерес для дослідження ринку нерухомості України представляє саме ринок житлової нерухомості (квартир) та ринок земель, організацією та забезпеченням функціонування якого опікується законодавець [4].

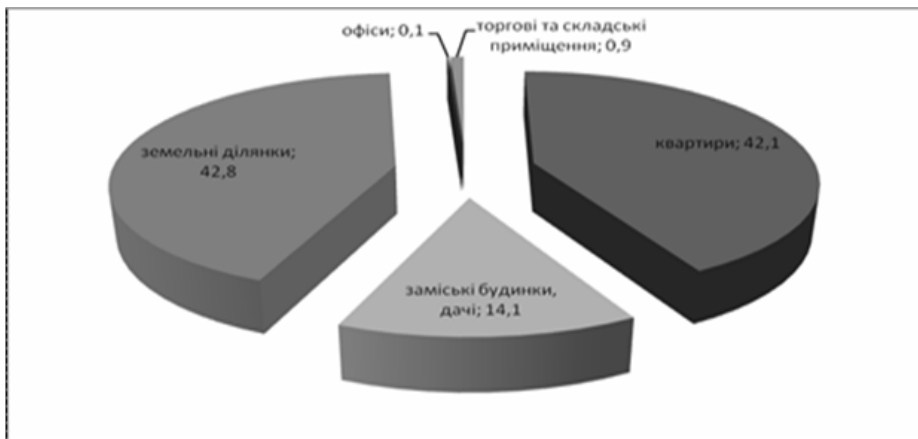


Рис. 1. Структура продажів нерухомості в Україні в 2011 році (у відсотках)

Його функціонування в Україні забезпечуються низкою законодавчих актів, починаючи з Конституції України та закінчуючи нормативними актами органів місцевого самоврядування.

Аналіз основних нормативно-правових актів України свідчить про те, що в жодному з них не міститься визначення та універсальної класифікації об'єктів нерухомості, яку можна було б застосувати в усьому розмаїтті сфер соціально-економічного використання нерухомості.

Визначення належності об'єкту до нерухомого майна має велике значення у відносинах, пов'язаних з виникненням, переходом та припиненням права власності на ці об'єкти. Так, в залежності від того чи є об'єкт нерухомим майном, особа обирає для себе ту поведінку, яка законодавством встановлена для об'єктів нерухомості (наприклад, при укладенні договору купівлі-продажу нерухомого майна).

Цивільний кодекс України при класифікації речей як об'єктів цивільних прав виходив із фундаментального поділу речей на рухомі і нерухомі. Основний акт цивільного законодавства використовує термінологію "нерухомі речі", "нерухоме майно", "нерухомість". Інші законодавчі акти містять іншу термінологію, яка також позначає нерухомі речі. Так, закони України "Про планування і забудову територій" (стаття 18), "Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом" (стаття 44), "Про виконавче провадження" (статті 62, 64, 66), "Про правові засади цивільного захисту" (стаття 9), "Про недержавне пенсійне забезпечення" (стаття 49) використовують термін "об'єкт нерухомості". Податковий кодекс України (стаття 14) дає тлумачення поняття об'єктів житлової нерухомості та наводить їх типи. У свою чергу Повітряний кодекс України використовує термін "нерухомі об'єкти і споруди" (стаття 46). Отже, законодавчі акти використовують різну термінологію, що означає "нерухоме майно".

Згідно з Цивільним кодексом України (далі – ЦК), до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення (частина перша статті 181) [5]. Отже, слід констатувати, що вказане визначення нерухомої речі за ЦК є універсальним. Воно містить ознаки нерухомого майна, які повинні бути притаманні тому чи іншому об'єкту при визначенні його належності до нерухомого майна.

Отже, поділ речей на рухомі і нерухомі ґрунтується на їх природних властивостях. Так, нерухомі речі, за загальним правилом, не можуть бути вільно переміщені в просторі, і є індивідуально визначеними. Рухомі – мають здатність вільно переміщатися в просторі, можуть бути як індивідуально визначеними, так і родовими.

