

РОЗДІЛ 3

ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО І ЦИВІЛЬНИЙ ПРОЦЕС; СІМЕЙНЕ ПРАВО; МІЖНАРОДНЕ ПРИВАТНЕ ПРАВО

УДК 347.1:349

DOI <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2023-11/27>

СИСТЕМА СУБ'ЄКТІВ ЖИТЛОВОГО ПРАВА В УМОВАХ ВІДНОВЛЕННЯ ТА МОДЕРНІЗАЦІЇ ЖИТЛА

THE SYSTEM OF SUBJECTS OF HOUSING RIGHTS IN THE CONDITIONS OF HOUSING RESTORATION AND MODERNIZATION

**Аврамова О.С., к.ю.н., доцент,
провідний науковий співробітник відділу проблем приватного права
Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва
імені академіка Ф. Г. Бурчака Національної академії правових наук України**

Стаття присвячена визначенню системи суб'єктів житлового права в умовах відновлення та модернізації житла. Підкреслено, що близькими науковим дефініціями є «суб'єкт житлового права», «суб'єкт житлових прав», «суб'єкт житлових правовідносин», зокрема суб'єктом житлових прав є особа, яка є носієм житлових прав та відповідних обов'язків. Можливість здійснювати суб'єктивні житлові права та нести юридичні обов'язки надає правосуб'єктність. Це властивість особи мати та здійснювати суб'єктивні права і нести юридичні обов'язки, як самостійно, так і через своїх представників. Елементами правосуб'єктності є правоздатність, дієздатність та деліктоздатність. Означено, що житлова правосуб'єктність виникає з моменту народження, а тому доречно виокремлювати житлово-правовий статус дитини та дієздатної особи. Дискусійним питанням у царині житлового права залишається визначення системи та класифікації суб'єктів житлового права. Визначено, що первинним суб'єктом житлових відносин завжди виступає фізична особа, яка є основним суб'єктом житлового права, а усі інші суб'єкти виконують лише похідну функцію із забезпечення житлової потреби. Наголошено, що юридичні особи, на відмінну від фізичних осіб, можуть придбати житло у власність або бути стороною договору оренди житла, але придбання житла у такому разі спрямоване на: 1) задоволення житлової потреби виключно фізичної особи: працівника, засновника юридичної особи та ін.; 2) отримання прибутку; 3) житло для юридичної особи – це перш за все матеріальний ресурс, що спрямовується на задоволення економічних інтересів. Виокремлені суб'єкти девелопменту, як учасники житлових правовідносин. Аргументовано, що до системи суб'єктів житлового права відносяться і публічні суб'єкти, оскільки мають повноваження щодо формування та реалізації житлової політики. До них слід відносити відповідні державні органи, органи місцевого самоврядування. Вони можуть поділятися на суб'єктів, що формують житлову політику (Верховна Рада України, органи місцевого самоврядування) та суб'єктів, що реалізують державну житлову політику (Кабінет Міністрів України, окремі міністерства). Запропоновано авторська система суб'єктів житлового права.

Ключові слова: житло, суб'єкт, правовідносини, вразливі особи, житлове право, житлова політика, житлово-комунальне господарство, правосуб'єктність, юридичні особи, право на житло.

The article is sanctified to determination to the system of housing legal subjects in the conditions of renewal and modernisation of accommodation. Underline, that near scientific definitions there is a housing "legal subject", "subject of housing rights", "subject of housing legal relationships", in particular the subject of housing rights is a person that is the transmitter of housing rights and corresponding duties. Possibility to carry out equitable housing rights and carry legal duties gives legal personality. It is property of person mother and to carry out equitable rights and carry legal duties, both independently and through the representatives. The elements of legal personality is a legal capacity, capability and delictousness. Marked, that housing legal personality arises up from the moment of birth, and that is why appropriately to distinguish dwelling-legal status of child and capable person. A debatable question in area of housing right determination of the system and classifications of housing legal subjects remain. Certainly, that as a primary subject of housing relations always comes forward. It is marked that legal entities, on different from physical persons, can purchase an accommodation in property or be the side of contract of tenancy of accommodation, but acquisition of accommodation at that rate is sent to: a 1) satisfaction of housing necessity exceptionally of physical person : worker, founder of legal entity and other; 2) receipts of income; 3) accommodations for a legal entity – it foremost material resource that heads for satisfaction of economic interests. Distinguished subjects of девелопменту, as participants of housing legal relationships. Argued, that public subjects belong to the system of housing legal subjects, as have plenary powers in relation to forming and realization of housing politics. To them it follows to take corresponding public organs, organs of local self-government. They can be divided into subjects, that form housing politics (Verkhovna Rada of Ukraine, organs of local self-government) and subjects that will realize a public housing policy (Government, separate ministries).

