



21. Про затвердження Концепції реформування органів нотаріату в Україні : наказ Міністерства юстиції України від 24 грудня 2010 року № 3290/5.

22. Павлик П.М. Нотаріат України / Павлик П.М., Кілічова Т.М. – К. : Університет «Україна», 2007. – 201 с.

23. Терегейло Ю. Нагальні проблеми системи нотаріату в Україні / Ю. Терегейло // Віче. – 2011. – № 12. – С. 25–26.

24. Висеканцев О. Система організації нотаріату: закордонний досвід / О. Висеканцев // Публічне право. – 2012. – № 8. – С. 408–415.

25. Россошинська О. Питання державного регулювання нотаріальної діяльності на регіональному рівні / О. Россошинська // Сучасна українська політика. Політики і політологи про неї. – 2005. – № 7. – С. 313–320.

СТАТУС ОБЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ В ИНФОРМАЦИОННОЙ СФЕРЕ

Лариса КОВАЛЕНКО,

кандидат юридических наук, доцент

Национального юридического университета имени Ярослава Мудрого

Summary

The article reveals the essence and definition of the status of information and legal relations, as well as their features and value. Provides a different interpretation of Russian and Ukrainian scientists of information law concerning the definition of information- legal relations. Substantiates the author's classification of information and legal relations that are the subject of information law for their purpose, their content and the nature of actions obligated subject. We consider the structure of information relationships, the main elements of which are subjects, objects and content of relations, as well as their structural features.

Key words: information, legal information, information resources, information services, legal information object, the content of information relationships, information environment, information society, information space.

Аннотация

В статье раскрываются сущность и статус информационно-правовых отношений, а также их особенности и значение. Приводятся разные трактовки российских и украинских ученых информационного права относительно определения понятия информационно-правовых отношений. Обосновывается авторская классификация информационно-правовых отношений, дается классификация групп таких общественных отношений, которые составляют предмет информационного права по их цели, по их содержанию и по характеру действий обязанного субъекта. Рассматривается структура информационных отношений, основными элементами которых являются субъекты, объекты и содержание правоотношений, а также их структурные особенности.

Ключевые слова: информация, информационные правоотношения, информационные ресурсы, информационные услуги, предмет информационных правоотношений, содержание информационных правоотношений, информационная сфера, информационное общество, информационное пространство.

Постановка проблемы: научное обоснование места информационного права в правовой системе Украины, обобщение имеющегося исторического опыта его развития в зарубежных странах, его возможного использования нашим государством, определение тенденций эволюции информационной сферы, адаптации действующего законодательства к международным стандартам.

Актуальность темы исследования подтверждается степенью ее нераскрытости – в настоящее время практически нет ни одной фундаментальной работы о проблеме становления и развития информационного права Украины.

Состояние исследования. Научный анализ проблем становления и развития информационного права Украины осуществляется многими отечественными и зарубежными учеными, такими как: В.Б. Аверьянов, И.В. Аристова, О.Ф. Андрийко, О.А. Баранов, Ю.М. Батулин, К.И. Бе-

ляков, Ю.П. Битяк, В.М. Брыжко, Г.В. Виноградова, В.Д. Гавловский, В.И. Гурковский, Р.А. Калужный, Б.А. Кормич, В.О. Копылов, С.Т. Костецкая, В.К. Колпаков, О.В. Кохановская, В.Ф. Погорилко, М.М. Расолов, А.О. Селиванов, М.Я. Швец, Ю.С. Шемшученко и др.

Целью и задачей статьи является определение концептуальных основ и разработка обновленных представлений о сущности и содержании, природе и особенностях информационного права Украины, раскрытие проблемы его становления и развития, выяснение его правовых основ, соотношение и взаимодействие с другими отраслями отечественного материального и процессуального права, разработка и предоставление научно обоснованных предложений по совершенствованию правового регулирования в информационной сфере с учетом национального и международного опыта определения предмета и метода исследуемого



права, содержания информационных правоотношений.

