

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
ТЕРНОПІЛЬСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ЕКОНОМІЧНИЙ  
УНІВЕРСИТЕТ**

**АВРАМЕНКО Ярослава Петрівна**



**УДК 342.9**

**АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ В УКРАЇНІ**

12.00.07 – адміністративне право і процес;  
фінансове право; інформаційне право

**АВТОРЕФЕРАТ**

дисертації на здобуття наукового ступеня кандидата  
юридичних наук

**Тернопіль – 2020**

Дисертацією є рукопис.

Робота виконана у Тернопільському національному економічному університеті.

**Науковий керівник:** доктор юридичних наук, професор  
**Галай Андрій Олександрович,**  
Тернопільський національний економічний університет,  
професор кафедри конституційного, адміністративного та фінансового права

**Офіційні опоненти:** доктор юридичних наук  
**Зливко Станіслав Володимирович,**  
Академія Державної пенітенціарної служби України,  
професор кафедри адміністративного, цивільного та господарського права і процесу

кандидат юридичних наук  
**Колодій Інна Миколаївна,**  
Національний університет «Чернігівська політехніка»,  
завідувач кафедри цивільного, господарського права і процесу

Захист відбудеться «29» лютого 2020 року о 09.30 на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 58.082.04 у Тернопільському національному економічному університеті за адресою: 46009, м. Тернопіль, вул. Львівська, 11а, зал засідань.

З дисертацією можна ознайомитись у бібліотеці Тернопільського національного економічного університету за адресою: 46009, м. Тернопіль, вул. Бережанська, 4.

Автореферат розіслано «28» січня 2020 року.

**Т. в. о. вченого секретаря  
спеціалізованої вченої ради**



**В. В. Савенко**

## ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

**Актуальність теми дослідження.** Розвиток іпотечного кредитування є важливим маркером якості та прозорості економічного розвитку держави. Обсяг іпотечного кредитування чітко корелюється з добробутом суспільства, оскільки цей показник зростає лише у країнах, де люди мають стабільні прозорі доходи та впевнені у власному майбутньому, а інвестиційний клімат привабливий. Інший аспект важливості іпотеки для публічного управління – соціальний. Адже завдяки програмам іпотечного кредитування можливо впливати на реалізацію житлових прав людини, молоді, стимулювати економічний розвиток занедбаних регіонів.

Ще один чинник актуалізації – пов'язаність іпотеки з будівництвом як однієї із найрозвиненіших галузей економіки в Україні. Адже іпотека житла є одночасно способом залучити інвестиції у будівництво та реалізувати побудоване житло. Із земельною реформою відкриється новий ринок – іпотека землі.

Проте саме у цій сфері український ринок перебуває в кризі. Іпотечні кредити в Україні сьогодні складають 15–20% від загальної суми кредитів населення і після вагомих падінь 2005 та 2014–2015 років досить складно розвиваються. Адже відсоткова ставка у 16–25% річних є надто важкою порівняно з середньоєвропейськими 3–4%.

Тому питання публічного управління іпотечним кредитуванням є важливим елементом державної економічної політики, що передбачає створення стійкого правового фундаменту та адміністративного механізму, який забезпечуватиме ефективне правозастосування і захист прав усіх сторін іпотечних правовідносин. Серед завдань державних регуляторів ключовими є зростання інвестиційного та кредитного потенціалу України, зміцнення стійкості фінансової системи, зростання власної інституційної спроможності та створення умов для ефективного нагляду у цій сфері, відновлення та посилення довіри між учасниками кредитних відносин, стимулювання прозорості та рівноправної конкуренції учасників фінансового сектору, очищення кредитної системи від проблемних установ.

Вирішенню завдань адміністративно-правового забезпечення іпотечного кредитування сприяють євроінтеграційні процеси України. Цього стосується Комплексна програма розвитку фінансового сектору України до 2020 року, що відповідає основним векторам Угоди про асоціацію між Україною та Європейським Союзом та меморандумів про співпрацю України з Міжнародним валютним фондом. Відповідно до цієї Програми, розвиток та ефективне функціонування ринку іпотечного кредитування знаходиться у прямій залежності від якості проведення реформ у сфері банківського сектору, небанківських фінансових установ та на фондовому ринку.

З огляду на наведене, дослідження особливостей державного управління у сфері іпотечного кредитування крізь призму удосконалення правового регулювання, виявлення можливих шляхів вирішення теоретичних і практичних проблем, що впливають на реалізацію закріплених у законодавстві положень, є актуальними для науки адміністративного права.

Науково-теоретичну основу дисертаційного дослідження складають праці вітчизняних та зарубіжних вчених, серед яких В. Б. Авер'янов, С. А. Агафонов, Г. В. Атаманчук, О. М. Бандурка, Л. М. Баранова, А. Г. Баришніков, І. А. Безклубий, К. С. Бельський, Ю. П. Битяк, О. І. Білик, Є. І. Білокур, О. Ю. Бобровська, В. І. Борисова, К. Л. Бугайчук, А. Ю. Васіна, К. М. Васьківська, Л. К. Воронова, В. М. Гаращук, А. М. Гоголев, С. К. Гречанюк, С. Д. Гринько, Р. Я. Демків, І. Р. Калаур, Л. В. Коваль, В. С. Куйбіда, В. Я. Малиновський, Д. І. Мейер, А. Ф. Мельник, Н. М. Мельтюхова, І. Б. Новицький, В. Ф. Опришко, А. В. Осипов, Л. А. Савченко, Л. А. Симонян, М. О. Снітчук, Є. Ю. Соболь, С. Г. Стеценко, В. П. Тимощук, Ю. А. Тихомиров, Н. П. Христинченко, Г. Ф. Шершеневич, О. С. Яворська та інші.

Серед дослідників, які спеціалізовано розроблювали іпотечні правовідносини, можна виділити таких як І. Є. Бучко, Л. А. Гербич, Ю. С. Довгаль, В. Ю. Дмитренко, А. В. Журавель, О. І. Заславська, Н. М. Квіт, О. І. Кіреєв, І. М. Кречотень, І. О. Лютий, Х. В. Майкут, В. Ю. Малий, А. В. Марачевська, Ю. Л. Мохова, О. Б. Німко, Н. І. Паляничко, В. Г. Першин, Н. В. Поліщук, В. Ю. Прокопенко, І. І. Пучковська, З. М. Руденко, С. В. Румянцева, В. І. Савич, Л. А. Свистун, А. С. Скірка, В. М. Слома, В. В. Стратійчук, Н. Н. Товстолес, І. М. Цвігун, О. С. Цяпало, А. Р. Чанишева, Ю. Є. Холодна, П. В. Шестопалов та ін.

