

*Т. В. Скрипничук,
магістр права, аспірант кафедри економічної політики та
фінансів, Львівський регіональний інститут державного
управління НАДУ при Президентіві України*

ВІТЧИЗНЯНА ПРАКТИКА ДОЗВІЛЬНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В УМОВАХ ВПЛИВУ СВІТОВОЇ ФІНАНСОВОЇ КРИЗИ НА БУДІВЕЛЬНУ ГАЛУЗЬ

У статті вперше зроблено спробу провести комплексне дослідження проблемних питань, що виникають в практичній дозвільній діяльності в Україні. Проблематика дослідження стосується аналізу дієвості та ефективності антикризових заходів в будівельній сфері, які впроваджуються шляхом реалізації правових, фінансових та економічних механізмів управління.

An attempt to conduct complex research of problem questions which arise up in practical permission's activity in Ukraine is first done in the article. Research touches the analysis of effectiveness and efficiency of anticrisis measures in a build sphere, which are inculcated by realization of legal, financial and economic mechanisms of management.

Ключові слова: світова фінансова криза, практика дозвільної діяльності, набуття права на землю, дозвіл на будівництво, дозвіл на виконання будівельних робіт, введення в експлуатацію, об'єкт незавершеного будівництва.

Keywords: world financial crisis, practice of permission's activity, acquisition of right on lot land, permission on building, permission on implementation of construction-works, introduction to exploitation, object of uncompleted building.

ВСТУП

Фінансова криза, яка протягом цього року охопила багато розвинених країн світу, дедалі глибше проникає у фінансову, економічну та соціальну системи України. Світова криза не тільки призвела до кризи ліквідності у банківському секторі, але й суттєво вплинула на будівельну галузь. У першу чергу, значні зміни пройшли в умовах іпотечного кредитування (підвищення ставок та посилення вимог), що в свою чергу спровокувало вичікувальну позицію як зі сторони потенційних покупців, так і забудовників. Зокрема, ключовими факторами, що впливають на скорочення обсягів ринку житлової нерухомості, є штучне зменшення попиту шляхом згорання іпотечних

програм, збільшення процентних ставок по кредитах під впливом наростаючих інфляційних процесів, складність і громіздкість дозвільних процедур, що прослідковується практично на усіх етапах будівництва. У результаті в Україні на первинному й вторинному ринку нерухомості спостерігається застій. Численні будівельні компанії знизили темпи або взагалі призупинили будівництво нових об'єктів. Відповідно цілком можливим вбачається повторення казахстанського, а не американського, варіанту розвитку кризи будівництва, згідно з яким більшість будівельних компаній призупинять будівництво на декілька років. При цьому на ринку залишаться лише кілька потужних компаній, які вику-

повуватимуть недобудовані об'єкти. У будь-якому випадку можна говорити про серйозний вплив світової фінансової кризи на поширення практики дозвільної діяльності та будівельну галузь України в цілому.

У рамках наукового дослідження загальний аналіз впливу кризи на всю економіку України здійснено І. Дорошенком. Світовій фінансовій кризі присвячені також статті багатьох економістів, фінансистів, політиків України, а саме: В. Пинзеника, С. Тигіпка, П. Гайдуцького, В. Литвина, Р. Біндюкевич, кожен з яких розглядає вплив кризи на окремий сектор економіки. Теоретико-прикладним дослідженням дозвільних процедур в галузі будівництва присвячено ряд наукових праць Д. Ляпіна, О.В. Андрєєва, В. Струка, О. Сергієнка, Ю. Свеженцевої, О. Сердюка, Ю. Белоусова, В. Дороша, О. Колеснікова. Проте на сьогоднішній день немає жодного фундаментального наукового дослідження впливу світової фінансової кризи на практику дозвільної діяльності в галузі будівництва.

Варто зазначити, що окремі проблемні питання, що стосуються державного регулювання у сфері будівництва та удосконалення правових механізмів національної дозвільної системи неодноразово ставали предметом розгляду на виробничих нарадах, засіданнях колегії Державної архітектурно-будівельної інспекції, Державного комітету з питань регуляторної політики та підприємництва, Міністерства регіонального розвитку та будівництва України [1; 2].

