

Князь О. І.,

аспірант

Київського університету інтелектуальної власності та права

ORCID: 0009-0006-1666-7856

ПРИНЦИПИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ОБ'ЄКТІВ КОМЕРЦІЙНОЇ НЕРУХОМОСТІ В УКРАЇНІ

Анотація. У статті визначено та узагальнено принципи правового регулювання комерційної нерухомості в Україні як комплексна система засад, що формують зміст, спрямованість і межі регулятивного впливу держави та приватних суб'єктів у сфері нерухомого майна. Розкривається значення поняття «принцип» у теоретико-правовому аспекті, підкреслюється його фундаментальний характер та роль як вихідного нормативного орієнтира, що забезпечує єдність і стабільність правової системи. Показано, що загальнотеоретичні принципи права, включно з законністю, справедливістю, пропорційністю, юридичною визначеністю та добросовісністю, формують основу для галузевого та спеціального регулювання відносин щодо комерційної нерухомості. Проаналізовано принципи адміністративного права, які визначають діяльність публічної влади у сфері нерухомості, підкреслюючи вимоги відкритості, підзвітності, ефективності, недискримінації та належного врядування. Окрему увагу приділено теоретичним підходам до розуміння принципів правового регулювання як автономної юридичної категорії, що забезпечує системність та результативність регулятивного впливу. Розкрито особливості реалізації загальних цивільно-правових принципів рівності учасників, непорушності права власності, свободи договору, розумності й справедливості у контексті обороту комерційної нерухомості. Проаналізовано спеціальні принципи, закріплені в законодавстві про державну реєстрацію речових прав та оренду землі, які забезпечують достовірність, публічність, реєстраційну визначеність, єдність земельної ділянки та об'єкта нерухомості, а також стабільність правового режиму. У роботі підкреслено, що ринок нерухомості зазнає значного впливу кризових явищ, воєнних факторів і макроекономічної нестабільності, що підвищує важливість чітких і системних принципів регулювання. Узагальнено, що комплексне поєднання адміністративних, цивільних і спеціальних принципів створює підґрунтя для формування прозорого, передбачуваного й захищеного середовища функціонування ринку комерційної нерухомості та забезпечує стабільність правовідносин у відповідній сфері.

Ключові слова: адміністративне право, баланс інтересів, державна реєстрація, добросовісність, комерційна нерухомість, належне врядування, нормативні засади, оренда землі, право власності, правове регулювання, пропорційність, публічність, реєстраційна визначеність, рівність суб'єктів, свобода договору, справедливість, юридична визначеність.

Knyaz O. I. Principles of legal regulation of commercial real estate in Ukraine

Abstract. The article identifies and summarizes the principles of legal regulation of commercial real estate in Ukraine as a complex system of foundations that shape the content, direction, and limits of regulatory influence exercised by the state and private actors in the sphere of real property. The meaning of the concept of "principle" is revealed in a theoretical and legal dimension, emphasizing its fundamental character and role as an initial normative guideline ensuring unity and stability of the legal system. It is demonstrated that general theoretical principles of law, including legality, justice, proportionality, legal certainty, and good faith, constitute the basis for sectoral and special regulation of relations concerning commercial real estate. The principles of administrative law that determine the activities of public authorities in the real estate sector are analyzed, with emphasis on openness, accountability, efficiency, non-discrimination, and good governance. Particular attention is paid to theoretical approaches to understanding the principles of legal regulation as an autonomous legal category that ensures the systemic and effective nature of regulatory influence. The study outlines the specific application of general civil-law principles—such as equality of participants, inviolability of property rights, freedom of contract, reasonableness, and fairness—in the context of commercial real estate circulation. Special principles enshrined in legislation on state registration of proprietary rights and land lease are examined, including reliability, publicity, registration certainty, unity of the land plot and the property on it, and stability of the legal regime. The article highlights that the real estate market is significantly affected by

crises, wartime conditions, and macroeconomic instability, increasing the importance of clear and systematic regulatory principles. It is concluded that the integrated application of administrative, civil, and special principles forms the basis for establishing a transparent, predictable, and secure environment for the functioning of the commercial real estate market and ensures the stability of legal relations in the respective domain.