До нерухомості слід віднести, по-перше, об'єкти природного походження – земельні ділянки, ділянки з надрами, водні об'єкти. По-друге, до нерухомості слід віднести всі об'єкти, які розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни цільового призначення. Об'єкти (лісові насадження і т. ін.) визнаються нерухомістю, поки існує зв'язок з землею. У випадку відокремлення від неї, вони вважаються рухомими речами. Нерухомим майном визнається також підприємство як єдиний майновий комплекс.

ЦК закріплює особливості правового режиму нерухомості:

- право власності та інші речові права на нерухомість, обмеження цих прав, їх виникнення, перехід та припинення підлягають державній реєстрації;
- зобов'язання, предметом якого є нерухомість, за загальним правилом, провадиться за місцезнаходженням цього майна;
- набуття права власності на новостворене майно або набуття права власності за договором виникає з моменту державної реєстрації цієї нерухомості, або переходу права власності на неї до покупця;
- встановлений особливий порядок набуття права власності на безхазяйну річ та більш тривалі строки набувальної давності на нерухоме майно;
- діють спеціальні правила укладення правочинів із нерухомістю, які передбачають залежність прав на земельну ділянку від прав на нерухомість.

При укладенні договору купівлі-продажу або оренди будівель, споруд та підприємств одночасно з переданням покупцеві права власності на них передаються права на ту частину земельної ділянки, яка знаходиться під нерухомістю і необхідна для її використання. У випадку коли продається або здається в оренду лише земельна ділянка, власник нерухомості зберігає право користуватися тією частиною, яка зайнята цією нерухомістю та необхідна для її використання, на передбачених договором умовах, а за їх відсутності – право обмеженого користування (сервітут).

До нерухомості ЦК відносить і деякі рухомі за своїми природними властивостями речі: повітряні та морські судна, судна внутрішнього плавання, космічні об'єкти, а

також інші речі, права на які підлягають державній реєстрації органами, уповноваженими здійснювати контроль за цими об'єктами. Поняття вказаних транспортних засобів розкривається в транспортних уставах та кодексах, що стосується космічних об'єктів – у міжнародних конвенціях (договорах).

Реєстрація повітряних та морських суден, суден внутрішнього плавання, космічних об'єктів уповноваженими на це органами не замінює реєстрацію прав на них як на нерухомість, в порядку у передбаченому ст. 182 ЦК.

ЦК передбачає можливість поширення режиму нерухомості на інше майно крім вказаного в абз. 2 п. 1 даної статті, але тільки на підставі прямого законного припису.

Розкривають зміст поняття "нерухома річ" також наступні законодавчі акти, зокрема:

– Закон України "Про іпотеку" – нерухоме майно (нерухомість) – це земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці і невід'ємно пов'язані з нею, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення (стаття 1) [6];

– Закон України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування" – нерухомим майном визнає жилий будинок або його частина, квартира, садовий будинок, дача, гараж, інша постійно розташована будівля, а також інший об'єкт, що підпадає під визначення першої групи основних фондів згідно із Законом України "Про оподаткування прибутку підприємств" (стаття 1) [7];

– Закон України "Про охорону культурної спадщини" – нерухомий об'єкт культурної спадщини – це об'єкт культурної спадщини, який не може бути перенесений на інше місце без втрати його цінності з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду та збереження своєї автентичності (стаття 1) [8].

Ураховуючи наведені законодавчі акти, можна виділити такі ознаки нерухомої речі:

1) ці об'єкти розташовані на земельній ділянці та нерозривно пов'язані з землею, тобто вони не можуть існувати без землі;

2) переміщення зазначених об'єктів є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення;

Вказані ознаки є основними і їх розглядати необхідно у сукупності. При цьому, крім ЦК слід ураховувати інші нормативні акти (спеціальне законодавство), які визначають статус того чи іншого виду нерухомого майна. Водночас низка нормативних актів не містять конкретних посилок відносно належності того чи іншого об'єкту до нерухомого майна, однак, аналізуючи в комплексі норми, які регулюють відносини стосовно цих об'єктів, можна дійти висновку про їх правовий статус [9].

