

І. А. Ажаман,  
к. е. н., доцент, доцент кафедри менеджменту та управління проектами,  
Одеська державна академія будівництва та архітектури, м. Одеса

# ІНВЕСТИЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА В СІЛЬСЬКІЙ МІСЦЕВОСТІ

I. Azhaman,  
PhD, Associate Professor, Department of Management and Management by Projects,  
Odessa State Academy of Civil Engineering and Architecture

## INVESTMENT PROVIDING DEVELOPMENT OF HOUSING CONSTRUCTION IN RURAL AREAS

**У статті обґрунтовано актуальність дослідження інвестиційного забезпечення розвитку житлового будівництва в сільській місцевості. Сформовані принципи інвестування: вільного вибору інвестором напрямів і обсягів вкладення інвестицій, добровільності, ціленаправленості інвестицій, прозорості процесу використання інвестицій при реалізації проектів будівництва, інформативності, самостійності і відповідальності, ефективності. Визначено основні законодавчо-нормативні акти, що регламентують процес інвестування в житлове будівництво. Наведено результати дослідження динаміки державного пільгового кредитування індивідуальних сільських забудовників на будівництво і придбання житла у 2010—2014 рр. Проаналізовано державні видатки на сприяння розвитку житлового будівництва. Враховуючи дію законодавчо-нормативних документів щодо інвестування розвитку житлового будівництва в сільській місцевості, їх недоліки та з метою активізації будівництва житла на селі як індивідуальними забудовниками, так і господарюючим суб'єктами запропоновано створення фондів взаємодопомоги у фінансуванні будівництва житла.**

**In this article the relevance of investment providing development of housing construction in rural areas was justified. Were formed principles of investing: the free choice of the investor directions and volumes of investments, voluntary and purpose of investment, transparency in the use of investment projects in building, informative, self-reliance and responsibility, efficiency. Main legislative and normative acts regulating the process of investing in housing identified. Results of the study of the dynamics of the state preferential crediting individual rural builders for the construction and purchase of housing in the years 2010—2014 were presented. Public expenditure on housing development was analyzed. Considering the effect of legal and regulatory documents for investment housing development in rural areas, their deficiencies and to enhance housing in rural areas as individual developers, and business entity proposed the creation of mutual funds in the financing construction of housing.**

*Ключові слова: інвестиції, сільська місцевість, розвиток житлового будівництва, принципи, пільги, кредитування, видатки, фонд розвитку будівництва.*

*Key words: investment, rural area, housing development, principles, benefits, loans, expenditures, fund development building.*

### ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Невід'ємною складовою стабільного розвитку житлового будівництва в країні є інвестиційне забезпечення. Джерела інвестицій, умови, принципи, обсяги та графіки інвестування є одними з основних чинників, які впливають на процес будівництва — матеріали і технології, які при цьому використовуються, строки завершення робіт і введення будинку в експлуатацію. В сільській місцевості

питання інвестування в розвиток житлового будівництва набувають особливого значення. Це пов'язано з необхідністю: створення гідних умов життя для третини населення країни, що мешкає на селі; впровадження підходів і принципів екологічного будівництва, здатного зберегти автентичність сільських поселень і природного ландшафту для майбутніх поколінь; вирішення демографічних, зокрема проблем міграції в регіоні і країні загалом, соціаль-

но-економічних проблем села. Одночасно невисокий рівень доходу селян у порівнянні з міськими мешканцями, високий рівень їх безробіття, сезонність і залежність від кліматичних умов основної галузі розміщеної на сільських територіях — сільського господарства — обґрунтовує необхідність пошуку шляхів нових напрямків інвестиційного забезпечення розвитку житлового будівництва.

### АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ

Питання активізації інвестування в житлове будівництва у сільській місцевості в сучасних умовах є актуальними як для розвитку сільських територій, так і країни в цілому. Це пояснює ту увагу, яка приділена цій проблемі в наукових роботах вітчизняних дослідників. Так, Попова О.Л. розглядала комплексне житлове будівництво у селі як складову сільського розвитку. Кучабський О.Г. приділяв увагу державній політиці забезпечення житлом у сільській місцевості в Україні. Васильєв О.В. визначив сучасні форми залучення інвестицій у житлове будівництво. Проте результати наукових досліджень не є комплексними і не визначають перспективні напрями залучення нових джерел інвестицій у розвиток будівництва на селі [1—3].

### ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Основним нормативним документом, який регулює інвестиційну діяльність щодо зведення об'єктів у сільській місцевості є Закон України "Про інвестиційну діяльність" від 18.09.1991 р. У документі визначаються загальні правові, економічні і соціальні умови ведення інвестиційної діяльності в Україні. Вказаний законодавчо-нормативний документ визначає перелік цінностей, які можуть розглядатися як інвестиції. Так, у статті 1 вказано, що інвестиціями можуть бути всі види майнових і інтелектуальних цінностей. Відповідно до цього, інвестиціями в розвиток будівництва в сільській місцевості (зведення нових та реконструкція існуючих об'єктів, послуги щодо обслуговування споруд, виробництво будівельних матеріалів тощо) можуть бути [4]:

- кошти, цільові банківські вклади, паї, акції та інші цінні папери;
- рухоме і нерухоме майно;
- майнові права інтелектуальної власності;
- сукупність технічних, технологічних, комерційних та інших знань, оформлених у вигляді технічної документації, навиків та виробничого досвіду, необхідних для організації будівельної діяльності, "ноу-хау";
- права користування землею, водою, ресурсами, будинками, спорудами, обладнанням, а також інші майнові права;
- права користування землею, водою, ресурсами, обладнанням, а також інші майнові права;
- інші цінності.

Не зважаючи на різноманітність видів інвестицій, розвиток будівництва в сільській місцевості першочергово потребує залучення коштів, які згідно з законодавством можуть надаватися [4, ст. 2]:

- громадянами;
- недержавними підприємствами;
- господарськими асоціаціями, спілками і товариствами;
- громадськими і релігійними організаціями;
- іншими юридичними особами, заснованими на колективній власності;
- державне інвестування, здійснюване органами влади і управління за рахунок коштів бюджетів, позабюджетних фондів і позичкових коштів;
- державними підприємствами і установами за рахунок власних і позичкових коштів;

- іноземне інвестування, здійснюване іноземними громадянами, юридичними особами та державами;
- спільне інвестування, здійснюване громадянами та юридичними особами України, іноземних держав.

Інвестування розвитку будівництва в сільській місцевості пропонується проводити на основі наступних принципів:

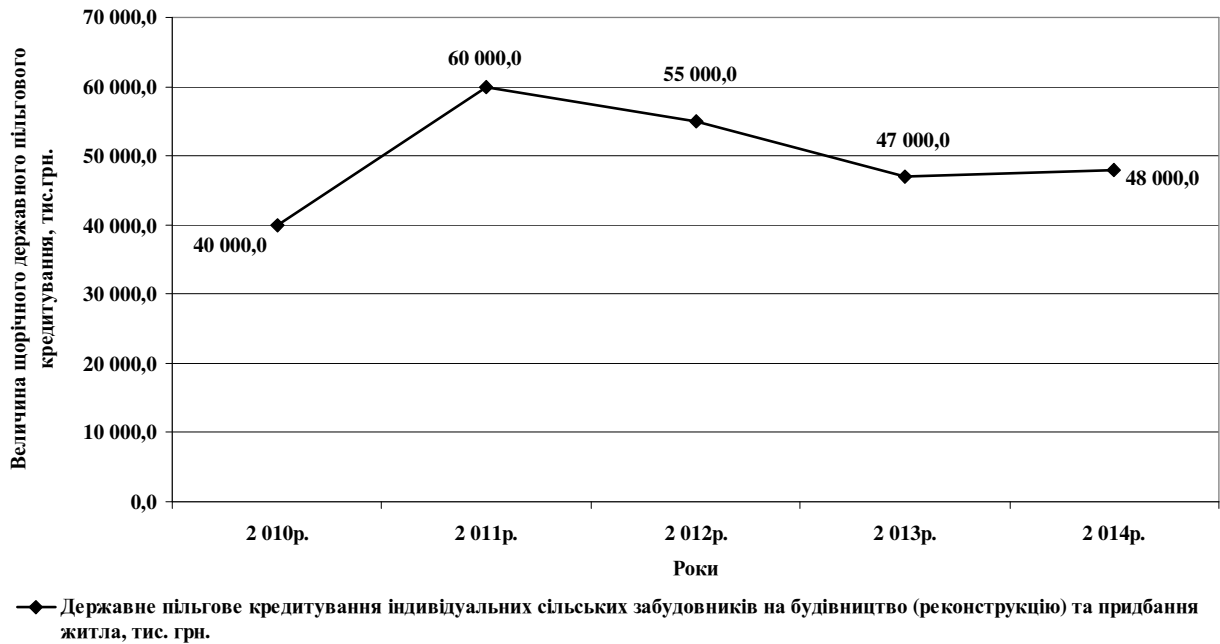
- вільного вибору інвестором напрямків і обсягів вкладення інвестицій;
- добровільність інвестування;
- ціленаправленість інвестицій — у конкретні проекти будівництва в сільській місцевості;
- прозорість процесу використання інвестицій при реалізації проектів будівництва;
- інформативність — надання інвесторам оперативної і достовірної інформації щодо напрямків інвестування, очікуваного ефекту;
- самостійність і відповідальність — самостійне прийняття інвестором рішення про інвестування в розвиток будівництва в сільській місцевості і власна відповідальність за результати його інвестиційної діяльності;
- ефективність — інвестор повинен отримати економічний, соціальний, екологічний або інший ефект, чи їх поєднання.