Key words: *accountability balance, administrative law, commercial real estate, good faith, good governance, land lease, legal certainty, legal regulation, ownership right, proportionality, publicity, registration certainty, rule of law, equality of actors, fairness, freedom of contract, state registration.*

Вступ. Правове регулювання об'єктів комерційної нерухомості в Україні становить складну та багатофакторну систему, у межах якої перетинаються публічно-владні та приватноправові інтереси. Комерційні об'єкти нерухомості є ключовими елементами економічної інфраструктури, визначаючи умови розвитку підприємництва, інвестиційної діяльності та регіонального планування. Ефективність правового впливу у цій сфері значною мірою залежить від чіткості та узгодженості принципів, які спрямовують регулятивні процеси.

Теоретико-правова основа дослідження принципів правового регулювання комерційної нерухомості ґрунтується на розумінні принципу як вихідного, фундаментального положення, що визначає логіку й спрямованість правового впливу. У правовій доктрині такі засади виконують інтегруючу та стабілізуючу функції, забезпечуючи внутрішню узгодженість правової системи. Вони формують методологічну основу для розбудови галузевих і спеціальних норм, що регулюють майнові та організаційні відносини у сфері нерухомості.

Принципи адміністративного, цивільного та спеціального законодавства становлять основу правового режиму комерційної нерухомості, визначаючи критерії законності, обґрунтованості, пропорційності та добросовісності рішень. У сфері публічного управління вони забезпечують відкритість, підзвітність, юридичну визначеність і недискримінаційність діяльності органів влади. У цивільно-правовому вимірі ці засади гарантують рівність учасників обороту, непорушність права власності, свободу договору та добросовісне користування майном. Спеціальні засади державної реєстрації та орендних відносин спрямовані на забезпечення достовірності правового статусу об'єктів, стабільності речових прав і передбачуваності правових наслідків.

Проблематика правового регулювання комерційної нерухомості зумовлена фрагментарністю законодавства, відсутністю належної узгодженості між адміністративними, цивільними й спеціальними нормами та низьким рівнем стандартів правової визначеності в окремих процедурах. Воєнні дії та економічні кризи посилюють проблеми нестабільності правового середовища, знижують інвестиційну активність та створюють додаткові ризики порушення майнових прав. Непослідовність державної політики, складність реєстраційних процесів, дублювання функцій органів влади та недоліки кадастрових процедур ускладнюють доступ до ринку та стримують його розвиток.

Актуальність дослідження принципів правового регулювання комерційної нерухомості зумовлена трансформаційними процесами, що відбуваються в економіці, сфері управління майном і державній політиці після початку повномасштабної агресії проти України. У сучасних умовах саме принципи стають ключовими орієнтирами, які визначають якість правового регулювання, його стабільність та ефективність. Вони дозволяють забезпечити передбачуваність дій суб'єктів, підвищити довіру до ринку та гарантувати захист майнових прав.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. У сфері правового регулювання об'єктів комерційної нерухомості демонструється зростання наукової уваги до концептуальних засад регулятивного впливу, що простежується у працях О. Мухіної, О. Юрченко, Т. Кіта та Н. Саглаєвої. Дослідники акцентують на потребі узгодження адміністративних, цивільних і спеціальних норм, підкреслюючи роль принципів у забезпеченні стабільності та прозорості ринку нерухомості. Їхні праці формують сучасний науковий підхід до розуміння принципів правового регулювання як ключового інструменту впорядкування публічно-

приватних відносин у сфері комерційної нерухомості.

Мета статті полягає в тому щоб на основі теорії права, адміністративного та цивільного права, а також законодавчих актів виявити та узагальнити принципи правового регулювання комерційної нерухомості в Україні.

Виклад основного матеріалу. Згідно із тлумачним словником української мови поняття «принцип» визначається як вихідне, основоположне положення певної наукової системи, теорії чи ідеології; як особливість або правило, покладене в основу створення, функціонування чи організації певного явища чи діяльності; а також як внутрішня переконаність, норма чи правило поведінки, яким керується особа. Це поняття відображає фундаментальні засади, на яких вибудовується система знань, діяльність чи життєва позиція, і підкреслює стабільність, послідовність та нормативний характер таких засад [1]. В контексті написання нашої роботи є найбільш доречним є тлумачення принципу як основоположного, вихідного положення, що лежить в основі правового регулювання, діяльності органів публічної влади чи конкретної галузі права. Саме таке розуміння дозволяє розглядати принципи як нормативно закріплені орієнтири, що визначають зміст, спрямованість і межі застосування права.