Key words: housing, subject, legal relations, vulnerable persons, housing law, housing policy, housing and communal management, legal personality, legal entities, right to housing.

Вступ. План Відновлення України визначає Національні програми для досягнення ключових результатів. Серед них треба звернути увагу на проєкт Національної програми «Відновлення та модернізація житла та інфраструктури регіонів» [1], яка охоплює стратегічні напрями розвитку, реформування житлової інфраструктури. Реалізація Програми можлива у межах відповідних правовідносин, зосібна житлових, основним структурним елементом яких виступає суб'єкт. За останні десятиліття внаслідок змістовного оновлення житлової економіки, державної політики щодо сталого розвитку, динаміки правового регулювання, сформувалась сучасна система суб'єктів

житлових правовідносин. Відомо, що право – це надбуда над економікою, саме воно регулює відносини, які на початковому рівні виникають як економічні або соціальні відносини. Одним із напрямів такого регулювання є виокремлення складу учасників відносин з метою встановлення їх правового статусу, закріплення їх суб'єктивних прав та юридичних обов'язків

Метою статті є визначення системи суб'єктів житлового права в умовах відновлення та модернізації житла. Опанувати поставлену мету можливо при розкритті наступних завдань: сформувати поняття суб'єкта житлового права; виявити особливості правосуб'єктності

учасників житлових правовідносин; визначити систему суб'єктів житлового права.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. До проблематики характеристики суб'єктів житлового права звертались науковці при дослідженні поняття та структури житлових правовідносин, опису ознак житлового права, як структурного правового феномену. Так, М. К. Галянтч звертався до розкриття сутніх ознак суб'єктів житлового права [2]. О. Є. Мічурін запропонував розгалужену систему суб'єктів житлових правовідносин [3]. Водночас слід підкреслити, що в юридичних джерелах не достаньно уваги приділено виявленню властивостей суб'єктів житлового права. Це і підкреслює актуальність обраної тематики.

Результати дослідження. Встановлення суб'єктного складу житлового права, доречно починати із визначення авторської позиції щодо таких загальних дефініцій як: «суб'єкт житлового права», «суб'єкт житлових прав», «суб'єкт житлових правовідносин». Це близькі наукові категорії, адже вони мають певну відмінність. Суб'єкти житлового права – це учасники житлових відносин, які мають здатність бути носієм суб'єктивних прав, обов'язків, знаходяться, як у стані динаміки так і статично, здійснення житлових прав та/або своїх повноважень, виконання обов'язків, зокрема щодо задоволення житлової потреби, формування житлової політики, управління житлового фонду. Суб'єктом житлових прав є особа, яка є носієм житлових прав та відповідних обов'язків. Суб'єктом житлових правовідносин є реальний учасник житлових правовідносин, який має правосуб'єктність та потребу/інтерес вступити у ці відносини, здійснює житлові права та несе юридичні обов'язки, з метою задоволення житлової потреби, житлового інтересу; функцій управління у житловій сфері; формування та реалізації житлової політики. Здатність бути учасником правовідносин надає правосуб'єктність.

Правосуб'єктність – це властивість особи мати та здійснювати суб'єктивні права і нести юридичні обов'язки, як самостійно, так і через своїх представників. Елементами правосуб'єктності є правоздатність, дієздатність та деліктоздатність. Характеризуючи цю правову дефініцію, В. В. Надьон вказує, що правосуб'єктність може бути загальною, спеціальною та універсальною. Дослідники виокремлює і те, що у комплексному інституті відбувається ніби поєднання різної галузевої правосуб'єктності, оскільки суб'єктний склад певного конкретного правовідношення регулюється і визначається нормами різних галузей права. Галузева правосуб'єктність (у тому числі і комплексна правосуб'єктність) повинна розглядатись спеціальною правосуб'єктністю [4, с. 172]. Виходячи з цього, треба означити, що правосуб'єктність у житловому праві може поділятися на загальну (здатність особи мати житлові права та виконувати юридичні обов'язки, зокрема щодо утримання житла) та спеціальну (крім загальної здатності бути учасником житлових відносин, особа повинна мати додаткові умови щодо здійснення прав та несення обов'язків, зокрема мати відповідне матеріально-технічне забезпечення, яке необхідне для реалізації господарської діяльності на ринку житлово-комунальних послуг, відповідну компетенцію у сфері державного управління житлової сфери) [5, с. 142].