Отже, законодавчо-нормативне забезпечення, що є чинним в країні на даний момент, визначає основні положення щодо інвестиційної діяльності. Проте, враховуючи різноманітність будівельної діяльності, в якій є потреба для розвитку сільської місцевості, існує необхідність визначення особливостей та механізму інвестування такого основного її напрямку як зведення об'єктів житлового призначення.

Житлове будівництво в сільській місцевості протягом останніх років отримало широку підтримку місцевих і державних органів влади. Так, з метою забезпечення гарантій інвесторам, які вкладають кошти в будівництво житла, в Законі України "Про інвестиційну діяльність" (4, ст. 4) передбачається таке фінансування через фонди фінансування будівництва, фонди операцій з нерухомістю, інститути спільного інвестування, а також шляхом випуску цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими забезпечується одиницею такої нерухомості, відповідно до законодавства. Проте така форма фінансування є недоцільною в сільській місцевості, бо інвестування в житлове будівництво здійснюється переважно з власних або запозичених коштів індивідуальних забудовників або за рахунок коштів господарюючих суб'єктів на селі, які зацікавлені в створенні гідних умов праці для своїх співробітників.

На розвиток будівництва житла, в т.ч. в сільській місцевості, направлені і Закони України "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю" [5] і "Про архітектурну діяльність" [6]. У першому з вказаних законів визначені загальні принципи, правові та організаційні засади залучення коштів фізичних і юридичних осіб в управління з метою фінансування будівництва житла та особливості управління цими коштами, а також правові засади та особливості випуску, розміщення та обліку сертифікатів фондів операцій з нерухомістю. В другому законі визначаються основні правові та організаційні засади здійснення архітектурної діяльності і спрямований на формування сприятливого життєвого середовища, досягнення естетичної виразності, економічної доцільності і надійності будинків, споруд та їх комплексів.

Вирішенню проблеми сприяння розвитку житлового будівництва саме у сільській місцевості сприяють Закон України "Про пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу" [7], норми земельного,



**Рис. 1. Динаміка державного пільгового кредитування індивідуальних сільських забудовників на будівництво (реконструкцію) та придбання житла у 2010—2014 рр.**

Джерело: дослідження автора за даними [8—12].