Правові механізми державного регулювання дозвільних процедур в деякій мірі посилюють контроль держави над ситуацією у будівельному комплексі, проте не дозволили уникнути впливу світової фінансової кризи на галузь. Зокрема, Указом Президента України від 3 березня 2006 року № 185 "Про заходи щодо вдосконалення державного регулювання у сфері будівництва житла та стабілізації ситуації на первинному ринку житла" Кабінет Міністрів України було зобов'язано розробити та внести законопроект, спрямований на підвищення вимог до суб'єктів господарювання, які здійснюють проектування та будівництво [3]. Результатом стало прийняття Закону України від 16 травня 2007 року № 1026 "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю та сприяння інвестиційній діяльності у будівництві" [4]. Із метою реалізації цього Закону було розроблено окремий Порядок ліцензування певних видів господарської діяльності у будівництві, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 5 грудня 2007 року № 1396 "Про

ліцензування певних видів господарської діяльності у будівництві", однак редакція прийнятого Порядку з різних причин суттєво відрізняється від тієї, яка вносила Мінрегіонбудом за погодженням із Держкомпідприємством, Мін'юстом, Мінфіном, Мінекономіки [5].

Враховуючи нинішню ситуацію в країні та допущені помилки, розроблено Програму діяльності Кабінету Міністрів України, яка спрямована насамперед на зменшення негативного впливу світової фінансової кризи на економіку України, де містяться заходи щодо стабілізації будівельної галузі та дозвільної діяльності зокрема [6].

Прийняття 25 грудня 2008 року Закону України "Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва" (далі — Закон про будівництво, авт.), який спрямований на стимулювання розвитку будівельної та суміжних галузей в умовах світової фінансової кризи, внесло свої корективи в практику дозвільної діяльності [7].

ПОСТАНОВКА ЗАДАЧІ

Аналізуючи усю процедуру дозвільної діяльності з моменту набуття права на земельну ділянку під забудову до набуття права власності на новостворене нерухоме майно, включаючи всі проміжні етапи, запроваджено цікаві нововведення, начебто спрямовані на подолання кризових явищ. Однак слід звернути увагу на те, що при наявності декларативної норми часто відсутній законодавчо закріплений механізм її реалізації. А це в свою чергу може призвести до порушень чи спричинити дуалізм дій суб'єктів дозвільної діяльності, ускладнюючи практику застосування. Вбачається, що окремі положення Закону про будівництво не відповідають конституційним нормам й іншим актам законодавства вищої юридичної сили. Тому метою статті є дослідження вітчизняної практики дозвільної діяльності в умовах впливу світової фінансової кризи на будівельну галузь та аналіз найбільш конфліктних ситуацій на різних етапах реалізації дозвільних процедур.

Для досягнення наукової об'єктивності результатів при написанні статті використовуються як загальнонаукові, так і спеціальні методи дослідження. За допомогою формально-логічного методу проведено аналіз правових механізмів, що регулюють дозвільні процедури в галузі будівництва в умовах виходу зі світової фінансової кризи. Використання системно-функціонального методу надало можливість розмежувати етапи дозвільної діяльності та визначити найбільш актуальні проблемні питання практики. В свою чергу зас-

тосування порівняльно-правового методу дозволило виявити розбіжності між нормами закону, що регулюють суміжні правовідносини в даній сфері та прогалини в законодавстві. Теоретико-прогностичний метод надав можливість розробити пропозиції щодо вдосконалення діючих, державних механізмів у сфері дозвільної діяльності в галузі будівництва та визначити перспективи подальших розробок з цієї теми.

РЕЗУЛЬТАТИ

Набуття права на земельну ділянку під забудову є своєрідним вступом до процедури будівництва. При цьому важливою умовою є використання земель за їх цільовим призначенням. Позитивною новелою для дозвільної практики стала можливість використовувати для будівництва об'єктів соціально-культурного призначення, соціального та доступного житла землі оборони [8]. Проте досі залишається відкритим питання щодо правомірності спорудження інших видів житла на даній категорії земель.

Зуважимо, що при реконструкції або капітальному ремонті автомобільних доріг, залізничних колій, ліній електропередач, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій у межах існуючих смуг відведення дозвіл на виконання будівельних робіт надаватимуть без подання документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою [9]. Правило досить суттєве, адже на практиці часто виникають спори щодо правових підстав використання землі під такими об'єктами.