Разом з тим, згадані автори здебільшого розроблювали економічний або приватно-правовий аспекти іпотечного кредитування. Тоді як наш науковий інтерес складає правова природа та зміст публічно-управлінського впливу на цю сферу, ефективно адміністративно-правове забезпечення іпотеки в Україні, які залишаються актуальним предметом наукового дослідження.

**Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами, грантами.** Тематика дослідження відповідає завданням, визначеним у Стратегії сталого розвитку «Україна - 2020», Комплексній програмі розвитку фінансового сектору України до 2020 року. Тема дисертації виконана відповідно плану наукових досліджень Тернопільського національного економічного університету.

**Мета і завдання дослідження.** Метою дисертаційного дослідження є формування на основі комплексного дослідження положень адміністративно-правового забезпечення іпотечного кредитування в Україні науково-практичних висновків і пропозицій, спрямованих на розвиток доктрини адміністративного права, удосконалення чинного законодавства та національної практики правозастосування.

Мета дисертаційного дослідження обумовила необхідність постановки вирішення таких завдань:

- розкрити генезис правовідносин у сфері іпотечного кредитування та його регулювання на українських землях;
- визначити зміст та засади публічного управління відносинами іпотечного кредитування;
- систематизувати адміністративно-правові функції та методи регулювання іпотечного ринку в Україні;
- розкрити правове регулювання публічного управління в сфері іпотечного кредитування;
- охарактеризувати діяльність суб'єктів публічного управління іпотечним кредитуванням в Україні;
- розкрити особливості публічного врядування відносин іпотечного кредитування за участю Фонду гарантування вкладів фізичних осіб;
- охарактеризувати іноземний досвід публічного регулювання іпотечного кредитування;
- розробити теоретичні пропозиції та практичні рекомендації щодо удосконалення законодавства і практики у досліджуваних правовідносинах.

*Об'єктом* дослідження є суспільні відносини, що виникають у сфері публічного управління іпотечним кредитуванням.

*Предметом* дослідження є теоретичні положення та концептуальні підходи щодо адміністративно-правового забезпечення іпотечного кредитування, національне законодавство та правозастосовна практика, підходи інших держав щодо інституту публічного управління іпотечним кредитуванням.

**Методи дослідження.** У процесі дослідження використано загальнонаукові та спеціально-наукові методи, що забезпечили можливість реалізувати мету і завдання дослідження.

*Історико-правовий метод* застосовано для з'ясування походження іпотечного кредитування, дослідження тенденцій його розвитку на різних історичних етапах (підрозділ 1.1). За допомогою *формально-логічного методу* було досліджено особливості змісту і базових засад публічного управління іпотечним кредитуванням (підрозділ 1.2). *Метод системного аналізу* сприяв визначенню основних функцій та методів публічного управління іпотечним кредитуванням в Україні (підрозділ 1.3). *Діалектичний та системно-структурний методи* дали змогу встановити правову регламентацію відносин, пов'язаних із публічним управлінням у сфері іпотечного кредитування (підрозділ 2.1). *Функціональний метод та методи аналізу й синтезу* дозволили опрацювати правові та організаційні засади діяльності суб'єктів публічного управління у сфері іпотечного кредитування (підрозділи 2.2 та 2.3). За допомогою порівняльно-правового методу було проаналізовано підходи щодо державного впливу на відносини іпотечного кредитування у іноземних країнах.

*Метод моделювання* був застосований для розроблення рекомендацій та пропозицій щодо удосконалення законодавства та правозастосування у цій сфері відносин.

**Наукова новизна отриманих результатів.** Дисертація є одним із перших комплексних досліджень адміністративно-правового забезпечення іпотечного кредитування в Україні. Результатом дослідження є комплекс теоретичних узагальнень, висновків, низка нових наукових положень, важливих для сучасної теорії адміністративного права. Основні з них такі:

*Уперше:*

1. Доведено, що публічне управління у цій сфері формує державні стандарти процедур оформлення і виконання іпотечних прав та зобов'язань, що в кінцевому результаті створює достатні правові передумови для функціонування ефективного іпотечного ринку.

2. Запропоновано розглядати формування іпотечного ринку та його інфраструктури як ключове завдання і зміст публічного управління у цій сфері. Ця діяльність є складником економічної функції держави і передбачає багатовекторні напрями діяльності публічних інституцій. Управління цим процесом передбачає необхідність враховувати структуру іпотечного ринку та його зв'язок з іпотечною системою держави, інтереси потенційно можливих суб'єктів-позичальників та зняття конфлікту між інтересами різних суб'єктів-учасників ринку, особливості територіального аспекту формування іпотечного ринку, фактори (умови та передумови), які впливають на його формування, систему ризиків, яка супроводжує кредитування іпотечного ринку, загальні тенденції розвитку економічних відносин в умовах євроінтеграційних процесів, що відбуваються в Україні.

3. Використано предметно-об'єктний підхід до класифікації функцій публічного управління у сфері іпотечного кредитування. За цим підходом публічне управління іпотечним кредитуванням диференційовано на такі функції: організаційна; прогнозування та планування розвитку іпотечної системи; регулювання; стимулювання; фінансового забезпечення; кадрового забезпечення; нагляду і контролю; управління ризиками.

*Удосконалено:*

4. Періодизацію іпотечних відносин та їх публічного урегулювання на українських землях, починаючи від про-державних утворень на території Північного Причорномор'я і Приазов'я та закінчуючи періодом незалежної України.

5. Наукові підходи, за якими підбір методів публічного управління залежить від особливостей об'єкта управління та факторів, які на нього впливають. У сфері іпотечного кредитування публічними інституціями практикується застосування як адміністративних методів (ліцензування; встановлення особливого режиму іпотечного кредитування; заборона вчинення певних дій; запровадження реєстраційних процедур; встановлення стандартів;

застосування майнових санкцій та ін.), так і економічних методів непрямого впливу (напр. пільгове кредитування). Найбільший розвиток економічні методи управління отримали у сфері іпотечного кредитування житла.