Изложение основного материала. Определение статуса общественных информационных отношений и путей их публично-правового регулирования с целью уменьшения, предотвращения и преодоления юридическими методами негативных проявлений информационного общества, стимулирования желательных для человека, государства и общества правил поведения его субъектов – участников информационных отношений – это один из главных вопросов, который появился сегодня перед украинским обществом. Любая правовая институция, чтобы претендовать на автономность существования, требует формулировки ее понятия, определения содержания, разработки теоретических и методологических основ. В объективном содержании информационное право – это регулирование совокупности общественных отношений относительно информационной сферы, которые находят выражение в нормах, урегулированных на публично-правовом и частноправовом уровне. В субъективном содержании информационное право – это законодательно урегулированное множество прав и обязанностей конкретных участников общественных отношений относительно информации, выступающей объектом общественных отношений.

Основные принципы государственной информационной политики и управления информационной сферой раскрыты в трудах И.В. Аристовой и О.М. Бандурки [2; 3]. Анализу источников законодательства в сфере информационных отношений и направлений развития законодательства Украины посвященная монография О.В. Кохановской [12]. Отдельные аспекты информационных отношений в контексте информационной безопасности Украины исследованы в работе Б.А. Кормича. Ряд теоретических аспектов информационно-правовых отношений отражен в трудах русских исследователей: И.Л. Видело, В.А. Копылова, М.М. Рассолова [4; 13; 15]. В то же время, вне поля зрения ученых остались вопросы системного анализа информационных отношений в информационной сфере, участники которых выступают в качестве носителей прав и обязанностей,

урегулированных нормами информационного права.

В процессе исследования сложных общественных явлений, в частности, таких как информационно-правовые отношения, характерным является возникновение разноплановых подходов и неоднозначных трактовок. Как следствие, в современной юридической науке нет единственного определения понятия информационно-правовых отношений. Так, М.Я. Сапожник, Р.А. Лужа, В.С. Цимбалюк определяют их как общественные отношения относительно информации, которые являются основным объектом регулирования информационного права. В.М. Брыжко, О.М. Кальченко и другие квалифицируют их как отношения, которые возникают во всех сферах жизни и деятельности человека, общества и государства при получении, использовании, распространении и хранении информации [8]. И.Л. Видело под информационно-правовыми отношениями понимает общественные отношения, которые возникают в процессе информационной деятельности [5, с. 45]. Л.В. Туманова и А.А. Снытников трактуют информационные отношения как общественные отношения, которые возникают в соответствии с нормами права и юридическими фактами при: формировании и использовании информационных ресурсов на основе создания, сбора, обработки, накопления, хранения, поиска, распространения и предоставления потребителю документированной информации; создании и использовании информационных технологий и средств обеспечения; защите информации, прав субъектов, которые участвуют в информационных процессах и информатизации [17, с. 101]. М.М. Рассолов определяет информационные правоотношения как отношения сбора, обработки и использования правовой и другой информации в обществе [15, с. 125]. В.А. Копылов предлагает несколько определений информационно-правовых отношений. В одном случае он характеризует их как комплекс общественных отношений, которые возникают при реализации информационных процессов, то есть при создании, получении, обработке, накоплении, хранении, поиске, распространении и потреблении информации, а также процессах создания и применения инфор-

мационных систем, информационных технологий и средств информационной безопасности; в другом – как отдельную, однородную группу общественных отношений, которые возникают в процессе оборота информации в информационной сфере, в результате осуществления информационных процессов в порядке реализации каждым человеком информационных прав и свобод, а также в порядке выполнения обязанностей органами государственной власти и местного самоуправления по обеспечению гарантий информационных прав и свобод [13, с. 310].