Класифікація об'єктів нерухомих речей є різною. Так, ЦК поділяє нерухоме майно на житлові будинки, будівлі, споруди тощо (частина друга статті 331). Тобто, ця норма ЦК закріплює невичерпний перелік об'єктів нерухомого майна.

Закон України "Про інвестиційну діяльність" поділяє нерухоме майно на будинки, споруди, устаткування та інші матеріальні цінності (стаття 1) [10], а Закон України "Про оренду державного та комунального майна" – на будівлі, споруди, приміщення (стаття 4) [11].

В окрему групу можна об'єднати так звані "специфічні нерухомі речі". Наприклад, об'єкти культурної спадщини [12].

Згідно ЦК, право власності та інші речові права на нерухомі речі, обмеження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації (частина перша статті 182) [4].

Правові, економічні та організаційні засади проведення державної реєстрації речових та інших прав, які підлягають реєстрації, а також їх обтяжень, забезпечення визнання та захисту державою цих прав, створення умов для функціонування ринку

нерухомого майна визначає Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 № 1952-IV [13].

У Державному реєстрі прав реєструються права на такі об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення:

- 1) житлові будинки;
- 2) квартири;
- 3) будівлі, в яких розташовані приміщення, призначені для перебування людини, розміщення рухомого майна, збереження матеріальних цінностей, здійснення виробництва тощо;
- 4) споруди (інженерні, гідротехнічні тощо) – земельні поліпшення, що не належать до будівель та приміщень, призначені для виконання спеціальних технічних функцій;
- 5) приміщення – частини внутрішнього об'єму житлових будинків, будівель, квартир, обмежені будівельними елементами [13].

Отже, визначальною умовою для державної реєстрації прав власності будь-якого об'єкту є визначення його статусу: чи є цей об'єкт нерухомим майном [14].

Формування ринку нерухомості в Україні характеризується нерівномірним розвитком його сегментів, недосконалістю законодавчої бази, низькою платоспроможністю громадян. Залишається велика кількість невирішених проблем, пов'язаних із здійсненням операцій з нерухомим майном та захистом прав громадян на ринку нерухомості. Так, щорічно в Україні реєструється понад 500 тисяч угод, пов'язаних з відчуженням об'єктів нерухомого майна, у яких приймає участь біля 3 млн громадян. Проте, ринок нерухомості в Україні фактично залишається некерованим та нерегульованим. Великі обсяги готівкових коштів, які обертаються на ньому, притягують значну кількість різноманітних шахраїв та злочинців. Жодним чином не бажає підвищити безпеку своїх громадян при проведенні трансакцій об'єктів нерухомості і держава.

Поряд з цим, значне коло громадян, не маючи достатніх юридичних знань та досвіду і потребуючи відповідних послуг, мимоволі довіряються різним комерційним структурам і приватним особам, професійний статус яких не визначений.

Звідси, однією з головних проблем, яка сьогодні ускладнює цивілізований розвиток ринку нерухомості в Україні, є відсутність належного законодавчого регулювання ріелторської діяльності як окремого виду господарської діяльності щодо надання сторонам правочинів з нерухомістю послуг, пов'язаних з укладенням та виконанням відповідних правочинів.

Наслідком відсутності такого закону є те, що досить часто ріелторською діяльністю займаються не лише професійно не підготовлені для цього люди, а і ті, головним завданням яких є не надання клієнтам ріелторських послуг високої якості, а їх обман та пряме шахрайство. Все це негативно відбивається як на рівні захисту прав та законних інтересів споживачів ріелторських послуг, так в цілому і на інвестиційному кліматі в Україні.

Розвиток всіх сегментів ринку нерухомості стримують проблеми інформаційного забезпечення. На сьогоднішній день немає єдиної інформаційної системи, що б пов'язували всіх учасників ринку, а саме ріелторські фірми, фірми-забудовники, проектні установи, державні комітети з містобудування та архітектури, комітети з управління міським майном, інвестиційно-тендерні комісії, державні бюро реєстрації прав та угод з нерухомістю, державні установи інвентаризації та оцінки нерухомості, регіональні центри з ціноутворення в будівництві, фінансові установи тощо.