Принципи права в теорії права розкриваються як вихідні, найбільш загальні та абстрактні юридичні ідеї, що спрямовані на утвердження й захист суспільних цінностей та визначають спрямованість, характер і зміст правового регулювання. Вони формують основу системи права, забезпечуючи її єдність, внутрішню узгодженість і підґрунтя для розвитку окремих галузей, підгалузей та інститутів. Принципи права мають підвищений рівень нормативної стійкості, оскільки залишаються незмінними незалежно від трансформацій окремих норм. Вони визначають пріоритет над нормами права, що означає неможливість суперечності між ними та конкретизованими правилами поведінки. Принципи впливають зі змісту правових норм або формулюються у їх неписаній формі, відображаючи дух права та ідеї, що лежать в основі правової системи. Їхнє значення про-

являється в тому, що вони є мірилом законності, орієнтиром для правозастосування та засобом забезпечення справедливості. Принципи поділяються на загальні, міжгалузеві та галузеві залежно від рівня їх поширеності у правовій системі [2, С. 123-133].

Принципи адміністративного права визначаються як фундаментальні, стабільні та об'єктивно зумовлені засади, що розкривають сутність адміністративного права і спрямовують діяльність адміністративних органів. Вони забезпечують пріоритет прав і свобод людини, підзвітність публічної влади та її залежність від закону. Принципи охоплюють вимоги законності, справедливості, пропорційності, юридичної визначеності, рівності перед законом, доступу до правосуддя та запобігання зловживанням повноваженнями. У матеріалі також підкреслено значення належного врядування, яке ґрунтується на відкритості, участі, відповідальності, ефективності та узгодженості політик. Зазначено стандарти належного врядування, що охоплюють індекси урядування, належне законодавство, доступ до інформації та ефективне використання ресурсів. Принципи етичної поведінки та доброчесності визначають моральні та професійні вимоги до службових осіб. Окремо акцентовано на ролі компетентності, спроможності адміністративних органів і повазі до прав людини та культурної різноманітності [3, С. 50-80].

Н. Саглаєва обґрунтувала актуальність принципів правового регулювання як самостійної юридичної категорії, оскільки в науці та законодавстві відсутнє їх чітке визначення. Доводиться, що ці принципи не можна ототожнювати з принципами права, адже вони відображають специфіку правового регулювання та пов'язані з його стадіями правоутворення, правореалізацією та правозастосуванням. Показується, що принципи правового регулювання функціонують як активні моделі впливу на конкретні юридичні ситуації. Зазначено, що ці принципи охоплюють систему юридичних засобів та певний метод правового регулювання, відображаючи регулятивну сторону права. Формується власне визначення принципів правового регулювання як теоретичних моделей, що забезпечують узгодженість

і результативність регулятивного впливу [4].

Отже, поняття принципу охоплює вихідні, основоположні положення, що становлять фундамент наукових систем, правового регулювання чи діяльності органів публічної влади, а також відображають внутрішню нормативну переконаність, яка спрямовує поведінку та визначає зміст правових явищ. У правовій доктрині принципи постають як найзагальніші юридичні ідеї, що забезпечують єдність і стабільність правової системи, визначають орієнтири правозастосування та виступають мірилом законності й справедливості. У сфері адміністративного права вони формують засади діяльності публічної влади, спрямовані на пріоритет прав людини, законність, пропорційність, відкритість та належне врядування. У теоретичному вимірі принципи правового регулювання розглядаються як окрема юридична категорія, що відображає специфіку регулятивного впливу, охоплює систему юридичних засобів і методів та забезпечує узгодженість регулювання.

О. Мухіна та О. Юрченко підкреслюють, що ринок нерухомості в Україні є динамічним і складним сектором, на який суттєво впливають нестабільність, кризові явища та макроекономічні чинники. Визначається, що держава відіграє ключову роль у забезпеченні законодавчого підґрунтя, формуванні концептуальних засад розвитку ринку та встановленні уніфікованих вимог для учасників. Систематизовано функціонал державних формацій, який охоплює контроль за безпекою ринку, фінансовою стійкістю та інформаційним забезпеченням. Виділено принципи державного регулювання, серед яких: ефективна реалізація правил через законодавчий інструментарій, поетапність формування управлінського механізму та мінімізація бюджетних витрат. Окремо акцентовано на інформаційно-організаційній синергії управлінської системи та індивідуалізованому підході до кожного об'єкта нерухомості. Також наголошується на важливості організації кадастрового та технічного обліку, забезпеченні легітимної реєстрації прав і створенні доступної системи моніторингу. Детально описано функції держави планування, організацію, моніторинг, інвентаризацію та контроль [5].