Окремо уточнена процедура оренди землі під забудову. Підлягають поновленню на ті ж строки й на тих же умовах договори передачі в оренду земельних ділянок державної та комунальної власності, на яких зводять багатопверхівки, укладені до набрання чинності Законом про будівництво. Фактично на таких ділянках повинні виконуватися будівельно-монтажні роботи, а це на практиці відстежити досить проблематично.

Позитивним фактором впливу на практику дозвільної діяльності стала заборона вимагати органами місцевого самоврядування від замовника будівництва надання будь-яких послуг, у тому числі здійснення будівництва об'єктів та передачі матеріальних або нематеріальних активів (зокрема, житлових та нежитлових приміщень, у т. ч. шляхом їх викупу). Зуважимо, що постановою КМУ "Про заходи щодо здешевлення вартості будівництва житла" від 27.08.08 р., № 77 передбачалося, що забудовники передаватимуть місцевим радам частку жилої площі в новозведених будинках у граничному обсязі, що не

перевищує 2% загальної площі квартир них. При цьому місцеві ради зобов'язувались сплачувати умовно-середню вартість квартири, яку повинно визначати Мінрегіонбуд [10]. Такий захід є досить прогресивним в умовах виходу із кризи, однак можна спрогнозувати, що надходження поступатимуть до бюджету у ролі "добровільно-благодійницьких внесків".

Певних особливостей набула процедура надання дозволу на виконання будівельних робіт. Зазначимо, що дозвіл на виконання будівельних робіт при здійсненні реконструкції або капітального ремонту автомобільних доріг, залізничних колій, ліній електропередач, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій в межах існуючих смуг відведення може надаватися власникам таких об'єктів реконструкції без документа, який посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою [11]. Тут виникають певні сумніви, адже така норма закону за певних об'єктивних обставин може порушувати конституційний принцип непорушності права власності [12].

Підвищені вимоги встановлено законодавцем до суб'єктів дозвільної діяльності з іноземним елементом. Для отримання дозволу на виконання будівельних робіт іноземні юридичні особи подають документ, що підтверджує факт залучення громадян та юридичних осіб України до виконання будівельно-монтажних робіт обсягом не менш як 90% їх загального обсягу, а також використання не менш як 50% вітчизняних виробів та матеріалів [13]. Разом з цим не визначено порядку оформлення відповідних документів, що може призвести до зловживань із боку владних установ.

Досить часто у практиці дозвільної діяльності виникають проблеми, пов'язані з затримкою проектно-документації зі сторони архітектурно-містобудівних рад, що гальмує реалізацію будівельного проекту та потребує додаткових фінансових витрат. Проте механізм запобігання порушенням все-таки встановлено. По-перше, адміністративний штраф у розмірі від 340 до 1700 грн. для посадових осіб, винних у порушенні встановлених законодавством строків видачі технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єктів архітектури [14].

По-друге, прописано заборону вимагати від замовників будівництва рішення архітектурно-містобудівної ради для подальшого розгляду та погодження проектно-документації [15]. Конкретизовано, що на засіданні архітектурно-містобудівної ради обов'язково розглядають тільки містобудівну документацію, архітектурні рішення проектів об'єктів архітектури, розташованих

в історичній частині міст, в історичних ареалах, на магістралях та площах загальноміського значення, проекти висотних будівель та споруд.

Ще однією проблемою, що викликає дискусії зі сторони місцевих рад, інвесторів та забудовників, є розвиток інфраструктури міста. Звичай, після отримання необхідних технічних умов, забудовникам чи інвесторам доводилося вкладати свої гроші на проведення комунікацій, вартість відповідно закладали в ціну квадратного метра. Фактично суперечки викликали питання визначення її власника. Відтепер питання врегульовано наступним чином: якщо для створення можливості постачання електроенергії, газу за технічними умовами постачальника за рахунок споживача (інвестора, забудовника) або його силами збудовано додаткові мережі (об'єкти), у договорах про постачання зазначеної продукції (послуг) передбачають передачу збудованих мереж (об'єктів) постачальнику й відшкодування забудовнику, інвестору витрат на їх будівництво [16]. Тому будемо притримуватись думки, це має бути обов'язковою умовою договору.