6. Систему уявлень про правове регулювання іпотечного кредитування. Нормотворення у цій сфері спрямоване одночасно на урегулювання публічних та приватних правовідносин; воно здійснюється з використанням інструментарію різних галузей права (адміністративного, цивільного, банківського, фінансового).

7. Розуміння, що ефективно гарантування вкладів в Україні дозволяє більш системно розвиватися як банківському сектору, так і нормалізувати відносини між вкладниками, зокрема іпотечних вкладів та банками. Це завдання складає мету діяльності Фонду гарантування вкладів фізичних осіб. Запропоновано авторське визначення Фонду як самоорганізованого незалежного суб'єкта публічної адміністрації, що регулює централізовану надійність банківської системи з метою забезпечення функціонування системи гарантування вкладів фізичних осіб шляхом акумулювання коштів для дольових виплат вкладникам відшкодувань за їхніми вкладами у неплатоспроможних банках та підвищення рівня компетентності та рівності відносин між банками та вкладниками.

*Дістало подальшого розвитку:*

8. Бачення щодо класифікації принципів публічного управління іпотечними правовідносинами. Їх пропонується класифікувати на дві групи: загальні і спеціальні. Перші є універсальними для загального публічного управління, другі – притаманні адміністративно-правовому забезпеченню конкретної галузі. Спеціальними принципами публічного управління у сфері іпотечного кредитування запропоновано розглядати принципи діяльності Національного банку України, принципи кредитування та принципи здійснення окремих функцій регулювання іпотеки.

9. Розуміння публічно-владної діяльності спеціально уповноважених органів та установ державної влади, які забезпечують реалізацію державної політики розвитку ринку іпотечного кредитування. Напрямами діяльності суб'єктів публічного урядування у сфері іпотечного кредитування визначено соціальний; загально-регуляторний; регуляторно-захисний; контрольно-наглядний; організаційно-стимулюючий.

10. Вивчення моделей іпотечного кредитування у світі, що дозволило диференціювати їх за формою участі держави у регулюванні іпотечного кредитування як безпосередню та опосередковану, залежно від існування суб'єктів публічного управління та змісту їх діяльності. За результатами вивчення іноземного досвіду було визначено групу пропозицій з удосконалення чинного законодавства та практики адміністративно-правового забезпечення іпотечного кредитування в Україні.

**Практичне значення отриманих результатів** полягає у тому, що вони можуть бути використані:

– у науково-дослідній сфері для подальшого дослідження змісту та особливостей інституту публічного управління іпотечним кредитуванням;

– у практичній діяльності для удосконалення чинного законодавства України, а також для цілей правозастосовної практики у цій сфері (акти впровадження адвокатського об'єднання «Центр правового консалтингу» від 02.09.2019 та Асоціації українських банків від 21.01.2020);

– у навчально-методичній роботі при викладанні у закладах вищої освіти юридичного профілю дисциплін «Адміністративне право», «Фінансове право», «Банківське право», а також як методологічне підґрунтя для підготовки підручників та навчальних посібників.

**Особистий внесок здобувача.** Дисертація є самостійним науковим дослідженням. Наукові положення та висновки, які виносяться на захист, одержані автором самостійно.

**Апробація матеріалів дисертації.** Результати роботи обговорювалися на засіданні міжкафедрального семінару Тернопільського національного економічного університету.

Окремі положення дисертації були предметом обговорення на таких міжнародних, всеукраїнських та регіональних науково-практичних заходах: міжнародній науково-практичній конференції «Правова держава: історія, сучасність та перспективи формування в Україні» (м. Ужгород, 16–17 лютого 2018 р.), «Сучасні проблеми правової системи та державотворення в Україні» (м. Запоріжжя, 23–24 лютого 2018 р.), Modern Jurisprudence of the European Union the interaction of law, rulemaking and practice (Lublin, 17 April 2018).

**Публікації.** Основні результати дисертації, висновки та пропозиції знайшли відображення у шести наукових працях, з яких 5 статей опубліковані у наукових фахових виданнях України, включених до міжнародних наукометричних баз даних, 1 стаття – у науковому періодичному виданні іноземної держави (Республіка Молдова). Три тези наукових доповідей опубліковано у матеріалах всеукраїнських і міжнародних науково-практичних конференцій.

**Структура та обсяг дисертації.** Дисертація складається із вступу, 2 розділів, які об'єднують 7 підрозділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Загальний обсяг роботи становить 207 сторінок. Список використаних джерел складається із 214 найменувань та міститься на 20 сторінках.

## ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У **вступі** розкрито актуальність теми, визначено мету та завдання дослідження, його об'єкт і предмет, методи дослідження, визначено елементи наукової новизни та практичного значення, а також інші складники, рекомендовані до розкриття у вступі дисертації.



Перший розділ **«Теоретико-методологічні засади адміністративно-правового забезпечення іпотечного кредитування в Україні»** складається з трьох підрозділів.

У підрозділі 1.1 *«Генезис відносин іпотечного кредитування та його регулювання в Україні»* з'ясовано, що становлення інституту іпотеки у різні історичні періоди зазвичай пов'язують з загально-світовим становленням, а також окремо розглядають за періодичністю у країнах, що перебували на території сучасної України в різні часові періоди.

Зазначено, що термін «іпотека» має грецьке коріння (грец. – *Nypotheca ὑποθήκη*, застава). В римському праві відносини іпотеки набули ознак регульованого державою процесу та римська модель цього інституту стала прототипом для більшості європейських країн. На території Українських земель особливості впровадження іпотечних капіталістичних відносин пов'язують з німецьким правовим регулюванням у XVIII–XIX ст.