цивільного законодавства і спеціальних нормативних актів. Так, в зазначеному законі визначається, що пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу забезпечується державою шляхом здійснення ряду заходів, серед яких (ст. 1): спрямування демографічної політики на зміну міграційних процесів на користь села, створення соціально-економічних умов для природного приросту сільського населення, всебічного розвитку сім'ї. Для цього в статті 11 цього ж закону передбачені такі пільги для індивідуального житлового будівництва в межах сіл і селищ, а також за їх межами у відокремлених фермерських садибах:

- надання пільгових умов щодо забезпечення будівельними матеріалами, обладнанням;
- надання пільгових довгострокових державних кредитів;
- компенсація забудовникам 25% суми пільгового довгострокового державного кредиту через 5 років після введення будівель в експлуатацію за умови їх постійної роботи в сільськогосподарському виробництві, переробній і обслуговуючій галузях АПК, що знаходяться в сільській місцевості, соціальній сфері села, органах місцевого самоврядування на селі. Причому молодим сім'ям така компенсація надається одразу після введення будівлі в експлуатацію;
- індивідуальним забудовникам, які не користувалися пільговим державним кредитом надається можливість отримати компенсацію у розмірі 35% від вартості збудованих будівель та споруд.

Проте реалізація таких заходів щодо сприяння розвитку житлового будівництва на селі має ряд перепон:

- обмеженість бюджетних коштів, що не дозволяє на практиці надавати вказані пільги та компенсації сільським індивідуальним забудовникам. Так, у державному бюджеті щороку на Державне пільгове кредитування індивідуальних сільських забудовників на будівництво (реконструкцію) і придбання житла передбачалося протягом останніх 5 років від 40 до 60 млн грн. — рисунок 1.

Відповідно до представлених даних, починаючи з 2011 р. прослідковується негативний тренд щодо держав-

ного пільгового кредитування індивідуальних сільських забудовників на будівництво (реконструкцію) та придбання житла. У відносному виразі питома вага державного пільгового кредитування у загальних видатках з бюджету зменшилась з 0,0175 до 0,0110%.

Загальні тенденції щодо державної підтримки житлового будівництва наведені в таблиці 1.

У цілому за період 2010—2014 рр. спостерігається ріст видатків на стимулювання розвитку будівництва в країні.

— складність процесу збору та подання документації для отримання пільг і компенсацій щодо житлового будівництва в сільській місцевості. Так, надання кредиту індивідуальному забудовнику житла на селі здійснюється на підставі кредитної угоди, що укладається після підтвердження права позичальника на його одержання та визначення суми кредиту. Для підтвердження права на одержання кредиту та визначення його суми індивідуальний забудовник подає фондові (табл. 1):

- 1) заяву на ім'я керівника виконавчого органу фонду про надання кредиту;
- 2) клопотання органу місцевого самоврядування про надання кредиту;
- 3) паспорт громадянина України;
- 4) довідку про склад сім'ї;
- 5) документи, необхідні для визначення рівня платоспроможності позичальника (довідку про доходи позичальника і членів його сім'ї, одержані за попередні 12 місяців);
- 6) довідку, видану органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, про наявність (або відсутність) приватного житла;
- 7) копію документа, що підтверджує право власності чи користування земельною ділянкою (крім випадків придбання житла);
- 8) проектно-кошторисну документацію або будівельний паспорт, вартість виготовлення яких може входити за згодою позичальника до суми кредиту (крім випадків придбання житла);
- 9) довідку про працевлаштування на підприємстві, в установі та організації;

**Таблиця 1. Державні видатки на сприяння розвитку житлового будівництва в Україні за 2010–2014 рр.**

Статті видатків	2010 р.	2011 р.	2012 р.	2013 р.	2014 р.	2014 р. до 2010 р., +/-
Загальні видатки, млрд грн.	307,7	342,7	413,6	419,8	436,8	129,0
Дослідження, наукові і науково-технічні розробки, виконання робіт за державними цільовими програмами і державним замовленням у сфері будівництва та розвитку житлово-комунального господарства, наукові розробки із нормування та стандартизації у сфері будівництва та житлової політики, дослідження збереження та вивчення видів флори у спеціально створених умовах, млн грн.	2,0	6,7	27,5	12,2	6,8	4,8
Питома вага в сумі загальних видатків, %	0,001	0,002	0,007	0,003	0,002	0,001
Надання державної підтримки для будівництва (придбання) доступного житла, млн грн.	0	0	200	50	0	0
Питома вага в сумі загальних видатків, %	0,000	0,000	0,048	0,012	0,000	0,000
Фінансова підтримка Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву, млн грн.	6,3	6,45	6,8	6,85	8,85	2,55
Питома вага в сумі загальних видатків, %	0,002	0,002	0,002	0,002	0,002	0,000
Часткова компенсація відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла, млн грн.	117,8	103,3	111,0	111,0	60,8	-57,0
Питома вага в сумі загальних видатків, %	0,038	0,030	0,027	0,026	0,014	-0,024
Надання пільгового довгострокового державного кредиту молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла, млн грн.	20,0	60,0	60,0	80,0	46,0	26,0
Питома вага в сумі загальних видатків, %	0,006	0,018	0,015	0,019	0,011	0,004
Державне пільгове кредитування індивідуальних сільських забудовників на будівництво (реконструкцію) та придбання житла, млн грн.	40,0	60,0	55,0	47,0	48,0	8,0
Питома вага в сумі загальних видатків, %	0,013	0,018	0,013	0,011	0,011	-0,002