Важкість та суперечності становлення та розвитку ринку нерухомості в Україні зв'язані, передусім, із тим, що відсутні наукові методики та методології управління у сфері нерухомості (тобто майже не існує професійних підходів до управління не-



рухомістю – у силу нововведень та відсутності єдиного термінологічного апарату; аналізу специфіки економічних законів, визначаючих стан даного ринку; критеріїв оцінки процесів розвитку даної сфери; системи ризиків у сфері нерухомості та можливості управління ними, практичного досвіду праці висококваліфікованих спеціалістів тощо).

Провідна роль ринку нерухомості в економічній системі ринкового типу обумовила необхідність створення системи державного регулювання розвитку ринку нерухомості, що включає два елементи:

- 1) державні й інші нормативні акти;
- 2) державні і місцеві органи влади.

При цьому, в організаційному відношенні державне регулювання ринку нерухомості здійснюється в двох формах: шляхом прямого втручання, тобто адміністративним способом, і непрямого, або впливом економічними методами управління. В розвинутих країнах державні органи встановлюють норми і правила поведінки кожного учасника ринку нерухомості. Принципи регулювання ринку нерухомості багато в чому залежать від політичних і економічних умов у країні, але одночасно вони повинні враховувати сформований світовий досвід і міжнародні угоди.

Державне регулювання ринку нерухомості складається з наступних аспектів:

- зонування міського простору і державний кадастровий облік;
- операції з об'єктами нерухомості;
- державна реєстрація прав на нерухомість;
- оподаткування нерухомості.

Основними механізмами стимулювання розвитку ринку нерухомості нині слід визначити такі:

- організаційно-економічні, що здатні забезпечити розвиток інфраструктури ринку;
- фінансово-економічні, які б дозволяли забезпечити участь громадян із середнім доходом у процесі іпотечного кредитування;
- інвестиційні, що формували б інвестиційну привабливість об'єктів нерухомого майна окремих регіонів країни;
- податкові, які створювали б умови не «заоподаткування», а встановлення рівня оподаткування об'єкта нерухомості залежно від його інвестиційної привабливості, за диференційованими ставками;
- нормативно-правові, що формували б прозорий та чітко регульований характер взаємовідносин між учасниками ринку.

Основними завданнями державних органів у сфері вдосконалення системи управління нерухомістю, що перебуває в державній власності, є:

- максимально можливе підвищення прибутковості об'єктів;
- ефективне використання майново-земельного комплексу країни;
- залучення в господарський обіг об'єктів;
- залучення інвестицій у реальний сектор економіки;
- проведення земельної та житлової реформ з урахуванням їх соціальної спрямованості.

Важлива роль держави в регулюванні ринку нерухомості виявляється в формуванні умов для розвитку на ринку нерухомості правового поля взаємодії всіх суб'єктів ринку.

Якщо оглянути ринок нерухомості в Україні в цілому, то можна виділити такі основні проблеми його державного регулювання, а саме:

- на відміну від інших сегментів ринок нерухомості як такий взагалі ніколи не розглядався як цілісний об'єкт державного регулювання. Регулювання ринку нерухомості комплексно не здійснюється, регулюються окремі об'єкти та процеси (земля, будівництво, спорудження об'єктів) та встановлюються окремі процедури (реєстра-

ція, ліцензування, правила оцінки). Регуляторами з обмеженими повноваженнями виступають Мінекономрозвитку України, Мін'юст України, Мінрегіонбуд України, Держземагентства України, НКЦПФР України, Нацкомфінпослуг України. Що стосується ріелторської діяльності (торгівля нерухомим майном, у тому числі продаж нерухомого майна з прилюдних торгів; посередницька діяльність, пов'язана з нерухомим майном; інформаційно-консультаційна діяльність, пов'язана з нерухомим майном), то відповідного закону, який би встановлював правила такої діяльності, немає, тому немає і її регулятора.