Вхождение Украины в информационное общество требует разработки научно-теоретических принципов концепции развития информационного права, законодательства. Возникла необходимость теоретического осмысления проблем, которые возникают в практике органов исполнительной власти, судов и других государственных органов, в результате доктринальной недоработанности сущности информационных отношений, их классификации по видам. О необходимости научного анализа информационно-правовых отношений свидетельствует также интерес многих ученых к данной проблематике. Так, ученые М.Я. Сапожник, Р.А. Лужа, В.О. Шамрай, В.Д. Гавловский, В.М. Брижко, А.Ю. Савицкий, В.С. Цимбалюк в своих трудах исследовали ряд ключевых аспектов правового регулирования общественных информационных отношений, разработали базовые теоретические положения информационного права.

Определение термина «информационные отношения» содержится в ст. 3 Закона Украины «Об информации» [20], согласно которой информационные отношения – это отношения, которые возникают во всех сферах жизни и деятельности общества и государства при получении, использовании, распространении и хранении информации. В основу данной нормы-дефиниции положен принцип отождествления информационных отношений с информационной деятельностью, поскольку получение, использование, распространение и хранение информации, согласно ст. 14 данного же закона, являются основными видами информационной деятельности. Что, на наш



взгляд, является грубой ошибкой, так как информационные отношения и информационная деятельность – разные юридические категории. Информационная деятельность – это исполнительно-распорядительная, подзаконная, государственно-властная деятельность по организации и практическому выполнению мероприятий, направленных на защиту физических и юридических лиц в информационной сфере, охрану информационной безопасности и борьбу с информационными правонарушениями.

Обработка информации, то есть совокупность операций относительно ее сбора, введения, записывания, превращения, считывания, хранения, уничтожения, регистрации с помощью технических и программных средств или без них приобретает все большее значение в связи с ростом количества информации, которая циркулирует в обществе, а также с развитием информационных технологий.

Не меньшее значение имеет и деятельность относительно защиты информации – совокупность мероприятий и правовых норм для предотвращения причинения вреда интересам владельца информации или лиц, которые пользуются информацией.

По нашему мнению, информационно-правовые отношения можно определить как общественные отношения, которые регулируются нормами права и возникают, развиваются и прекращают свое действие в информационном пространстве между субъектами права, которые наделены информационными правами и обязанностями. При этом под информационным пространством понимают информационные процессы и отношения относительно создания, сбора, отображения, регистрации, накопления, сохранения, обработки, защиты и распространения информации, информационных продуктов и информационных ресурсов, на которые распространяется юрисдикция государства.

По мнению русского теоретика информационного права В.А. Копылова, особенностями информационно-правовых отношений есть то, что они возникают, развиваются и прекращаются в информационной сфере в процессе обращения информации; опосредуют государственную политику признания,

выполнения и защиты информационных прав и свобод человека и гражданина в информационной сфере; отображают особенности применения публично-правовых и гражданско-правовых методов правового регулирования при осуществлении информационных прав и свобод с учетом специфических особенностей и юридических свойств информационных объектов [14].

Также можно выделить следующие характерные черты информационно-правовых отношений.

Во-первых, информационно-правовая норма влечет за собой возникновение информационно-правовых отношений.

Во-вторых, юридическая природа информационно-правовых отношений предусматривает наличие особого субъекта, в собственности или в распоряжении которого есть информация или информационный ресурс. Субъектом информационно-правовых отношений является участник, который имеет права и обязанности в информационной сфере. Это физические лица, субъекты властных полномочий и другие субъекты, наделенные властными полномочиями в информационной сфере.

В-третьих, основным объектом информационно-правовых отношений есть информация.

В-четвертых, информационно-правовые отношения могут возникать по инициативе каждой из сторон, независимо от волеизъявления второй стороны, в отличие от гражданско-правовых отношений. Для органов исполнительной власти других субъектов, наделенных информационными правами и обязанностями, возможность вступать в информационно-правовые отношения является одновременно и их обязанностью. Практика показывает, что значительная часть информационно-правовых отношений возникает по инициативе органов власти.

В некоторых случаях органы исполнительной власти обязаны учитывать согласие второй стороны информационно-правовых отношений (например, при необходимости использования персональных данных лица).