Звертаючись до класифікації суб'єктів житлового права, визначення їх системи, потрібно підкреслити, що це питання є певною юридичною дискусією. Так, М. К. Галянтч виокремлює наступних суб'єктів житлового права: 1) заінтересований суб'єкт – це фізичні, юридичні особи, їх представники, у тому числі органи опіки та піклування; 2) уповноважені органи, наділені владними повноваженнями (Верховна Рада України, органи місцевого самоврядування, державні органи виконавчої влади); 3) державні контрольні та наглядові органи; 4) об'єднання громадян (профспілки, об'єднання співвласників багато-

кратного будинку) [2, с. 43–59]. Отже, дослідник робить наукову пропозицію щодо системи суб'єктів житлового права із урахуванням комплексності правової природи цієї інституції, через те і включає у цю систему публічно-правових суб'єктів.

На думку О. Є. Мічуріна варто виокремлювати розгалужену систему суб'єктів житлових правовідносин, залежно від: I. об'єкта правовідносин, в яких беруть участь суб'єкти житлового права: 1) суб'єкти зобов'язальних житлових відносин, які можна поділити залежно від характеру їх становища у зобов'язанні на: а) уповноважених суб'єктів зобов'язальних житлових відносин; б) зобов'язаних суб'єктів зобов'язальних житлових відносин; 2) суб'єкти речових житлових відносин; II. соціальної спрямованості відносин стосовно житла, що виникають: 1) суб'єкти соціальних житлових відносин; 2) суб'єкти ринкових житлових відносин;

III. від особливостей взаємозв'язку прав та обов'язків суб'єктів житлових правовідносин: 1) суб'єкти абсолютних житлових відносин; 2) суб'єкти відносних житлових відносин; IV. від потреб, що задовольняються житлом: 1) суб'єкти, що задовольняють власні потреби у житлі; 2) суб'єкти, що задовольняють власні потреби за рахунок житла; V. від змісту права, за допомогою якого суб'єкт задовольняє житлові потреби: 1) суб'єкти права власності на житло; 2) суб'єкти обмежених речових прав на житло; 3) суб'єкти права користування житлом [3, с. 94–98].

Аналізуючи наведені позиції вчених, можна зробити висновок, що О. Є. Мічурін окреслює систему суб'єктів житлових правовідносин виключно в межах приватного права. Тоді як М. К. Галянтч пропонує більш широкий підхід до поділу цих суб'єктів та вказує. Він також вказує, що основним носієм суб'єктивних житлових прав є власник житла [6, с. 138]. З такою думкою можна погодитися лише частково, оскільки основним суб'єктом житлових відносин є особа, яка має житлову потребу та/або проживає у житлі на законних підставах.

Враховуючи погляди дослідників, слід запропонувати авторські міркування щодо цієї проблематики. Первинним суб'єктом житлових відносин завжди виступає фізична особа, яка є основним суб'єктом житлового права, а усі інші суб'єкти виконують лише похідну функцію із забезпечення житлової потреби. При цьому фізична особа має потребу/інтерес вступити у житлові правовідносини задля задоволення житлової потреби. Житлова потреба може бути первинною, коли особа не має житла, або похідною, що виникає стосовно поліпшення житлових умов проживання або утримання та експлуатації житла. Підкреслимо, що юридичні особи можуть придбати житло у власність або бути стороною договору оренди житла, але придбання житла у такому разі спрямоване на: 1) задоволення житлової потреби виключно фізичної особи: працівника, засновника юридичної особи та ін.; 2) отримання прибутку; 3) житло для юридичної особи – це перш за все матеріальний ресурс, що спрямовується на задоволення економічних інтересів.