Джерело: дослідження автора за даними [8–12].

10) заяву власника житла чи об'єкта незавершеного житлового будівництва про згоду продати його із зазначенням погоджених з позичальником ціни та інших істотних умов договору купівлі-продажу (в разі придбання житла).

На регіональному рівні перелік документів є ще більшим. Так, у рамках програми "Власний дім" на 2012–2016 рр., для підтвердження права на одержання кредиту та визначення його суми, індивідуальний забудовник в разі будівництва житла і підсобних приміщень подає до "Одеського обласного фонду підтримки індивідуального житлового будівництва на селі" наступні документи [14]:

1. Заява встановленого зразка на ім'я директора Фонду про надання кредиту.

2. Паспорт громадянина України (паспорт чоловіка та дружини).

3. Довідка про склад сім'ї та з місця мешкання.

4. Копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера.

5. Довідка про доходи позичальника і членів його сім'ї за останні 12 місяців із зазначенням посади (№, дата наказу про прийняття на роботу).

6. Декларація про одержані річні доходи, засвідчена місцевою податковою інспекцією (для осіб, що займаються підприємницькою діяльністю).

7. Копія свідоцтва про народження дитини.

8. Клопотання місцевих органів влади (районної держадміністрації та сільської ради) про надання кредиту.

9. Довідка про наявність (відсутність) земельної ділянки (паю), її розмір та сума отриманого доходу.

10. Довідка органу місцевого самоврядування про наявність (відсутність) підсобного господарства із зазначенням прибутку від ведення господарства.

11. Документи, що засвідчують забезпечення зобов'язань позичальника: договір іпотеки або договір поруки органів місцевого самоврядування.

12. Довідка бюро технічної інвентаризації про наявність (відсутність) приватного житла на всіх членів сім'ї.

13. Довідка бюро технічної інвентаризації про відсоткову готовність незавершеного будівництва та інвентаризаційну оцінку майна.

14. Витяг з рішення органу місцевого самоврядування про виділення земельної ділянки та надання дозволу на забудову (або державний акт).

15. Проектно-кошторисна документація на спорудження, добудову, реконструкцію житлового будинку, погоджена з районним архітектором.

16. Копія будівельного паспорта.

У разі будівництва інженерних мереж, або придбання готового та незавершеного будівництвом житла перелік документів дещо інший.

— непрозорість процесу розгляду документації та надання висновку про пільги та компенсації індивідуальним забудовникам в сільській місцевості.

Враховуючи дію законодавчо-нормативних документів щодо інвестування розвитку житлового будівництва в сільській місцевості, їх недоліки та з метою активізації будівництва житла на селі як індивідуальними забудовниками, так і господарюючим суб'єктами нами пропонується наступне.

Сприяти створенню фондів взаємодопомоги у фінансуванні будівництва житла та його облаштування в сільській місцевості. Такі фонди пропонується формувати за рахунок добровільних внесків його учасників — індивідуальних забудовників — у межах одного або декількох (тих, що знаходяться поруч) сільських населених пунктів. Керівництво таким фондом пропонується покласти на уповноважених членів, обраних на загальних зборах учасників. Також до роботи в таких фондах пропонується залучати кваліфікованих спеціалістів фінансової сфери, які зможуть інвестувати кошти фонду з метою отримання прибутків та збільшення величини коштів до моменту потреби в них учасників фонду.