Споры между сторонами информационно-правовых отношений, как правило, решаются в судебном порядке. Все большее значение приобретает судебный порядок решения информа-

ционно-правовых споров, обжалования неправомерных действий органов исполнительной власти, их должностных лиц. Так, заданием административного судопроизводства является защита прав, свобод и интересов физических лиц, прав и интересов юридических лиц в сфере публично-правовых отношений от нарушений со стороны органов государственной власти, органов местного самоуправления, их должностных и служебных лиц, других субъектов во время осуществления ими властных управленческих функций на основе законодательства.

Информационно-правовые отношения, которые возникают между органами исполнительной власти и другими участниками информационного права, не всегда являются отношениями, которые осуществляются согласно методу власти и подчинения, – императивному. Эти отношения могут реализоваться как согласно принципу власти и подчинения, так и равенства сторон – диспозитивным методом, то есть каждая сторона обязана выполнять конкретные требования правовой информационной нормы.

Нарушение одной из сторон информационно-правовых отношений требований информационно-правовой нормы влечет за собой юридическую ответственность. Такая ответственность наступает, как правило, перед государством в лице органов исполнительной власти, должностных лиц. Не исключен в ряде случаев и судебный порядок привлечения к ответственности.

В целом информационно-правовые отношения, с одной стороны – это формы социальных отношений, а из другого – это формы организационных отношений, в процессе реализации которых развязываются задания информационной деятельности.

В-пятых, информационные отношения характеризуются высоким уровнем динамики, поскольку периодически появляются новые информационные явления, которые требуют правового регулирования. В связи с этим возникает потребность постоянного государственного мониторинга информационной сферы с целью своевременного государственно-правового регулирования тех или других ее аспектов.

Анализ информационной сферы дает основания говорить о ее много-



плановости и, соответственно, о разнообразии информационно-правовых отношений по характеру, содержанию и направленности, в связи с чем возникает потребность их классификации. В юридической литературе существуют разнообразные классификации информационно-правовых отношений. В.А. Копылов выделяет четыре группы таких отношений: отношения, которые возникают при осуществлении поиска, получения и использования информации; отношения, которые возникают при создании, передаче и распространении информации; отношения, которые возникают при создании и применении информационных систем, их сетей, средств обеспечения; отношения, которые возникают при создании и применении средств и механизмов информационной безопасности. Такое разделение является достаточно условным, поскольку в рамках данной классификации отграничивать один вид информационно-правовых отношений от других бывает достаточно сложно. Часто информационно-правовые отношения носят комплексный характер, так, отношения относительно получения и использования информации не исключают применения при этом средств и механизмов информационной безопасности.

О.В. Кохановская, анализируя мировую опыт законодательного регулирования информационных отношений, выделяет следующие группы этих отношений: право граждан на доступ к информации, защита информации, охрана исключительных прав.

По нашему мнению, информационно-правовые отношения можно классифицировать по разным критериям. По информационно-правовому статусу субъектов информационно-правовые отношения разделяют на вертикальные, горизонтальные, между юридическим лицом, которое является субъектом информационно-правовых отношений, и физическим лицом.

Вторым классификационным критерием информационно-правовых отношений является сфера распространения, по которому их можно разделить на внутриорганизационные и внешние. Внутриорганизационные информационные отношения возникают в пределах внутренней деятельности государственных органов, органов местного

самоуправления, объединений граждан, хозяйственных обществ, учреждений, организаций.

Так, согласно Закону Украины «О хозяйственных обществах» [19] участники общества имеют право получать информацию о деятельности общества. По требованию участника общества обязано предоставить ему для ознакомления годовые балансы, отчеты общества о его деятельности, протоколах.

Третьим критерием для классификации информационно-правовых отношений является длительность во времени, в соответствии с которым их можно разделить на постоянные и временные. Постоянные информационно-правовые отношения возникают в любое время, а их длительность не ограничивается хронологическими рамками.

Так, например, общее правило о свободном сборе, хранении, использовании и распространении информации действует постоянно. Распространение информации, которая имеет характер предвыборной агитации, допускается только в период выборов, в четко определенный период времени.

По цели информационно-правовые отношения разделяют на регулятивные и правоохранительные.