Особливість житлово-правового статусу фізичної особи полягає у тому, що право на житло закріплено у ст. 47 Конституції України [7]. У юридичних джерелах охарактеризовано наступні особливості конституційного права на житло, а саме: 1) їх закріплено в Конституції України; 2) воно виникає з моменту народження; 3) є невідчужуваним (ст. 21 Конституції України), тобто ніхто не може бути позбавлений цього права або обмежений у ньому (ст. 64 Конституції України); 4) є постійним правом, яке виникає з народження і припиняється у зв'язку зі смертю особи; 5) є гарантованим державою правом, тобто передбачає наявність кореспондуючого обов'язку держави на право людини і громадянина вимагати забезпечення конституційного права на житло [8, с. 9]. Зважаючи на це, слід підкреслити, що житлова

правосуб'єктність виникає з моменту народження, а тому доречно виокремлювати житлово-правовий статус дитини та дієздатної особи.

Серед фізичних осіб – суб'єктів житлового права, визначається особлива група «вразливі особи». Поняття «вразливі особи» в українському житловому законодавстві не визначено. Ця категорія вживається в Зауваженнях загального порядку № 7: Право на достатнє житло (стаття 11 (1) Пакту) [9]. Житлово-правовий статус вразливої особи може виникати у разі позбавлення житла, примусового виселення, дискримінації житлових прав ін. При цьому, особа, внаслідок особливостей фізичного, психічного стану, життєвих обставин, певних подій, не може самостійно, повноцінно відновити житлові права, забезпечити себе житлом. Статус вразливої особи, з одного боку, вказує на необхідність особливого захисту права на житло таких осіб, а з іншого боку, вимагає окремого виділення механізму задоволення їх житлової потреби.

При визначенні житлово-правового статусу фізичної особи, необхідно зауважити, що внаслідок воєнних дій, певна кількість людей опинилась у стані позбавлення житла, примусового виселення. Водночас, правове регулювання, практика застосування законодавства, щодо компенсаційних відносин відносно пошкодженого, зруйнованого житла, знаходяться у стадії становлення. Тому в умовах формування житлової політики, зосібна відновлення житла, доцільним є виокремлення окремої групи вразливих осіб, що внаслідок війни втратили житло.

Особливий житлово-правовий статус виникає і у суб'єктів із спеціальним правовим статусом, що включає обов'язкове забезпечення житлом. Це військовослужбовці та члени їх сімей та інші особи, які за трудовим договором забезпечуються службовим житлом. Щодо забезпечення житлом військовослужбовців, то правова регламентація надання житла для цієї категорії суб'єктів житлового права встановлена у Порядку забезпечення військовослужбовців та членів їх сімей житловими приміщеннями, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 3 серпня 2006 р. № 1081 [10].

Крім фізичних осіб, у житлових відносинах активно беруть участь і юридичні особи, наприклад об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та житлово-будівельні кооперативи. Ці суб'єкти здійснюють діяльність щодо управління багатоквартирного будинку, що у свою чергу є житлово-комунальними послугами. Учасниками правовідносин у сфері надання житлово-комунальних послуг є: 1) споживачі (індивідуальні та колективні); 2) управитель; 3) виконавці комунальних послуг (ч. 1 ст. 6 Закону України «Про житлово-комунальні послуги»). Варто звернути увагу, що підприємства житлово-комунальної галузі можуть мати організаційно-праву форму індивідуального (господарські товариства) та складного суб'єкта (холдинг, об'єднання підприємств). До суб'єктів надання житлово-комунальних послуг слід відносити: оператора (забезпечує функціонування ринку, системи передачі, системи розподілу); виробника (виробляють відповідну послугу та пропонують до продажу); постачальника (постачає відповідну послугу споживачу, поділяється на постачальника та гарантованого постачальника); регулятора (Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг); сервісні організації (суб'єкт господарської діяльності з технічного обслуговування засобів виробництва, транспортування та споживання). Кожен із цих суб'єктів має спеціальну правосуб'єктність, що полягає в отриманні відповідної ліцензії, наявності матеріально-технічної можливості надання конкретно визначеної житлово-комунальної послуги [12, с. 8]. Для цих суб'єктів властиво наявність соціальної відповідальності, що має прояв у: 1) підтримки балансу інтересів у отриманні прибутку та забезпеченні населення житлово-комунальними

послугами, що забезпечують санітарні умови проживання населення (тобто виключення споживача від послуг повинна прийматися із урахуванням цього); 2) в умовах модернізації житлової інфраструктури, ці суб'єкти повинні переходити на енергозберігаючі ресурси та пропонувати енергозберігаючі послуги; 3) підтримувати екологічну безпеку, зберігати оточуюче середовище.