Прагнучи дослідити особливості публічного впливу на іпотечні правовідносини на українських землях у максимально повній періодизації, було визначено такі етапи її генезису: 1) зародження у еру про-державних утворень на території Північного Причорномор'я і Приазов'я; 2) становлення первісної моделі у зв'язку з розвитком держави і права Київської Русі та її державнащадків; 3) побудова іпотечних відносин за зразками римської моделі західного типу у час перебування в складі Великого князівства Литовського і Речі Посполитої; 4) злам первісної моделі іпотеки та побудова нових відносин за засадах капіталістичного ладу за німецьким зразком в період перебування сателітом Австро-Угорської та Російської імперій; 5) оновлення підходів до публічного регулювання іпотеки землі у час визвольних змагань 20 років минулого століття; 6) консервація іпотечних відносин неринкового адміністративного типу із детальним державним впливом на її об'єкти в період радянської держави; 7) два під-етапи новітнього періоду публічно-приватного урегулювання відносин іпотеки, що розпочався з набуттям Україною незалежності, межею яких нами визначено 2004 рік.

Щодо усіх наведених етапів становлення та розвитку публічного впливу на іпотечні правовідносини нами охарактеризовано як їхні особливі ознаки, так і зв'язки з загальносвітовими та європейськими тенденціями.

В підсумку у підрозділі зроблено висновок, що в різні історичні періоди правове регулювання та реальна практика іпотечно-кредитних правовідносин на українських землях характеризується певною присутністю держави. Функції держави у сфері іпотечних правовідносин, насамперед, спрямовані на забезпечення правового регулювання відповідних правовідносин, стимулювання розвитку інституту іпотеки, закріплення гарантій, а також забезпечення максимально ефективної взаємодії усіх суб'єктів іпотечних правовідносин.

У підрозділі 1.2 «Зміст та принципи публічного управління відносинами іпотечного кредитування» встановлено, що ключовим завданням і вираженням змісту публічного управління у цій сфері є формування іпотечного ринку та його інфраструктури як елементу економічної функції держави

Обґрунтовано, що іпотечний ринок є ключовою структурною складовою іпотечної системи та її інфраструктури. Саме іпотечні ринкові процеси підлягають найбільш детальному публічно-владному впливу з боку держави, які натомість, вимагають створення розумного балансу між публічним регулюванням та договірною свободою. Крім того, іпотечний ринок як об'єкт публічно-владного впливу і є складовою іпотечної системи, яка у свою чергу має свою структуру, кожен елемент якої може виконувати окрему функцію системи. Тому, при визначенні інструментів та підходів адміністративно-правового забезпечення у процесі формування ринку іпотечного кредитування необхідно враховувати не лише особливості предмета іпотеки, а й функції та завдання іпотечного ринку.

Характеризуючи принципи публічного управління іпотечними правовідносинами запропоновано їх розгляд у двох універсальних групах. Перша група принципів налічує загальні, що притаманні публічному управлінню у всіх сферах, не заперечуючи певні особливості законодавчого урегулювання. Друга група об'єднує спеціальні принципи публічного управління у сфері іпотечного кредитування запропоновано розглядати принципи діяльності Національного Банку України, принципи кредитування та принципи здійснення окремих функцій регулювання іпотеки.

У підрозділі 1.3 «Адміністративно-правові функції та методи регулювання іпотечного ринку в Україні» на основі предметно-об'єктного підходу до класифікації функцій публічного управління у сфері іпотечного кредитування було класифіковано та розкрито сутність адміністративно-правового забезпечення цієї галузю. Було визначено функції: організаційна; прогнозування та планування розвитку іпотечної системи; регулювання; стимулювання; фінансового забезпечення; кадрового забезпечення; нагляду і контролю; управління ризиками.

Наголошено, що з розвитком іпотечного ринку зростатиме значення функцій, які більш притаманні приватно-правовим відносинам, і щодо яких важливо удосконалити адміністративно-правовий інструментарій: регулювання, стимулювання, управління ризиками. Новими векторами адміністративно-правового забезпечення іпотечних правовідносин буде розвиток систем інформаційного та нормативного забезпечення суб'єктів ринку, підтримки соціально вразливих верств населення, слабких в економічному розвитку територій, іпотеки земель сільськогосподарського призначення.

Щодо становлення ще недостатньо усталеної у адміністративній діяльності органів публічної адміністрації функції управління ризиками було виділено такі її сучасні завдання як: координація взаємозв'язку і

взаємообумовленості фінансового, фондового ринків та ринку іпотечного кредитування. Тому на органи публічного управління у сфері фінансів необхідно покласти обов'язок щодо здійснення вказаної функції, а на Державну іпотечну установу та Національний банк України – здійснення контролю за його реалізацією.

Обґрунтовано, що зміст та особливість владного впливу на сферу іпотечного кредитування розкривається через систему методів публічного управління. Враховуючи специфіку об'єкта управління, у галузі іпотечного кредитування поряд з такими економічними методами впливу як наприклад пільгове кредитування варто застосовувати й адміністративні методи. Такими є ліцензування; встановлення особливого режиму іпотечного кредитування; заборона вчинення певних дій; запровадження реєстраційних процедур; встановлення стандартів; застосування майнових санкцій та інші. Взаємодія обох цих груп методів носить діалектичний характер: вони знаходять своє правове закріплення, використовуються суб'єктами управління та мають єдину мету – реалізація цілеспрямованого управлінського впливу на об'єкт управління.

Другий розділ **«Система адміністративно-правового забезпечення іпотечного кредитування в Україні»** складається з чотирьох підрозділів.

У підрозділі 2.1 *«Правове регулювання публічного управління в сфері іпотечного кредитування»* відмічено змішану публічно-приватну природу таких правовідносин, що зумовлює потребу комплексного застосування норм-регуляторів різних галузей права.

Нестандартність методів урегулювання позначається і на адміністративно-правовому забезпеченні сфери іпотечного кредитування. Наприклад, оскільки між Національним банком України та комерційними банками відсутні «класичні» відносини субординації-підпорядкування, у його нормотворенні застосовується підхід встановлення обов'язкових алгоритмів у поєднанні із непрямими стимулами.

За результатами аналізу адміністративного законодавства у цій сфері запропоновано:

– доповнити статтю 19 «Мета врегулювання ринків фінансових послуг» Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання фінансові послуги» вказівкою про спрямованість на захист прав та інтересів споживачів фінансових послуг;

– зменшити строки очікування рішення органу публічної влади щодо отримання ліцензії на професійну діяльність на фондовому ринку у п. 6 статті 27-1 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок», що дасть змогу мінімізувати корупційні ризики;

– розробити комплексний Закон України «Про кредитування» для повноцінного урегулювати спектру питань організації та здійснення кредитної діяльності.