Регулятивные информационно-правовые отношения связаны с реализацией позитивных заданий субъектов информационного права.

Правоохранительные информационно-правовые отношения связаны с реализацией средств административного принуждения: лишением специального права, административным арестом и др.

По содержанию информационно-правовые отношения разделяются на материальные и процессуальные.

Материальные информационно-правовые отношения возникают на основе материальных норм административного права.

Процессуальные информационно-правовые отношения складываются в связи с разрешением индивидуальных дел в сфере управления и регулируются административно-процессуальными нормами. Например, Закон Украины от 2 октября в 1996 г. «Об обращении граждан» закрепляет порядок рассмотрения обращений граждан.

По характеру действий обязанного субъекта информационно-правовые

отношения могут быть активными и пассивными.

Активные информационно-правовые отношения имеют место тогда, когда обязанный субъект должен осуществить определенные действия (в определенном возрасте получить паспорт, с получением повестки явиться в военкомат).

Пассивные информационно-правовые отношения связаны с воздержанием обязанного субъекта от совершения определенных действий (от совершения правонарушения).

Большое значение для понимания сути информационно-правовых отношений имеет анализ их структуры. Необходимо отметить, что данный вид правовых отношений имеет структуру, характерную для общих правоотношений, основными элементами которых являются субъекты, объекты и содержание правоотношений, информационные отношения имеют свои структурные особенности.

Субъектами информационно-правовых отношений являются их участники, которые владеют информационной правосубъектностью, которая включает в себя два юридических качества: информационную правоспособность, которая заключается в возможности иметь информационные права и обязанности, и информационную дееспособность – возможность своими действиями приобретать информационные права и создавать обязанности. В зависимости от объема информационных прав и обязанностей можно выделить общие и специальные субъекты. Общими субъектами информационно-правовых отношений являются государство и его органы, кроме органов, которые владеют специальной информационной компетенцией; физические лица и юридические лица, для которых информационная деятельность не является основным видом деятельности. Стоит подчеркнуть, что именно государство является одним из важнейших субъектов информационно-правовых отношений, так как оно осуществляет правовое регулирование информационной сферы, определяет принципы информационной политики, принимает меры относительно развития национального информационного пространства, участвует в международном информационном обмене, обеспечивает информационную безопас-



ность. Информационная деятельность государства проявляется в публично-политической сфере, где информационные связи и коммуникации играют ключевую роль.

К кругу специальных субъектов информационно-правовых отношений принадлежат юридические лица, учредительными документами которых предусмотрена информационная деятельность как основная: информационные агентства, печатные средства массовой информации, издательства, телерадиокомпании, провайдеры Интернет, библиотеки, архивы и тому подобное, а также государственные органы, для которых нормативно-правовыми актами установлено выполнение управленческих, регулятивных или других функций в информационной сфере.

Основным объектом информационно-правовых отношений есть информация, которую Закон Украины «Об информации» определяет как документированные или публично объявленные сведения о событиях и явлениях, которые происходят в обществе, государстве и окружающей естественной среде.

Некоторые русские исследователи считают, что объектом правового регулирования является не сама информация, а информационные ресурсы, информационные системы, технологии и средства их обеспечения. В то же время, подавляющее большинство ученых отмечает, что именно информация является ключевой правовой категорией и основным объектом правоотношений в информационной сфере.

По нашему мнению, информационные ресурсы, информационные системы, аудиовизуальные материалы, рекламные продукты, тиражи периодических изданий, персональные данные выступают в роли объекта информационно-правовых отношений, но они являются категориями производными от информации и имеют неопровержимую информационную природу.

В научной литературе описываются разные характерные черты информации как объекта правоотношений. В частности, А.А. Снытников и Л.В. Туманова выделяют идеальность, неисчерпаемость, нелинейность и самостоятельность информации как объекта правоотношений.