Очікується, що способами компенсації таких витрат стануть: викуп, у тому числі в розстрочку; оформлення корпоративних прав; надання пільг у визначеному розмірі [17]. Трохи незрозумілим в цьому аспекті є викуп корпоративних прав. Можливо, він матиме форму передання корпоративних прав на житлово-експлуатаційні підприємства, що створюються для обслуговування новоствореного об'єкта. Сподіваємось, Кабінет Міністрів України затвердить типову форму такого договору та порядок визначення об'єкта об'єкту обсягу витрат, які компенсуватимуть, а запровадження змін на практиці вплине на зменшення вартості квадратного метра нерухомості.

У котре змінили правила сплати внесків на розвиток інфраструктури міста. Відтепер розмір пайових внесків встановлюють місцеві органи самоврядування в договорі із замовником (а не Кабінет Міністрів України відповідно до постанови від 24.01.07 р. № 40. Авт.) в межах граничного розміру, що вираховується із загальної кошторисної вартості будівництва (реконструкції) об'єкта містобудування, визначена згідно з державними будівельними нормами, без урахування витрат з придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішньо- та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій [18]. Такі заходи дозволять зменшити суму платежів, проте не

гарантують зменшення ціни готового житла.

Право власності на новостворене нерухоме майно виникає з моменту завершення будівництва, з моменту його прийняття до експлуатації або з моменту державної реєстрації. Зареєструвати будівлю можна лише після прийняття в експлуатацію. Цікавим є факт, що не підлягають реєстрації споруди, не пов'язані фундаментом із землею. Таким чином попереджується використання неякісних будівель, що не пройшли процедуру прийняття в експлуатацію. Зміни, що торкнулися реєстрації, переважно стосуються незавершеного будівництва та його можливості бути предметом іпотеки.

Об'єкт незавершеного будівництва — це об'єкт будівництва, на який видано дозвіл на будівництво, понесені витрати на його спорудження та він не прийнятий в експлуатацію відповідно до законодавства [19].

Закон про будівництво надає право забудовникам реєструвати право власності на об'єкти незавершеного будівництва та їх частини для подальшого продажу чи передачі в іпотеку. Це суперечить положенням ч. 2 ст. 331 ЦК України, згідно з якою право власності на новостворене нерухоме майно виникає з моменту завершення будівництва й прийняття його в експлуатацію. Окрім того, тимчасове положення про порядок державної реєстрації прав власності на нерухоме майно, затвержене наказом Мін'юсту від 07.02.02 р. № 7/5, визначає, що реєстрації підлягають права власності тільки на об'єкти нерухомого майна, будівництво яких закінчено та які введено в експлуатацію у встановленому порядку [20]. То ж очікується, що незавершене будівництво, навіть незважаючи на зміни, доведеться реєструвати через судову процедуру.

Доцільно звернути увагу також на визначення витрат на спорудження об'єкту будівництва. Вважаємо, поняття "понесені витрати" — загальне і неконкретизоване, що наводить на думку, начебто будь-яких витрат достатньо, аби стати об'єктом незавершеного будівництва. Тому вбачається доцільним законодавчо закріпити 25% ставку до загальної кошторисної вартості будівництва для визначення розміру витрат в контексті Закону про іпотеку.

Вагомим нововведенням стало включення до можливих предметів іпотеки майнових прав на об'єкт незавершеного будівництва. З юридичної точки зору в такому контексті можна розрізняти дві групи майнових прав: на нерухомість, будівництво якої ще не завершено, та майнові права на об'єкт незавершеного будівництва. На практиці можуть виникати непорозуміння щодо документів, які посвідчуватимуть такі

права. Утім переконані, що у іпотекодавця повинні бути договори, за якими можна чітко встановити майнові права на майбутню нерухомість. Фактично це впливає із норм Закону про будівництво, а саме: коли предметом іпотеки виступають майнові права на нерухомість, будівництво якої не завершено, нотаріуси посвідчуватимуть договір на підставі документів, що підтверджують майнові права на цю нерухомість.