В умовах нагальної потреби відновлення житла, пошуку новітніх фінансових механізмів будівництва житла, необхідно виокремлювати та окремо досліджувати суб'єктів девелопменту, так званих девелоперів. Девелопмент нерухомості (англ. – Real Estate Development) – тип підприємницької, інвестиційної, проєктно-орієнтованої та операційної діяльності, пов'язаної із якісною зміною існуючого стану нерухомості та земельних ділянок з метою обґрунтування її цінності [13, с. 26]. До суб'єктів девелопменту, у широкому розумінні, можна відносити осіб, що виконують функції забудовника, замовника, інвестора [14, с. 169]. Підкреслимо, що система суб'єктів девелопменту є невизначеною. Вважаємо, що до цих суб'єктів можна віднести: 1) девелоперські компанії – це фінансові посередники на ринку нерухомості, що акумулюють кошти інвесторів або вкладають власні кошти з метою реалізації проєкту розвитку об'єкта нерухомості, виступаючи при цьому автором ідеї та беручи на себе відповідальність з організації й управління цим проєктом [13, с. 26]; 2) ріелторів/ріелторські компанії – це професійні учасники на ринку нерухомості, що надають фізичним та юридичним особам інформаційно-консультативну допомогу, послуги пов'язані із пошуком, придбанням, відчуженням житла; 3) спеціальні установи, що здійснюють інвестиційну діяльність у житлове будівництво, визначених Законом України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» [15], зокрема Фонд фінансування виробництва для житлової нерухомості, управитель, забудовник.

Окрему групу суб'єктів житлового права складають публічні суб'єкти, що мають повноваження щодо формування та реалізації житлової політики. До них слід відносити відповідні державні органи, органи місцевого самоврядування. Вони можуть поділятися на суб'єктів, що формують житлову політику (Верховна Рада України, органи місцевого самоврядування) та суб'єктів, що реалізують державну житлову політику (Кабінет Міністрів України, окремі міністерства). Наприклад, основними завданнями Мінінфраструктури є: забезпечення формування та реалізації державної політики у сфері державної житлової політики і політики у сфері благоустрою населених пунктів, державної політики у сфері житлово-комунального господарства, надання послуги з управління побутовими відходами, будівництва, містобудування, просторового планування територій та архітектури, технічного регулювання у будівництві, державної політики ціноутворення у будівництві [16]. Одним із завдань Міністерства реінтеграції тимчасово окупованих територій є забезпечення координації розроблення та здійснення заходів, спрямованих на відновлення та стале функціонування об'єктів житлового фонду, систем життєзабезпечення на тимчасово окупованій території в процесі її реінтеграції, а також прилеглих до неї територіях [17]. До основних завдань Міністерства соціальної політики України віднесено забезпечення формування та реалізації державної політики з питань надання пільг з оплати житлово-комунальних послуг, твердого палива і скрапленого газу, а також житлових субсидій [18]. Варто звернути увагу, що єдиного державного органу в сфері житлової політики не утворено, а тому повноваження у цьому напрямку розпоршені між різними міністерствами. Внаслідок того, що країна знаходиться у воєнному стані, як наслідок є руйнування житлового фонду, з метою його відновлення, забезпечення житлових прав громадян є дореч-

ним створення єдиного органу виконавчої влади у сфері житлової політики.

Висновки. Узагальнюючи наведене можна запропонувати наступні висновки. Проблематика визначення системи суб'єктів житлового права є відкритою та потребує подальших наукових розвідок.

Визначено, що суб'єкти житлового права – це учасники житлових відносин, які мають здатність бути носієм суб'єктивних прав, обов'язків, знаходяться, як у стані динаміки так і статично, здійснення житлових прав та/або своїх повноважень, виконання обов'язків, зокрема щодо задоволення житлової потреби, формування житлової політики, управління житлового фонду. Правосуб'єктність у житловому праві може поділятися на загальну (здатність особи мати житлові права та виконувати юридичні обов'язки, зокрема щодо утримання житла) та спеціальну (крім загальної здатності бути учасником житлових відносин, особа повинна мати додаткові умови щодо здійснення прав та несення обов'язків, зокрема мати відповідне матеріально-технічне забезпечення, яке необхідне для реаліза-

ції господарської діяльності на ринку житлово-комунальних послуг, відповідну компетенцію у сфері державного управління житлової сфери)