У підрозділі 2.2 «Суб'єкти публічного управління іпотечним кредитуванням в Україні» конкретизовано роль держави як суб'єкта формування та реалізації політики регулювання іпотечних відносин.

Детально охарактеризовано зміст адміністративно-правового забезпечення ринку іпотечного кредитування з боку Кабінету Міністрів України, Національного банку України, Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, Державної іпотечної установи, Фонду гарантування вкладів фізичних осіб, органів нотаріату, виконавчої служби та інших інституцій. За підсумками аналізу визначено основні завдання суб'єктів публічного управління цієї сфери: створення сприятливих умов для розвитку ринку іпотечного кредитування, що загалом впливає на бізнес процеси та збільшення валового внутрішнього доходу держави; захист інвесторів та інших сторін іпотечного кредитування; утвердження прозорості та єдиних правил надання фінансових послуг; соціальна підтримки населення тощо.

З урахуванням концепції обмеження допустимого втручання в економічні відносини, запропоновано обмежити право Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг щодо встановлення додаткових не врегульованих законом вимог до договорів про надання фінансових послуг фізичним особам, для чого розроблена нова редакція ч. 1 ст. 6 Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг».

У підрозділ 2.3 «Особливості публічного врядування відносин іпотечного кредитування за участю Фонду гарантування вкладів фізичних осіб» проаналізовано ключову мету існування, організаційно-правовий статус та особливості публічного впливу зазначеного Фонду на стабільність іпотечних правовідносин. Фонд охарактеризовано як такий, що має чітке спрямування, що не передбачає виходу за його межі та віддаленість від системи виконавчої влади проте із певними специфічними важелями впливу, притаманними органу публічної адміністрації. Встановлено, як наведені особливості позначаються на адміністративно-правових основах його діяльності.

За результатами аналізу запропоноване комплексне визначення Фонду гарантування вкладів фізичних осіб як самоорганізованого незалежного суб'єкта публічної адміністрації, що регулює централізовану надійність банківської системи з метою забезпечення функціонування системи гарантування вкладів фізичних осіб шляхом акумулювання коштів для дольових виплат вкладникам відшкодувань за їхніми вкладами у неплатоспроможних банках та підвищення рівня компетентності та рівності відносин між банками та вкладниками.

Дослідження методів і форм діяльності Фонду гарантування вкладів фізичних осіб дозволило диференціювати їх на: адміністративні; економічні; аналітично-оцінні; юрисдикційні методи.

Запропоновано низку шляхів посилення ефективності управлінського впливу Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на відносини іпотечного кредитування, що стосуються покращення законодавчого регулювання, взаємодії з громадськістю та власної інформаційної політики.

У підрозділі 2.4 «Іноземний досвід публічного регулювання іпотечного кредитування» охарактеризовано особливості іпотечного кредитування та державного впливу на ці процеси у Великій Британії, Данії, Китаї, Німеччині, Польщі, США, Угорщині, Франції.

За формою участі держави у регулюванні іпотечного кредитування виокремлено ознаки двох моделей публічно-правового забезпечення цих відносин:

– безпосередня модель передбачає участь держави в регулюванні іпотечного кредитування передбачає наявність як відповідних державних інституцій, так і низки регламентованих вимог до порядку іпотечного кредитування;

– опосередкована – характеризується відсутністю державних інституцій з іпотечного кредитування, проте має регламентовані законодавством вимоги для порядку надання іпотечних кредитів.

Вивчення іноземного досвіду дозволило запропонувати групу пропозицій до законодавчого регулювання та практики публічного управління відносин іпотечного кредитування в Україні. Їх анотований перелік наведено у висновках.

## ВИСНОВКИ

Унаслідок проведеного дослідження, на основі аналізу законодавства та його реалізації, вивчення релевантної теорії, а також національної і зарубіжної практики побудовано комплекс сучасних науково-обґрунтованих положень адміністративно-правового забезпечення іпотечного кредитування в Україні як інституту публічного управління, запропоновані конкретні шляхи удосконалення нормативних основ та практичної діяльності суб'єктів та учасників іпотечних правовідносин.

Висновки до дисертації охоплюють узагальнення теоретико-методологічного характеру щодо публічного регулювання іпотечного кредитування, системне використання досвіду іноземних країн, конкретні підходи змістового та законодавчого адміністративно-правового урегулювання.

1. Дослідження широкого кола історико-правових джерел дозволило диференціювати особливі риси побудови фундаментальних основ регулювання первісних та сучасних іпотечних відносин на українських землях на сім історичних етапів: 1) період про-державних утворень на території Північного Причорномор'я і Приазов'я, що співпадав із зародженням та становленням іпотеки у Давніх Греції та Римі; 2) період Київської Русі та її держав-нащадків

(від IX–XII до XIII–XIV століть), що характеризувався перенесенням переважно приватно-правового регулювання із деякими ознаками державної реєстрації та охорони приватних відносин візантійського типу; 3) етап Великого князівства Литовського і Речі Посполитої (XIV–XVII століть), у якому продовжувались тенденції побудови іпотечних відносин на засадах римського права за зразком західноєвропейських країн; 4) період Австро-Угорської (XVIII–XIX ст.) та Російської імперій (XVI–XIX ст.), що позначився впровадженням основ правового регулювання іпотечних відносин із певним державним контролем класичного німецького типу з меншою обов'язковістю із вибірковим ставленням до власності; 5) етап формування Української національної держави (1918–1920 роки) із спробами урегулювання іпотечних відносин за німецькою моделлю із тенденцією до передусім землі як їхнього об'єкту; 6) радянський період, що супроводжувався забороною застави земельних ділянок та детальним державним підходом щодо житлового забезпечення; 7) новітній період, що розпочався з набуттям Україною незалежності та для якого притаманно поступова розбудова іпотечних правовідносин за ринковим саморегульованим зразком з встановленням державою нормативних меж та групи гарантій прав учасників відносин іпотечного кредитування.