Суттєві зміни пройшли в самій процедурі прийняття об'єктів нерухомості в експлуатацію. Доцільно пригадати, що відповідно до Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів від 08.10.08 р. № 923 (набрав чинності 01.01.09 р.) прийняття в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів полягало у підтвердженні комісіями — робочою та державною — готовності до експлуатації об'єктів нового будівництва, їх інженерно-технічного оснащення відповідно до затвердженої в установленому порядку проектної документації, нормативних вимог, вихідних даних на проектування. Однак, із набранням чинності 14.01.2009 року Закону України "Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва", закінчені об'єкти будівництва приймаються в експлуатацію на підставі свідоцтва про відповідність, що засвідчує відповідність об'єкта проектній документації, державним будівельним нормам, стандартам і правилам та видається інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю. Розгляд заяви, прийняття рішення про видачу свідоцтва або відмову в ній, реєстрація виданих свідоцтв відбувається протягом 10 робочих днів із дня реєстрації заяви [21].

Зауважимо, що одночасно Урядом прийнято постанову від 14.01.09 р. № 32, що визначає низку програм, прийняття об'єктів в експлуатацію за якими в 2009 році здійснюють за постановою КМУ № 923, тобто без урахування законодавчих нововведень [22]. Така діяльність наводить на відповідні сумніви. Тому слід очікувати додаткових пояснень або наступних змін до згаданих вище підзаконних нормативно правових актів, адже вони визначають відповідні процедурні моменти в практиці реалізації дозвільної діяльності. Без сумніву, основною ідеєю нововведень було прискорення процедури введення в експлуатацію. Сподіваємось, що інспекції архітектурно-будівельного контролю не затягуватимуть час, адже це уже є порушенням.

Окремо слід звернути увагу на фінансові механізми, що впливають

на інтенсивність дозвільної діяльності. Встановлено, що до 1 січня 2012 року всі кредитно-фінансові установи надаватимуть пільгові кредити забудовникам для будівництва житла та інших об'єктів під заставу цінних паперів, майнових прав та інших активів. Причому ставка за кредитом не може бути більшою 2% рівня облікової ставки НБУ [23]. Процедуру надання таких кредитів повинен розробити Кабінет Міністрів спільно з Нацбанком.

Крім того, встановлено, що у вартості такого житла та інших об'єктів будівництва кошторисний прибуток не може перевищувати 15% прямих і загальновиробничих витрат. Однак тут не враховано діяльність посередників.

Вагомим є запровадження мораторію на підвищення кредитної ставки в односторонньому порядку за укладеними кредитними договорами для придбання або будівництва житла. Наразі невідомо, чи застосовується мораторій до договорів, що були укладені до набрання чинності Законом про будівництво. Уважаємо, така норма закону зворотної дії в часі не має.

ВИСНОВКИ

Досить значний рівень інтегрованості будівельної галузі в економіку України, що зазнала впливу світової кризи, призвів до зміни фінансово-економічних механізмів регулювання дозвільної діяльності у даній сфері.

У статті акцентується увага на найбільш проблемних питаннях дозвільної практики. Новизна дослідження визначається виявленням численних колізій між законодавчими нормами, що були введені в дію з метою мінімізації впливу фінансової кризи на будівельну галузь. Особливо це проявляється при набутті права на земельну ділянку під забудову; на етапі надання дозволу на виконання будівельних робіт; при оформленні проектною документацією, які є базовими етапами усієї дозвільної процедури. Особливу практичну цінність становлять положення, що конкретизують процедуру набуття права власності на новостворене нерухоме майно та можливість об'єкта незавершеного будівництва бути предметом іпотеки. Звертається увага на необхідність розроблення та прописання процедурних моментів у роботі дозвільних органів, що дозволило б не тільки уникнути зловживань та деталізувати декларативні норми, а й підвищити ефективність й дієвість механізмів державного регулювання дозвільної діяльності в умовах виходу із кризи.

Очікується, що одержані узагальнення мають теоретичну та практичну цінність для законотворчої діяльності в процесі реформування дозвільних процедур в галузі бу-

дівництва, стануть корисними для практиків. Положення наукової статті можуть бути використані також із навчально-методичною метою при підготовці фахівців з державного управління.

Література:

1. Протокол виробничої наради Міністра регіонального розвитку та будівництва "Про перші підсумки запровадження нового Порядку ліцензування у будівельній діяльності" 5 травня 2008 р. [Електронний ресурс] / Офіційний сайт Державної архітектурно-будівельної інспекції. — Режим доступу: http://www.dabi.gov.ua/news_text.php?id=126.