У результаті регулярних внесків та інвестиційної діяльності фонду в його розпорядження буде формува-

тися обсяг фінансових коштів, який в подальшому видаватиметься його членам на будівництво житлових об'єктів, господарських споруд, їх ремонт, реконструкцію, облаштування тощо. Якщо забудовнику — учаснику фонду необхідна сума коштів, що є більшою за його внески, то за рахунок накопичених коштів він зможе отримати необхідну суму. В подальшому такий забудовник повинен буде повернути "надлишок" коштів у встановлений в договорі строк. Отримання коштів на будівництво членами фонду пропонується здійснювати на безвідсотковій основі, що є однією з основних переваг такого фонду в порівнянні з банківськими позиками.

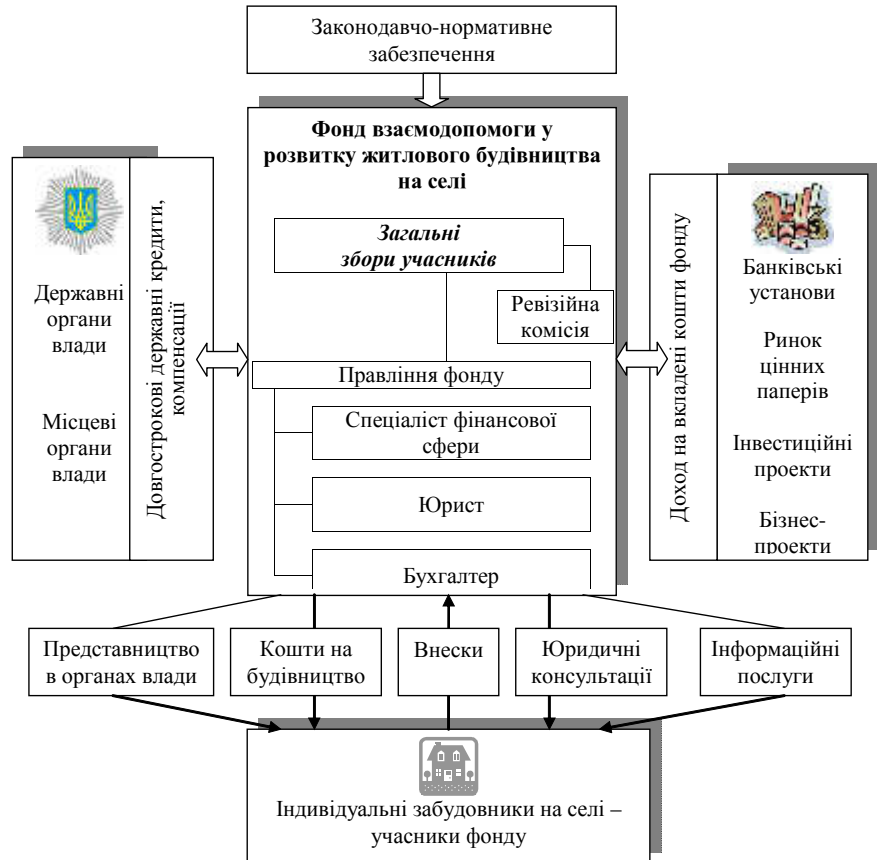
Пропонується, що такий фонд буде співпрацювати з місцевими та державними органами влади в питаннях сприяння отриманню індивідуальними забудовниками пільгових державних кредитів, компенсації за кредити, які передбачено чинним Законом України "Про пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу в народному господарстві" [7]. Таке сприяння пропонується здійснювати в вигляді юридичної та "представницької" допомоги в питаннях підготовки і подання необхідної документації в відповідні органи для отримання таких пільг та кредитів. Для виконання таких функцій до складу фонду пропонується залучити юриста, який і буде надавати такі юридичні послуги, а також брати участь у складанні договорів про видачу грошових коштів учасникам на будівництво. Графічно механізм функціонування фонду зображено на рисунку 2.

Ще одним заходом щодо сприяння розвитку житлового будівництва в сільській місцевості є фінансування будівництва підприємствами в якості елемента мотивації та стимулювання праці на ремонт, реконструкцію будівель житлового призначення та господарчих споруд. Така форма надання цільових коштів дозволить працівникам підприємств, що мешкають у сільській місцевості, проводити роботи щодо поліпшення їх житлових умов, облаштування житла. Для підприємств така форма мотивації матиме довгостроковий ефект, бо забезпечуватиме формування позитивного ставлення співробітників до підприємства і підвищуватиме ступінь їх "закріплення" до місцевості і самої організації.