2. Іпотечні ринкові процеси вимагають створення розумного балансу між публічним регулюванням та договірною свободою. Роль держави у сфері іпотечного кредитування, насамперед, полягає у забезпеченні правового регулювання цих правовідносин, стимулювання розвитку інституту іпотеки, а також забезпечення максимально ефективної взаємодії усіх суб'єктів іпотечних правовідносин. Публічне управління в цій сфері формує державні стандарти процедур оформлення і виконання іпотечних прав та зобов'язань, що в кінцевому результаті створює достатні правові передумови для функціонування ефективного іпотечного ринку. Якість та ефективність публічного управління у сфері іпотечного кредитування знаходиться у прямій залежності від ефективності функціонування системи управління фінансами та розвитку економіки, що вимагає врахування не лише особливостей предмета іпотеки, але й функцій та завдань іпотечного ринку.

До спеціальних принципів публічного управління у сфері іпотечного кредитування віднесено принципи діяльності Національного банку України, принципи кредитування та принципи здійснення окремих функцій регулювання іпотеки.

3. Комплексне застосування функцій та методів публічного управління у цій царині включає в себе як систему економічного регулювання й непрямого стимулювання, так і елемент виконавчої, розпорядчої та організаційної діяльності органів державної виконавчої влади.

Виокремлено такі функції адміністративно-правового забезпечення іпотечного кредитування: організаційна; прогнозування та планування розвитку

іпотечної системи; регулювання; стимулювання; фінансового забезпечення; кадрового забезпечення; нагляду і контролю; управління ризиками. З розвитком іпотечного ринку співвідношення між функціями буде змінюватися у напрямі підвищення ролі системи інформаційного та нормативного забезпечення суб'єктів ринку, підтримки соціально вразливих верств населення, слабких в економічному розвитку територій, іпотеки земель сільськогосподарського призначення.

Удосконалення методів публічного управління у сфері іпотечного кредитування стосується пошуку балансу між адміністративними та економічними методами, застосування адміністративних методів з урахуванням економічної, соціальної та політичної ситуації.

4. Змішана приватно-публічна природа відносин урегулювання іпотечного кредитування зумовлює комплексне застосування норм адміністративного, цивільного, банківського, фінансового права. Додатковою специфікою правового забезпечення у цій сфері є відсутність між публічними та публічно-приватними регуляторами класичних відносин субординації. Їх місце займають відносини опосередкованого функціонального підпорядкування й координації.

За результатами аналізу адміністративно-правового регулювання іпотечного кредитування запропоновано такі вектори розвитку: 1) забезпечення відкритості та доступності інформації про діяльність органів адміністративно-правового регулювання іпотечного кредитування; 2) залучення громадськості до обговорення проектів рішень та включення суб'єктів громадянського суспільства до складу робочих груп органу виконавчої влади з підготовки нормативно-правових актів та інших рішень, які стосуються прав і законних інтересів громадян з питань забезпечення їх житлом; 3) проведення громадської експертизи щодо соціально важливих рішень органів публічної влади; 4) забезпечення прозорості та е-демократії щодо процедур надання адміністративних послуг у цій галузі.

5. Публічне управління у сфері іпотечним кредитуванням розглядається як вид публічно-владної діяльності спеціально уповноважених органів та установ державної влади, які забезпечують реалізацію державної політики розвитку ринку іпотечного кредитування шляхом державного нагляду та контролю, захисту прав та інтересів учасників договірних іпотечних відносин.

До ключових суб'єктів публічного урядування у сфері іпотечного кредитування віднесено:

– Кабінет Міністрів України, що розробляє державні програми та політику їх реалізації у сфері кредитних правовідносин через профільні міністерства та спеціалізовані державні установи;

– Національний банк України, який здійснює опосередкований вплив на стимулювання розвитку суб'єктів первинного та вторинного ринку іпотечних кредитів за рахунок наглядової діяльності за фінансовими установами;

– Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, яка забезпечує державний нагляд, контроль, претензійно-позовну роботу, інформаційну, захисну, дозвільну діяльність при супроводженні процедур ринків іпотечного кредитування;

– Національну комісію з цінних паперів та фондового ринку, що здійснює державний нагляд та регуляторну діяльність для належного та ефективного функціонування цінних паперів, захист інвесторів та публічного інтересу держави в цій сфері;

– Державну іпотечну установу, яка забезпечує управління кредитним боргом та рефінансування іпотечних кредиторів, у тому числі за рахунок коштів, що надійшли від розміщення цінних паперів;

– Фонд гарантування вкладів фізичних осіб, що адмініструє однойменну діяльність та виводить неплатоспроможні банки з фінансового ринку;

– Органи нотаріату, виконавчого провадження, що беруть участь у реалізації політики іпотечного кредитування у процедурах погашення іпотечних боргів.

6. Ключова мета існування Фонду гарантування вкладів фізичних осіб спрямована на утримування ризиків банківського сектору власне на самого себе. Ефективне гарантування вкладів в Україні дозволяє більш системно розвиватися як банківському сектору, так і нормалізувати відносини між вкладниками, зокрема, іпотечних вкладів та банками.

За організаційно-правовим статусом Фонд гарантування вкладів є установою, що виконує спеціальні функції; юридичною особою публічного права; економічно самостійною установою; не має на меті отримання прибутку та захищеною від втручання органів державної влади та банків.

Особливостями публічного впливу Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на правовідносини щодо іпотеки є перевага диференційованих економічних методів непрямого регулювання замість адміністративні методи прямого впливу. Методи прямого врегулювання та захисту прав вкладників впроваджуються винятково у випадку прийняття рішення про ліквідацію банку. На наш погляд завдяки саме економічним методам непрямого впливу у поєднанні з адміністративними методами підтримки Фонду гарантування вкладів з боку Національного банку України обсяг коштів для гарантування стабільності банківських вкладів зміг витримати кризові періоди. Із розвитком економіки та зростанням прозорості діяльності банків має посилитись варіативність роботи Фонду щодо розвитку інвестицій у банківський сектор, координації іпотечних правовідносин.

7. Вивчення іноземного досвіду показало, що кожна з досліджених країн має свою модель іпотечного кредитування, суб'єктний склад та порядок, методи й форми впливу держави на іпотечні правовідносини.