Т. Кіт проаналізував сучасний стан правового регулювання ринку нерухомості в Україні, зосереджуючи увагу на ключових нормативно-правових актах та проблемах їх практичного застосування. Показується, що чинне законодавство, включаючи Цивільний кодекс та спеціальні закони про іпотеку, реєстрацію прав і оренду землі, формує основу регулювання, однак залишається фрагментарним та неузгодженим. Підкреслено, що ринок нерухомості вразливий до правової невизначеності, складності процедур, дублювання норм і недостатньої захищеності учасників ринку. Наголошено, що воєнна агресія росії суттєво дестабілізувала ринок через знищення житла, переміщення населення, скорочення інвестицій і падіння будівництва. Визначаються перспективні напрями реформування, серед яких цифровізація процесів, уніфікація реєстраційних процедур, зміцнення гарантій права власності та імплементація стандартів ЄС. Акцент зроблено на необхідності комплексного оновлення законодавчої бази з урахуванням потреб безпеки й післявоєнної відбудови [6].

Отже, ринок нерухомості в Україні функціонує в умовах нестабільності, кризових явищ та значного макроекономічного впливу, які визначають потребу у сильному державному регулюванні. Наголошується, що держава забезпечує законодавче підґрунтя, формує концептуальні засади розвитку ринку, встановлює уніфіковані вимоги та здійснює контроль за безпекою, фінансовою стійкістю й доступністю інформації. У роботах систематизовано функції публічного управління, які охоплюють планування, організацію, моніторинг, інвентаризацію та контроль у сфері нерухомості. Зазначається, що чинне законодавство, попри наявність базових актів, залишається фрагментарним, неузгодженим і недостатньо ефективним у забезпеченні правової визначеності та захисту учасників ринку.

Згідно із Законом України «Про адміністративну процедуру» принципи визначені як нормативні засади, що спрямовують діяльність адміністративних органів при розгляді та вирішенні справ. Вони охоплюють верховенство права, у тому числі законності та юридичної

визначеності, що забезпечує пріоритет прав людини та вимогу діяти лише в межах закону. Принцип рівності перед законом гарантує однаковий підхід до всіх осіб незалежно від їхніх характеристик. Обґрунтованість вимагає від адміністративного органу повного й належного з'ясування обставин справи та мотивування прийнятих актів. Безсторонність забороняє неправомірну заінтересованість і передбачає запобігання конфлікту інтересів. Добросовісність і розсудливість установлюють обов'язок діяти логічно та морально з дотриманням мети закону. Пропорційність вимагає збалансованості між наслідками для особи та цілями акта, забезпечуючи мінімізацію негативних наслідків. Принципи відкритості, своєчасності, ефективності, презумпції правомірності дій особи, офіційності та гарантування участі й правового захисту завершують систему засад, які повинні забезпечувати справедливе та правомірне адміністративне провадження згідно із Законом [7].

Цивільний кодекс України визначає низку загальних принципів, які прямо застосовуються до регулювання комерційної нерухомості як різновиду майнових цивільних відносин. По-перше, встановлено юридичну рівність учасників, що унеможливорює привілейовані умови для окремих суб'єктів при укладенні договорів щодо нерухомого майна. По-друге, закріплено непорушність права власності, яка забороняє свавільне позбавлення або обмеження прав на комерційну нерухомість, окрім випадків, визначених законом. По-третє, визначено свободу договору, яка дозволяє сторонам вільно визначати умови оренди, купівлі-продажу чи іншого розпорядження об'єктами комерційної нерухомості в межах закону. По-четверте, підкреслено справедливість, добросовісність і розумність, які мають бути дотримані при здійсненні прав щодо нерухомого майна. По-п'яте, закріплені межі здійснення прав, що забороняють зловживання правом власності, у тому числі дії, спрямовані на шкоду іншим учасникам або конкуренції. По-шосте, встановлено обов'язковість державної реєстрації прав та обтяжень нерухомості як умову правової визначеності правочинів. По-сьоме, передбачено рівність усіх суб'єктів у здат-

ності набувати і здійснювати майнові права, у тому числі щодо комерційної нерухомості. По-восьме, визначено судовий захист цивільних прав, що гарантує можливість відновлення порушених прав на об'єкти нерухомого майна та оскарження незаконних актів органів влади [8].

Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» визначає, що принципи правового регулювання комерційної нерухомості формуються через загальні засади державної реєстрації речових прав, які прямо поширюються на нежитлові приміщення та інші об'єкти комерційної нерухомості. Закон встановлює гарантування державою об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про зареєстровані права, що забезпечує юридичну визначеність для учасників обороту комерційних об'єктів. Обов'язковість державної реєстрації прав у Державному реєстрі прав означає, що будь-які дії щодо набуття, зміни чи припинення прав на комерційну нерухомість є дійсними лише після реєстрації. Також проголошено публічність, відкритість та доступність відомостей Реєстру, що створює можливість перевірки історії правового статусу майна. Закон передбачає внесення відомостей виключно в порядку, визначеному законом, що забезпечує дотримання встановленої процедури та запобігає свавільним діям. Принцип одночасності нотаріальної дії та державної реєстрації у визначених випадках гарантує захист інтересів сторін правочинів щодо комерційної нерухомості. Визнання дійсними прав, що виникли до 2013 року, за умов відповідності тодішньому законодавству, забезпечує безперервність юридичних титулів. Нарешті, Закон встановлює, що прийняття, виконання та оскарження адміністративних актів у сфері реєстрації прав здійснюється за правилами Закону «Про адміністративну процедуру», що забезпечує формалізованість і захищеність процесу для всіх суб'єктів комерційної нерухомості [9].

В Законі України «Про оренду землі» принципи правового регулювання комерційної нерухомості впливають із загальних положень про оренду земельних ділянок як об'єктів, що можуть використовуватися для

підприємницької діяльності. Закон визначає, що оренда землі є строковим платним володінням і користуванням земельною ділянкою, необхідною для ведення діяльності, що встановлює принцип платності та цільового використання. Регулювання орендних відносин ґрунтується на виключному застосуванні норм Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, цього Закону та договору, що відображає принцип законності та договірної свободи. Закон встановлює, що об'єктами оренди можуть бути земельні ділянки будь-якої форми власності, що відображає принцип рівності суб'єктів та універсальності правового режиму. Визначення орендодавців і орендарів ґрунтується на принципах чіткості компетенції та визначеності суб'єктів, що забезпечує прозорість правовідносин. Закріплено положення про перехід права оренди разом із нерухомим майном, розташованим на ділянці, що демонструє принцип єдності земельної ділянки та розміщеного на ній об'єкта. Передача земельної ділянки в суборенду допускається лише за умов дотримання вимог договору та закону, що забезпечує принцип стабільності та передбачуваності орендних прав[10].

Отже, принципи правового регулювання об'єктів комерційної нерухомості формуються через загальні засади адміністративного, цивільного та спеціального законодавства, які визначають вимоги до діяльності органів влади та учасників майнових відносин. Наголошується, що ці засади охоплюють верховенство права, юридичну визначеність, рівність суб'єктів і непорушність майнових прав, забезпечуючи прозорість і передбачуваність регулятивних процесів. Підкреслюється важливість обґрунтованості, пропорційності, добросовісності та розумності як вимог, що спрямовують прийняття рішень щодо нерухомого майна та встановлюють межі здійснення майнових прав. Значну увагу приділено публічності та офіційності реєстраційних процедур, які забезпечують достовірність відомостей про права та обтяження на об'єкти комерційної нерухомості. У матеріалі відображено роль держави у створенні чіткої компетенції суб'єктів, формуванні процедур

і підтриманні стабільності правового режиму щодо земельних ділянок, що використовуються у підприємницькій діяльності.

Висновки. Отже, принципи регулювання є фундаментальними положеннями, які визначають зміст, межі та спрямованість правового впливу у сфері комерційної нерухомості. Вони виступають критерієм законності та справедливості, забезпечуючи цілісність правової системи й узгодженість регулятивних рішень. Такі принципи мають підвищену нормативну стійкість і не втрачають своєї актуальності навіть за зміни окремих норм. Їхнє значення полягає у формуванні орієнтирів для органів влади та учасників ринку.