Сучасні економіко-правові та політичні умови в державі створюють можливості до формування такого джерела фінансування житлового будівництва, як пільгові кредити, цільове фінансування з місцевих бюджетів. Для реалізації такого завдання важливою є децентралізація влади, що дозволить накопичувати на місцях кошти для реалізації програм щодо збалансованого розвитку сільських територій, створення умов життя на селі.

### ВИСНОВКИ З ДАНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ І ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК

Узагальнюючи проведені дослідження сформовані наступні висновки. Інвестування в розвиток житлового будівництва в сільській місцевості здійснюється на основі діючого законодавчо-нормативного забезпечення.



**Рис. 2. Механізм функціонування фонду взаємодопомоги розвитку житлового будівництва в сільській місцевості**

Джерело: власні дослідження автора.

Для його активізації інвестиційну діяльність пропонується проводити на основі таких принципів, як вільного вибору інвестором напрямків і обсягів вкладення інвестицій, добровільності, ціленаправленості інвестицій, прозорості процесу використання інвестицій при реалізації проектів будівництва, самостійності і відповідальності, ефективності.

У результаті аналізу динаміки державного пільгового кредитування індивідуальних сільських забудовників на будівництво (реконструкцію) та придбання житла у 2010—2014 рр. визначено, що його обсяги починаючи з 2011 року мали негативну тенденцію. Відповідно виникає необхідність пошуку нових шляхів залучення інвестицій до розвитку житлового будівництва на селі.

Враховуючи дію законодавчо-нормативних документів щодо інвестування розвитку житлового будівництва в сільській місцевості, їх подолання та з метою активізації будівництва житла на селі як індивідуальними забудовниками, так і господарюючим суб'єктами, запропоновано створення фондів взаємодопомоги у фінансуванні будівництва житла. Такі фонди пропонується формувати за рахунок добровільних внесків його учасників. Передбачено, що фонд буде співпрацювати з місцевими та державними органами влади в питаннях сприяння отриманню індивідуальними забудовниками пільгових державних кредитів, компенсації за кредити, які передбачено чинним законодавством. Ще одним заходом щодо сприяння розвитку житлового будівництва в сільській місцевості є фінансування будівництва підприємствами в якості елемента мотивації та стимулювання праці на ремонт, реконструкцію будівель житлового призначення та господарчих споруд. Реалізація запропонованих заходів сприяти-

ме активізації розвитку житлового будівництва на селі, нарощенню темпів і обсягів введення в експлуатацію житлових будинків.

Подальші дослідження розвитку будівництва в сільській місцевості будуть проводитися в напрямку визначення стану та перспектив розвитку інвестування будівництва об'єктів соціальної сфери, виробничого призначення, і тих, які створюють умови для ефективної виробничо-комерційної діяльності господарюючих суб'єктів.

Література:

1. Васильєв О.В. Сучасні форми залучення інвестицій у житлове будівництво / О. В. Васильєв // Коммунальное хозяйство городов: научно-технический сб. — 2010. — № 92. — С. 75—79.
2. Кучабський О.Г. Державна політика забезпечення житлом у сільській місцевості в Україні / О.Г. Кучабський // Публічне управління: теорія та практика. — 2011. — № 4 (8). — С. 115—121.
3. Попова О.Л. Комплексне житлове будівництво у селі як складова сільського розвитку / О.Л. Попова // Економіка і прогнозування — 2013. — № 2. — С. 106—115
4. Про інвестиційну діяльність: Закон України від 18.09.1991р., № 1560-XII [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1560-12>
5. Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю: Закон України від 19.06.2003 р., № 978-IV [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/978-15>
6. Про архітектурну діяльність: Закон України від 20.05.1999р., № 687-XIV [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/687-14>
7. Про пріоритетність соціального розвитку села і агропромислового комплексу в народному господарстві: Закон України від 17.10.1990 р., № 400-XII [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/400-12>
8. Про державний бюджет України на 2010 рік: Закон України від 27.04.2010 р., № 2154-VI [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/2154-17>
9. Про державний бюджет України на 2011 рік: Закон України від 23.12.2010 р., № 2857-VI [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2857-17>
10. Про державний бюджет України на 2012 рік: Закон України від 22.12.2011 р., № 4282-VI [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/4282-17>
11. Про державний бюджет України на 2013 рік: Закон України від 06.12.2012 р., № 5515-VI [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/5515-17>
12. Про державний бюджет України на 2014 рік: Закон України від 16.01.2014 р., № 719-VII [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/719-18>
13. Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі: Постанова КМУ від 5.10.1998 р., № 1597 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1597-98-п>
14. Про затвердження регіональної програми з підтримки індивідуального житлового будівництва на селі "Власний дім" на 2012—2016 роки: Рішення Одеської