Підібрано низку іноземних трендів, які мають потенціал підсилити ефективність публічного впливу на іпотечні правовідносини в Україні: прозоре



балансування з тенденцією до зниження відсоткової ставки за іпотекою та орієнтацією на довгострокове кредитування; координована лібералізація кредитно-грошової та податкової політик з наданням групи державних гарантій стійкості банківської системи; розвиток на відповідальних ринкових основах державних та місцевих програм соціальної іпотеки окремих категорій (багатодітні сім'ї, молоді сім'ї тощо); розширення сфер іпотечного кредитування на освіту, медицину тощо.

8. За результатом дослідження було сформовано низку рекомендацій щодо удосконалення адміністративно-правового забезпечення відносин іпотечного кредитування:

1) пропозиції щодо оновлення концептуальних засад публічного регулювання іпотечних правовідносин:

– розробити комплексний Закон України «Про кредитування» з урегулюванням усього спектру питань організації та здійснення кредитної діяльності як банками, так і іншими фінансовими інституціями; уніфікувати її правове регулювання, а також встановити основу регулювання окремих видів кредитних відносин, зокрема іпотечного кредитування;

– ґрунтовно переглянути чинний Закон України «Про іпотеку» або розробити новий закон з урахуванням тенденцій іноземного досвіду. Зокрема, у такому акті мають бути чітко визначені учасники іпотечного кредитування, визначено функції держави, передбачено встановлення відсоткової ставки за іпотекою з подальшою можливістю її регулювання у визначених законом випадках, та ряд інших заходів які можуть сприяти розвитку іпотечного кредитування та зробити його доступним;

2) пропозиції щодо удосконалення законодавства та практики діяльності суб'єктів адміністративно-правового забезпечення іпотечного кредитування:

– викласти абз. 2 ч. 1 ст. 6 Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» у наступній редакції: «Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, встановлює додаткові вимоги до договорів про надання фінансових послуг фізичним особам з метою забезпечення рівності сторін та недопущення утворення необґрунтованого та несприятливого фінансово-майнового наслідку для фізичних осіб»;

– доповнити статтю 19 Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» пунктом 10: «забезпечення прав та інтересів споживачів фінансових послуг», де передбачити гарантії їхніх прав;

– викласти п. 6 статті 27-1 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» у такій редакції: «Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку в установленому нею порядку видає ліцензію на провадження певного виду професійної діяльності на фондовому ринку чи відмовляє в її видачі протягом одного місяця з дня надходження документів, зазначених у

частині другій цієї статті. Для перевірки інформації про іноземних юридичних осіб або фізичних осіб – іноземців, включених до структури власності юридичної особи, яка має намір провадити професійну діяльність на фондовому ринку, строк розгляду документів становить два місяці»;

– змінити назву Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» на таку: «Про Фонд гарантування вкладів фізичних осіб», що відповідатиме правилам юридичної техніки для законів, які детально урегульовують діяльність певного суб'єкта публічно-правових відносин;

– виключити п. 6 Розділу X «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб», оскільки перебування Ощадного банку України у окремій системі гарантування вкладів свідчить про недобросовісну конкуренцію на основі державної монополії.

## **СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ АВТОРОМ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ**

*Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації*

1. Авраменко Я. П. Поняття та особливості ринку іпотечного кредитування. *National law journal: theory and practice*. 2018. № 2–1 (30). С. 32–34.

2. Авраменко Я. П. Іпотечний ринок як об'єкт державного управління. *Журнал «Право і суспільство»*. 2018. № 4, ч. 2. С. 98–103.

3. Авраменко Я. П. Формування інфраструктури іпотечного ринку як функція державного управління у сфері іпотечного кредитування. *Журнал «Підприємництво, господарство і право»*. 2018. № 9 (271). С. 126–131.

4. Авраменко Я. П. Нагляд та контроль як складники функції формування інфраструктури іпотечного ринку. *Журнал «Вчені записки Таврійського національного університету імені В. І. Вернадського», серія «Юридичні науки»*. 2018. № 5, Том 29 (68). С. 35–40.

5. Авраменко Я. П. Фактори впливу на ефективність державного управління іпотечним кредитуванням та їх класифікація. *Журнал «Науковий вісник Херсонського державного університету», серія «Юридичні науки»*. 2018. № 4. С. 110–114.

6. Авраменко Я. П. Загальна характеристика та ознаки підфункцій функції формування інфраструктури іпотечного ринку. *Журнал «Науковий вісник Ужгородського національного університету», серія «Право»*. 2018. Випуск 52. Том 2. С. 26–30.

*Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації*

1. Авраменко Я. П. Історія становлення інституту іпотеки (стародавній період). *Правова держава: історія, сучасність та перспективи формування в*

Україні: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (м. Ужгород, 16–17 лютого 2018 р.). Ужгород : Ужгородський національний університет, 2018. С. 92–94.

2. Авраменко Я. П. Іпотека в Римському праві. *Сучасні проблеми правової системи та державотворення в Україні*: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (м. Запоріжжя, 23–24 лютого 2018 р.). Запоріжжя: Запорізька міська громадська організація «Істина», 2018. С. 45–49.

3. Авраменко Я. П. Державне регулювання та нагляд за іпотечним кредитуванням. *Modern Jurisprudence of the European Union the interaction of law, rulemaking and practice* : International scientific conference. (Lublin, 17 April 2018). Lublin, 2018. С. 8–9.

## АНОТАЦІЯ

**Авраменко Я. П. Адміністративно-правове забезпечення іпотечного кредитування в Україні.** – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.07 – адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право. – Тернопільський національний економічний університет. – Тернопіль, 2020.

Унаслідок проведеного дослідження, на основі аналізу законодавства та його реалізації, вивчення релевантної теорії, а також національної і зарубіжної практики побудовано комплекс сучасних науково-обґрунтованих положень адміністративно-правового забезпечення іпотечного кредитування в Україні як інституту публічного управління, запропоновані конкретні шляхи удосконалення нормативних основ та практичної діяльності суб'єктів та учасників іпотечних правовідносин.

У дисертації досліджено правову природу і генезис правовідносин у сфері іпотечного кредитування та його регулювання, за результатами чого синхронізовано основні етапи розвитку іпотеки у Західному світі та на українських землях. Важливим чинником дослідження адміністративно-правового забезпечення стало визначення розбудови іпотечної інфраструктури як основної цілі, що складає зміст публічного управління відносинами іпотечного кредитування. Шляхом систематизації адміністративно-правових функцій та методів регулювання іпотечного ринку було побудовано комплексне бачення цих інструментів публічного впливу в Україні дотично до предмету дослідження.