У сфері публічного адміністрування об'єктів комерційної нерухомості засади законності, юридичної визначеності, пропорційності, обґрунтованості та відкритості забезпечують справедливість і передбачуваність дій адміністративних органів. Вони гарантують, що управлінські рішення ухвалюються безсторонньо, з повним з'ясуванням обставин і належним мотивуванням. Принципи рівності та недискримінації забезпечують однаковий підхід до всіх учасників ринку. Вимоги добросовісності та розсудливості спрямовують органи на уникнення надмірного втручання та зловживань владою.

У цивільно-правовій площині принципи юридичної рівності, свободи договору та непорушності права власності формують базу для стабільного обороту комерційної нерухомості. Справедливість, добросовісність і розумність забезпечують етичний стандарт поведінки сторін під час укладення та виконання договорів. Межі здійснення суб'єктивних прав забороняють зловживання власністю та порушення інтересів інших учасників ринку. Обов'язковість державної реєстрації прав створює систему правової визначеності й безпеки обороту.

У спеціальному законодавстві щодо державної реєстрації прав визначено принципи достовірності, об'єктивності та повноти реєстраційних відомостей, які гарантують безпечність операцій з комерційною нерухомістю. Публічність і відкритість даних забезпечують можливість перевірки правового статусу

об'єктів і зменшують ризики шахрайства. Обов'язковість реєстрації визначає момент виникнення правових наслідків і виключає правову невизначеність. Дотримання процедур, встановлених законом, унеможливорює свавільність та підвищує формалізованість регулятивних процесів.

У правовому регулюванні оренди земельних ділянок, які використовуються для комерційних цілей, принципи платності, строковості та цільового використання встановлюють упорядкований режим користування землею. Законність і довірчість визначають межі та процедури укладення, зміни й припинення орендних правовідносин. Рівність суб'єктів і чіткість компетенції орендодавців та орен-

дарів гарантують прозорість і стабільність взаємин. Єдність земельної ділянки та розміщеного на ній майна забезпечує логічність та узгодженість переходу прав.

Узагальнюючи наведені підходи, можна зробити висновок, що принципи правового регулювання об'єктів комерційної нерухомості утворюють багаторівневу систему, яка охоплює адміністративні, цивільні та спеціальні норми. Їхнє узгоджене застосування забезпечує юридичну визначеність, стабільність, прозорість і захист прав усіх учасників ринку. Принципи встановлюють межі діяльності органів влади, стандарти поведінки приватних суб'єктів і процедури легітимності майнових операцій.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ:

1. Принцип. Словник української мови: в 11 т. Т. 7. 1976. Slovnyk.ua. URL: <https://slovnyk.ua/index.php?sword=принцип>
2. Теорія держави і права : підручник / О. В. Петришин, С. П. Погребняк, В. С. Смородинський та ін. ; за ред. О. В. Петришина. Харків. Право, 2015. 368 с.
3. Адміністративне право та адміністративний процес. Повний курс : підручник / В. Галуцько, П. Діхтієвський, А. Берлач та ін. ; за заг. ред. В. Галуцька, В. Фелика. – Вид. 5-те. – Одеса : Видавництво «Юридика», 2025. – 700 с.
4. Саглаєва Н. О. Принципи правового регулювання як самостійна юридична категорія. Актуальні проблеми держави і права. 2012. № 16 С. 110-116.
5. Мухін О. О., Юрченко О. Ю. Державне регулювання ринку нерухомості в Україні. Сталий розвиток конеоміки. 2024. № 3(50). DOI: <https://doi.org/10.32782/2308-1988/2024-50-77>
6. Кіт Т. Г. Правове регулювання ринку нерухомості в Україні: сучасний стан та перспективи реформування. Економіка. Фінанси. Право. 2025. № 5. DOI: <https://doi.org/10.37634/efp.2025.5.3>
7. Про адміністративну процедуру : Закон України від 17 лютого 2022 № 2073-IX. Верховна Рада України. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2073-20>
8. Цивільний кодекс України : Кодекс України; Закон, Кодекс від 16 січня 2003 № 435-IV. Верховна Рада України. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/435-15>
9. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01 липня 2004 № 1952-IV. Верховна Рада України. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1952-15>
10. Про оренду землі : Закон України від 06 жовтня 1998 № 161-XIV. Верховна Рада України. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/161-14>

Дата першого надходження рукопису до видання: 24.11.2025

Дата прийнятого до друку рукопису після рецензування: 22.12.2025

Дата публікації: 30.12.2025