Содержанием информационно-правовых отношений является достаточно

сложная конструкция из субъективных юридических прав и обязанностей. Субъективное юридическое право означает вид и меру возможного поведения субъекта права, установленного юридическими нормами для удовлетворения его интересов в информационной сфере. При этом законодательство Украины предусматривает достаточно широкий диапазон информационных прав физических и юридических лиц, в основе которых лежат нормы Общей декларации прав человека и Конституции Украины о праве свободно собирать, хранить, использовать и распространять информацию. Юридическая обязанность означает вид и меру необходимого поведения субъекта права, установленного юридическими нормами для удовлетворения интересов полномоченного лица в информационной сфере.

Анализ законодательства в информационной сфере свидетельствует о том, что все субъекты права наделяются как правами, так и обязанностями, объем которых зависит от правового статуса того или иного субъекта.

Информационно-правовой статус граждан предусматривает в основном совокупность информационных прав, хотя и не исключает возложения на них информационных обязанностей. В то же время, в статусе государственных органов и должностных лиц доминирующими являются информационные обязанности.

Выводы. Таким образом, на основании проведенного анализа информационно-правовых отношений, их характерных признаков и структуры приходим к выводу, что информационно-правовые отношения – это общественные отношения в информационной сфере, участники которых выступают в качестве носителей информационных прав и обязанностей, урегулированные нормами информационного права. Информационная сфера по своему характеру многоплановая и, как следствие, в юридической науке существуют разные классификации информационно-правовых отношений. Субъектом информационно-правовых отношений является круг участников, которые в зависимости от объема информационных прав и обязанностей субъектов делятся на общих и специальных. Одними из важнейших субъектов информацион-

но-правовых отношений являются государство и его органы, правовой статус которых в информационной сфере может быть предметом дальнейших научных исследований.

Список использованной литературы:

1. Агапов А.Б. Основы федерального информационного права. М., 1995. – С. 22.
2. Аристова I.B. Государственная информационная политика: организационно-правовые аспекты : монография / За заг. ред. О.М. Бандурки. – Х. : Изд-во Ун-ту внутр. дел, 2000. – 368 с.
3. Бандурка О.М., Аристова I.B. Государственное управление информационной сферой : организационно-правовые принципы // Актуальные проблемы государственного управления. – Х. : Изд-во УАДУ. – 2002. – Ч. 1. – С. 227–230.
4. Видело И.Л. Научно-практический комментарий Федерального закона «Об информации, информатизации и защите информации. М, 1997. – С. 15.
5. Видело И.Л. Информационное право: основы практической информатики. Учебное пособие. – М., 2001. – 352 с.
6. Видело И.Л. Информационное право: основы практической информатики. Учебное пособие. – М., 2001. – С. 22.
7. Брижко В.М., Кальченко О.М., Цимбалюк В.С. Информационное общество. Дефиниции. За ред. проф. Р.А. Лужи, М.Я. Швеця. – К., Интеграл, 2002. – 357 с.
8. Брижко В.М., Кальченко О.М., Цимбалюк В.С. Информационное общество. Дефиниции. За ред. проф. Р.А. Лужи, М.Я. Швеця. – К. : Интеграл, 2002. – С. 86.
9. Вступление к информационной культуре и информационному праву. Сапожник М.Я., Лужа Р.А., Брижко В.М. / За заг. ред. М.Я. Швеця и Р.А. Лужи – Ужгород : ИВА, 2003. – 240 с.
10. Правовая информатика/ М.Я. Сапожник, Р.А. Лужа, В.А. Саницкий и др. / За заг. ред. М.Я. Швеця и Р.А. Лужи – Ужгород : ИВА, 2003. – С. 20.
11. Кормич Б.А. Организационно-правовые принципы политики информационной безопасности Украины : монография. – Одесса : Юридическая литература, 2003. – 472 с.



12. Кохановська О.В. Правове регулювання в сфері інформаційних відносин : монографія. – К. : Національна академія внутрішніх дел України, 2001. – 212 с.

13. Копылов В.А. Информационное право : учебник. – М., Юрист, 2002. – 512 с.

14. Копылов В.А. О структуре и составе информационного законодательства // Государство и право. – 1996. – № 6. – С. 67–70.