2. Довідка до розгляду на засіданні колегії Державної архітектурно-будівельної інспекції питання "Про розроблення нормативно-правових актів на виконання постанови Кабінету Міністрів України від 08 жовтня 2008 року № 923 "Про Порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів" [Електронний ресурс] / Офіційний сайт Державної архітектурно-будівельної інспекції. — Режим доступу: http://www.dabi.gov.ua/news_text.php?id=129.

3. Указ Президента України "Про заходи щодо вдосконалення державного регулювання у сфері будівництва житла та стабілізації ситуації на первинному ринку житла" від 3 березня 2006 року, № 185 // Офіційний Вісник України 2006, 10 від 22.03.2006, ст. 604.

4. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю та сприяння інвестиційній діяльності у будівництві" від 16 травня 2007 року № 1026 // Відомості Верховної Ради України, 2007 р., № 34, ст. 444.

5. Порядок ліцензування певних видів господарської діяльності у будівництві, затверджений постановою Кабінету Міністрів України "Про ліцензування певних видів господарської діяльності у будівництві" від 5 грудня 2007 року, № 1396 // Офіційний Вісник України 2007, 94 від 21.12.2007, ст. 3441.

6. Програма діяльності Кабінету Міністрів України "Подолання впливу світової фінансово-економічної кризи та поступальний розвиток" від 25 грудня 2008 року. [Електронний ресурс] / Урядовий портал. — Режим доступу: http://www.kmu.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=181072357&cat_id=35883.

7. Закон України "Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва" від 25 грудня 2008 року № 800-VI // Офіційний Вісник України, 2009, 1 від 19.01.2009, ст. 10.

8. Закон України "Про використання земель оборони" від 27 листопада 2003 року № 1345-IV // Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 14, ст. 209.

9. Закон України "Про запобігання впливу світової фінансової кризи..." — ст. 10.

10. Прогнозні середньорічні показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на 2009 рік, затверджено наказом Мінрегіонбуду України від 30 вересня 2008р., № 427. [Електронний ресурс] / Офіційний сайт Міністерства регіонального розвитку та будівництва України. — Режим доступу: <http://www.minregionbud.gov.ua/index.php>

11. ЗУ "Про планування і забудову територій" від 20 квітня 2000 року, № 1699-III // Відомості Верховної Ради України, 2000 р., № 31, ст. 250.

12. Конституція України // Відомості Верховної Ради України, 1996 р., № 30., ст. 141.

13. ЗУ "Про планування і забудову..." — ст. 250.

14. Кодекс України про адміністративні правопорушення від 07 грудня 1984, № 8073-Х. [Електронний ресурс] / Інформаційно-аналітичний центр "ЛІГА". — Режим доступу: www.ligazakon.ua.

15. Закон України "Про архітектурну діяльність" від 20.05.99 р., № 687-XIV // Відомості Верховної Ради України 1999, N31 від 06.08.99, ст. 246.

16. Господарський кодекс України від 16 січня 2003 року, № 436-IV. [Електронний ресурс] / Інформаційно-аналітичний центр "ЛІГА". — Режим доступу: www.ligazakon.ua.

17. Литвин В. Фінансова та економічна кризи в Україні: ризики, застереження та невідкладні заходи // Голос України № 249 (4499), 27 грудня 2008 року. — С. 7—8.

18. ЗУ "Про планування і забудову..." — ст. 250.

19. Закон України "Про іпотеку" від 05.06.03 р., № 898-IV // Відомості Верховної Ради України 2003, № 38 від 19.09.2003, ст. 313.

20. Ковтун Л. Як парламентарі з кризою боролися // Правовий тиждень № 4(130), 27 січня 2009 року. — С. 4—5.

21. Закон України "Про запобігання впливу світової фінансової кризи..." — ст. 10.

22. Біндюкевич Р. Коментар до Закону України від 25 грудня 2008 року № 800-VI "Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва" // Вісник податкової служби України. № 3, — січень 2009 року. — С. 4.

23. Закону України "Про запобігання впливу світової фінансової кризи..." — ст. 10.

Стаття надійшла до редакції 27.02.2009 р.