Систему суб'єктів житлового права складають: 1) фізичні особи; 2) юридичні особи, що здійснюють господарську діяльність у житловій сфері (управителі багатоквартирного будинку, підприємства житлово-комунального господарства); 3) суб'єкти девелопменту; 4) суб'єкти житлової політики. Ці суб'єкти можуть бути поділені на дві групи: 1) основний суб'єкт – це фізична особа, яка має потребу/інтерес вступити у житлові правовідносини задля задоволення житлової потреби; 2) похідні суб'єкти, що виконують функцію із забезпечення житлової потреби, створюють умови для реалізації конституційного права на житло фізичної особи. Крім того, суб'єкти житлового права, залежно від правового статусу: можуть бути: 1) приватноправові суб'єкти (фізичні особи; юридичні особи); 2) публічно-правові суб'єкти, які поділяються на: суб'єктів, що формують державну житлову політику; суб'єктів, які реалізують державну житлову політику.

ЛІТЕРАТУРА

1. Проекти нацпрограми. Відновлення та модернізація житла та інфраструктури регіонів. URL: <https://recovery.gov.ua/project/program/recovery-and-upgrade-of-housing-and-regions-infrastructure>.
2. Житлове право України: Навч. посіб. / М.К. Галянтич; Г.І. Коваленко. Київ: Юрінком Інтер, 2002. 480 с.
3. Мічурін Є.О. Класифікація суб'єктів житлових правовідносин. *Наукові записки ХЕПУ*. 2005. № 1 (2). С. 94–98.
4. Надьон В.В. Загальна характеристика правосуб'єктності *Актуальні проблеми приватного права: матеріали міжнар. наук.-практ. конф., присвяч. 92-й річниці з дня народж. д-ра юрид. наук; проф.; чл.-кор. АН УРСР В.П. Маслова*; 28 лют. 2014 р. Харків; 2014. С. 168–172.
5. Аврамова О.Є. Теоретичні засади приватно-правового регулювання житлових відносин в Україні: монографія; МОН України, Західноукр. нац. ун-т. Тернопіль: ЗУНУ, 2021. 426 с.
6. Здійснення та судових захист суб'єктивних житлових прав / М.К. Галянтич; А.І. Дрішлюк; Л.Г. Лічман; за заг. ред. акад. Академії прав. наук України д-ра юрид. наук; проф. В.В. Луця; Акад. прав. наук України; НДІ приват. права і підприємництва АПРН України. Київ. Тернопіль, 2009. 496 с.
7. Конституція України від 28.06.1996 р. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80?find=1&text=%E6%E8%F2%EB%EE#w11>
8. Борисова К. С. Конституційне забезпечення права на житло в Україні: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.02. Інститут держави і права ім. В.М. Корецького НАН України, Київ, 2018. 20 с.
9. General comment № 7: The right to adequate housing (art. 11 (1) of the Covenant): Forced evictions. URL: tbinternet.ohchr.org/.../1.../INT_CESCR_GEC_6430_E.doc.
10. Порядок забезпечення військовослужбовців та членів їх сімей житловими приміщеннями: постанова Кабінету Міністрів України від 3 серпня 2006 р. № 1081. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/43581369>.
11. Про житлово-комунальні послуги : Закон України від 9 листопада 2017 р. № 2189-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19#top>.
12. Аврамова О.Є. Особливості правового статусу підприємств житлово-комунальної галузі. *Актуальні проблеми держави і права*. 2020. Вип. 85. С. 3–10.
13. Андреева В. Фінансування девелоперських проектів як механізм функціонування ринку нерухомості. *Вчені записки Університету «КРОК»*. 2020. № 3 (59). С. 24–29. URL: <https://doi.org/10.31732/2663-2209-2020-59-24-29>
14. Шевченко Т. С. Девелопмент нерухомості в Україні: сутність, види, суб'єкти. *Формування ринкових відносин в Україні*. 2013. № 4. С. 165–170.
15. Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю: Закон України від 19 червня 2003 р. № 978-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/978-15#Text>.
16. Положення про Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України : постанова Кабінету Міністрів України від 30 червня 2015 р. № 460 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2022 р. № 1400). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/460-2015-%D0%BF#Text>.
17. Положення про Міністерство з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України : постанова Кабінету Міністрів України від 8 червня 2016 р. № 376 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 6 травня 2020 р. № 371). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/376-2016-%D0%BF#Text>.
18. Положення про Міністерство соціальної політики України : постанова Кабінету Міністрів України від 17 червня 2015 р. № 423. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/423-2015-%D0%BF#Text>.