– заборони на продаж землі є величезною проблемою, яка не дає можливості розвиватись інвестиційному ринку у взаємозв'язку з фінансовим ринком, і тільки підсилює економічну корупцію.

– врегулювання ріелторської та девелоперської діяльності (за аналогією з ринком акцій – вторинного та первинного ринку нерухомості) запобігло б численним порушенням прав інвесторів, включаючи їх відвертий обман.

**Висновки та перспективи подальших досліджень.** Таким чином, держава повинна відігравати активну роль у процесах формування ринку нерухомості та реалізовувати політику в напрямку створення умов для розвитку ринкового середовища. Держава повинна приймати активну участь в інвестиційних процесах, тому що інвестування в нерухомість характеризується високим мультиплікаційним ефектом і забезпечує економічне зростання.

З метою підвищення ефективності функціонування ринкової структури існує об'єктивна необхідність у системному моніторингу тенденцій розвитку ринку нерухомості, що дозволяє в разі потреби оперативно корегувати державну політику.

В умовах економічної кризи всі дії органів влади, спрямовані на розвиток ринку нерухомості України, повинні враховувати його тісний взаємозв'язок з іншими сегментами ринкової економіки (товарними ринками, ринком капіталу, ринком праці), тому що розвиток ринку нерухомості неможливе без ефективного функціонування останніх.

### *Література:*

1. Фридман, Дж. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости : пер. с англ. / Дж. Фридман, Н. Ордуэй. – М. : Дело Лтд, 1997. – 425 с.
2. Економічна енциклопедія: у трьох томах. Т.3. / С. В. Мочерний (відп. ред.) та ін. – К. : Видавничий центр «Академія», 2002. – 952 с.
3. Проблеми законодавчого регулювання ринку нерухомості України. [Електронний ресурс] : Оф. сайт Рахункової палати України. – Режим доступу: [http://www.kmu.gov.ua/control/publish/article?art\\_id=10252811](http://www.kmu.gov.ua/control/publish/article?art_id=10252811)
4. Максишко Н. К., Шаповалова В. О. Нерухомість як об'єкт економічного аналізу та математичного моделювання / Н. К. Максишко, В. О. Шаповалова // Ефективна економіка: Електронне наукове фахове видання Академії муніципального управління [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/index.php?operation=1&iid=976>
5. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV // Офіційний вісник України від 28.03.2003 – 2003 р. – № 11. – С. 7
6. Закон України "Про іпотеку" від 05.06.2003 № 898-IV // Офіційний вісник України від 25.07.2003 – 2003 р. – № 28. – С. 56
7. Закон України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування". [Електронний ресурс] : Оф. сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>
8. Закон України "Про охорону культурної спадщини" від 08.06.2000 № 1805-III // Офіційний вісник України від 21.07.2000 – 2000 р. – № 27. – С. 32
9. Наказ Міністерства юстиції України від 14.04.2009 № 660/5 «Про затвердження Методичних рекомендацій стосовно визначення нерухомого майна, що знаходиться

на земельних ділянках, право власності на які підлягає державній реєстрації». [Електронний ресурс] : Оф. сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>

10. Закон України "Про інвестиційну діяльність" від 18.09.1991 № 1560-ХІІ. [Електронний ресурс] : Оф. сайт Верховної Ради України. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>

11. Закон України "Про оренду державного та комунального майна" від 10.04.1992 № 2269-ХІІ / [Електронний ресурс] : Оф. сайт Верховної Ради України. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>

12. Закон України "Про охорону культурної спадщини" від 08.06.2000 № 1805-ІІІ // Офіційний вісник України від 21.07.2000 – 2000 р. – № 27. – С. 32

13. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 № 1952-ІV. [Електронний ресурс] : Оф. сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>

Наказ Міністерства юстиції України від 14.04.2009 № 660/5 «Про затвердження Методичних рекомендацій стосовно визначення нерухомого майна, що знаходиться на земельних ділянках, право власності на які підлягає державній реєстрації». [Електронний ресурс] : Оф. сайт Верховної Ради України. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>