15. Рассолов М.М. Информационное право : Учебное пособие. – М. : Юрист, 1999. – 400 с.

16. Сапожник М., Луза А., Гавловський В., Цимбалюк В. Інформаційне законодавство України : концептуальні основи формування // Право України. – 2001. – № 7. – С. 88.

17. Снытников А.А., Туманова Л.В. Обеспечение и защита права на информацию. М. : Городец-издат, 2001. – С. 101.

18. Северин В.А. Правове регулювання інформаційних відносин // Вестник Московского университета. Сэр 11, Право. – 2000. – № 5. – С. 23.

19. О хозяйственных обществах : Закон Украины // Ведомости Верховной Рады Украины. – 1991. – № 49. – Ст. 682.

20. Об информации : Закон Украины // Ведомости Верховной Рады Украины. – 1992. – № 48. – Ст. 650.

НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ МЕХАНИЗМ ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ РЫНКОМ НЕДВИЖИМОСТИ

Наталья КОВАЛЕНКО,

старший преподаватель кафедры экономической теории и финансов
Харьковского регионального института государственного управления
Национальной академии государственного управления при Президенте Украины

Summary

The article deals with the essential features of legal and regulatory mechanism of the state control of real estate market as an institutional basis on the one hand, the development of market relations (business environment), and on the other hand, – minimizing transaction costs (overcoming the speculative real estate opportunities, reliable state protection of property rights of citizens, etc.).

The author concentrates on the creation of Ukrainian private property institution and state policy on a competitive market environment development. The article touches upon several institutional factors relating to the regulatory and legal framework of the real estate market. Also the author investigates the main stages in the development of real estate market in modern Ukrainian history based on its price dynamics.

Key words: legal and regulatory mechanism of the state governance, private property, real estate market, institutional factors of real estate market, competitive environment, home market.

Аннотация

В статье анализируются существенные особенности нормативно-правового механизма государственного управления рынком недвижимости как институциональной основы, с одной стороны, развития рыночных отношений (предпринимательской среды), а с другой – максимального снижения транзакционных затрат (преодоление спекулятивных возможностей на рынке недвижимости, надежная защита государством права собственности граждан и др.). Рассматриваются вопросы формирования в Украине института частной собственности, государственной политики развития конкурентной рыночной среды, выделяется несколько институциональных факторов, касающихся нормативно-правовой базы функционирования рынка недвижимости, исследуются основные этапы становления рынка недвижимости в новейшей украинской истории на основе его ценовой динамики.

Ключевые слова: нормативно-правовой механизм государственного управления, частная собственность, рынок недвижимости, институциональные факторы рынка недвижимости, конкурентная среда, внутренний рынок.

Постановка проблемы. Путь к рынку недвижимости в трансформационной экономике лежит через его институализацию, проведение комплексной реформы законодательства, касающегося жилья и рыночных отношений в целом, формирование и совершенствование соответствующего нормативно-правового механизма государственного управления. Несмотря на то, что за годы независимости в Украине был принят ряд законодательных и нормативно-правовых актов по вопросам развития рыночной среды и жилищного строительства, коренных изменений на рынке недвижимости еще не произошло.

Обзор последних исследований. Вопросы нормативно-правового обеспечения жилищного строительства и развития рынка недвижимости исследу-

ются в своих публикациях С. Варфоломеев, О. Воронова, И. Лисенко, Е. Сударенко, Т. Шевчук, З. Щепановський, В. Щербина и многие другие. Вместе с тем, принятые в последние годы законодательные и нормативные акты создают только фрагментарную правовую базу, их нормы и основные положения не отвечают современным требованиям, сдерживают дальнейшее цивилизованное развитие рыночных отношений.

Целью исследования является анализ наработанной в Украине за годы независимости законодательной базы, касающейся жилищного строительства, развития рынка недвижимости, совершенствования нормативно-правового механизма государственного управления рынком недвижимости.

Изложение основного материала. Важнейшей предпосылкой институци-