Дослідження правового регулювання публічного управління в сфері іпотечного кредитування дозволило охарактеризувати діяльність суб'єктів публічного управління цією галуззю та, зокрема, особливості відносин за

участю Фонду гарантування вкладів фізичних осіб як особливого суб'єкта утримання у здоровому стані відносин іпотечного кредитування.

**Ключові слова:** адміністративно-правове забезпечення; іпотека; іпотечна інфраструктура; іпотечне кредитування; публічне управління; Фонд гарантування вкладів фізичних осіб.

## АННОТАЦИЯ

**Авраменко Я. П. Административно-правовое обеспечение ипотечного кредитования в Украине.** – Квалификационный научный труд на правах рукописи.

Диссертация на соискание научной степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.07 – административное право и процесс; финансовое право, информационное право. – Тернопольский национальный экономический университет. – Тернополь, 2020.

В результате проведенного исследования, на основе анализа законодательства и его реализации, изучения релевантной теории, а также национальной и зарубежной практики построен комплекс современных научно обоснованных положений административно-правового обеспечения ипотечного кредитования в Украине как института публичного управления, предложены конкретные пути совершенствования нормативных основ и практической деятельности субъектов и участников ипотечных правоотношений.

В диссертации исследована правовая природа и генезис правоотношений в сфере ипотечного кредитования и его регулирование, по результатам чего синхронизированы основные этапы развития ипотеки в Западном мире и на украинских землях. Важным фактором исследования административно-правового обеспечения стало определение развития ипотечной инфраструктуры как основной цели, которую преследует публичное управление отношениями ипотечного кредитования. Путем систематизации административно-правовых функций и методов регулирования ипотечного рынка было построено комплексное видение этих инструментов публичного влияния в Украине касательно к предмету исследования.

Исследование правового регулирования публичного управления в сфере ипотечного кредитования позволило охарактеризовать деятельность субъектов публичного управления этой отраслью и, в частности, особенности отношений с участием Фонда гарантирования вкладов физических лиц как особого субъекта содержания в здоровом состоянии отношений ипотечного кредитования.

**Ключевые слова:** административно-правовое обеспечение; ипотека; ипотечная инфраструктура; ипотечное кредитование; публичное управление; Фонд гарантирования вкладов физических лиц.

## SUMMARY

**Avramenko Y. P. Administrative and Legal Support for Mortgage Lending in Ukraine.** – Qualifying scientific work on the rights of the manuscript.

Thesis for a PhD of Law Degree in Specialty 12.00.07 – Administrative Law and Process; Financial Law; Information Law. – Ternopil National Economic University. – Ternopil, 2020.

The dissertation examines the legal nature and genesis of legal relationships in the field of mortgage lending and its regulation, which results in synchronization of the main stages of mortgage development in the Western world and in Ukrainian lands. An important factor in the study of administrative and legal support was to identify the development of mortgage infrastructure as the main purpose that is the content of public management of mortgage lending. The study of the legal regulation of public administration in the field of mortgage lending allowed characterizing the activities of authority players in this area and, in particular, the relations with the participation of the Deposit Guarantee Fund as a special subject of maintaining a sustainable relationship of mortgage lending.

The first chapter, «Theoretical and Methodological Foundations of Administrative and Legal Support for Mortgage Lending in Ukraine,» consists the three divisions. They describe the complex issues of the theory of administrative law and the historical legal view of public management of the mortgage areas.

The second chapter, «The System of Administrative and Legal Support for Mortgage Lending in Ukraine,» consists of four sections, where is presented the author's vision of the practical directions of public mortgage management.

The features of mortgage lending and governmental influence on these processes in China, Denmark, France, Germany, Hungary, Poland, the UK, the USA characterize a number of trends have been selected to enhance the effectiveness of public influence on mortgage legal relations in Ukraine.

The conclusions of the dissertation unite the conceptual theoretical and methodological positions of public regulation of mortgage lending, systematical cases of experience of foreign countries, specific approaches of efficient administrative legal regulation.

The main conclusions include the following recommendations that proposed the first time in the Ukrainian administrative law science:

- it is proved that public administration in this area forms the state standards of procedures for registration and adoption of mortgage rights and obligations, which creates sufficient legal preconditions for the functioning of an effective mortgage market;

- it is considered a key task and content of public administration in this area the creation an infrastructure of the mortgage market. This direction is an integral part of the economic function of the state and provides for multi-vector ways of

activity of public players. Management of this process includes the knowledge of the structure of the mortgage market and its relationship with the state government system. It also involves the interests of potential borrowers and the landlords, the features of the territorial aspect of the formation of the mortgage market, the risk factors (conditions and prerequisites) that accompanies mortgage market lending, general tendencies of economic relations development in the context of European integration processes occurring in Ukraine;

– it is used a subject-object approach to the classification of public administration functions in the field of mortgage lending. In this approach, public management of mortgage lending is collected into the following functions: organizational; forecasting and planning of mortgage system development; regulation; stimulation; financial support; staffing; supervision and control; risk management.

**Keywords:** administrative legal regulation; deposit guarantee fund; mortgage; mortgage infrastructure; mortgage lending; public administration.

Підписано до друку 27.01.2020 р.  
Формат 60x90/16. Гарнітура Times.  
Папір офсетний. Друк на дублюванні.  
Умов. друк. арк. 0,9. Обл.-вид. арк. 1,0.  
Зам. № А007-20. Тираж 150 прим.

Видавець та виготовлювач  
Тернопільський національний економічний університет  
вул. Львівська, 11, м. Тернопіль 46009

*Свідоцтво про внесення суб'єкта видавничої справи  
до Державного реєстру видавців ДК № 3467 від 23.04.2009 р.*

Видавничо-поліграфічний центр «Економічна думка ТНЕУ»  
вул. Бережанська, 2, м. Тернопіль 46009  
тел. (0352) 47-58-72  
E-mail: [edition@tneu.edu.ua](mailto:edition@tneu.edu.ua)