обласної ради від 28.10.2011 р., № 268-VI [Електронний ресурс]. — Режим доступу: [[http://oblrada.odessa.gov.ua/index.php?option=com\\_content&view=article&catid=91%3A8-&id=442%3A-2012-2016-&Itemid=185&lang=ru](http://oblrada.odessa.gov.ua/index.php?option=com_content&view=article&catid=91%3A8-&id=442%3A-2012-2016-&Itemid=185&lang=ru)]

References:

1. Vasiliev, O.V. (2010), "Modern form of investment in housing", Utilities cities: scientific and technical collection, vol. 92, pp. 75—79.
2. Kuchabskyi, O.H. (2011), "The state policy of housing in rural areas in Ukraine", Public Administration: Theory and Practice, vol. 4 (8), pp. 115—121.
3. Popova, O.L. (2013), "Integrated housing in the village as part of rural development, Economics and Forecasting, vol. 2, pp. 106—115.
4. The Verkhovna Rada of Ukraine (1991), The Law of Ukraine "On investment", available at: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1560-12> (Accessed 18 September 1991).
5. The Verkhovna Rada of Ukraine (2003), The Law of Ukraine "On financial and credit mechanisms and management of property in the construction of housing and real estate", available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/978-15> (Accessed 19 June 2003).
6. The Verkhovna Rada of Ukraine (1999), The Law of Ukraine " On Architectural activity", available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/687-14> (Accessed 20 May 1999).
7. The Verkhovna Rada of Ukraine (1990), The Law of Ukraine "On the priority of social development of rural areas and agriculture in the national economy", available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/400-12> (Accessed 7 October 1990).
8. The Verkhovna Rada of Ukraine (2010), The Law of Ukraine "On State Budget of Ukraine for 2010", available at: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/2154-17> (Accessed 27 April 2010).
9. The Verkhovna Rada of Ukraine (2010), The Law of Ukraine "On State Budget of Ukraine for 2011", available at: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2857-17> (Accessed 23 December 2010).
10. The Verkhovna Rada of Ukraine (2011), The Law of Ukraine "On State Budget of Ukraine for 2012", available at: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/4282-17> (Accessed 22 December 2011).
11. The Verkhovna Rada of Ukraine (2012), The Law of Ukraine "On State Budget of Ukraine for 2013", available at: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/5515-17> (Accessed 06 December 2012).
12. The Verkhovna Rada of Ukraine (2014), The Law of Ukraine "On State Budget of Ukraine for 2014", available at: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/719-18> (Accessed 16 January 2014).
13. Cabinet of Ministers of Ukraine (1998), "Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine "On approval of rules granting long-term loans to individual developers of housing in rural areas"", available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1597-98-п> (Accessed 05 October 1998).
14. Odessa Regional Council (2011), "Decision of the Odessa Regional Council "On approval of the regional program of support for individual housing construction in rural areas "Private House" 2012—2016"" available at: [http://oblrada.odessa.gov.ua/index.php?option=com\\_content&view=article&catid=91%3A8-&id=442%3A-2012-2016-&Itemid=185&lang=ru](http://oblrada.odessa.gov.ua/index.php?option=com_content&view=article&catid=91%3A8-&id=442%3A-2012-2016-&Itemid=185&lang=ru) (Accessed 28 October 2011).

*Стаття надійшла до редакції 05.08.2014 р.*