

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ХЕРСОНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ БІЗНЕСУ І ПРАВА
КАФЕДРА ПУБЛІЧНОГО
ТА МІЖНАРОДНОГО ПРАВА І ПРАВООХОРОННОЇ
ДІЯЛЬНОСТІ**

**ДЕРЖАВНІ ПРОГРАМИ В СФЕРІ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОМ
МОЛОДІ УКРАЇНИ**

Кваліфікаційна робота (проект)

на здобуття рівня вищої освіти «бакалавр»

Виконала: студентка IV курсу 12-282 з групи
Спеціальності:
081 «Право»
Освітньо-професійної програми «Право»

Черняєва Еліна Сеітяяївна

Керівник: д.ю.н., проф. Стратонов В.М.

Рецензент: Голова Ради адвокатів
Херсонської області, адвокат Мокіна І.В.

Херсон – 2021

ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1. Теоретично-правові основи правового механізму формування і реалізації державних програм в сфері забезпечення житлом молоді.....	5
1.1. Стан дослідження державних програм в сфері забезпечення житлом молоді України.....	5
1.2. Категоріально-понятійний апарат дослідження забезпечення житлом молоді.....	8
1.3. Державна молодіжна житлова політика України.....	11
РОЗДІЛ 2. Механізм формування та впровадження державних програм в сфері забезпечення житлом молоді України.....	15
2.1. Нормативно-правове забезпечення формування та реалізації державних програм в сфері забезпечення житлом молоді.....	15
2.1. Впровадження державних програм в сфері забезпечення житлом молоді.....	20
ВИСНОВКИ.....	25
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	29

ВСТУП

Актуальність теми дослідження. Однією із актуальних молодіжних проблем в Україні є проблема забезпечення молоді та молодих сімей житлом. За даними Державної служби статистики України станом на 2020 р. кількість осіб, які перебувають на обліку потребуючих поліпшення житлових умов складає біля 700 тис., 10 % з яких це молоді особи. За даними Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву станом на кінець I півріччя 2020 р. зареєстровано понад 7 тис. заяв осіб, які прагнуть взяти участь у Державній програмі забезпечення молоді житлом на 2013-2020 рр. (програму продовжено до 2023 р. – Е.С.), видано у період з 2013 р. по 2020 р. кредитів на суму понад 1 млрд. грн. (30% з державного бюджету, 60% - з місцевого), оформлено понад 2 тис. пільгових довгострокових кредитів для молоді [1]. Успішна реалізація державних програм в сфері забезпечення молоді житлом сприяє не тільки реалізації права на житло, але й демографічному зростанню в державі, розвитку будівельної та суміжних економічних галузей, збільшенню надходжень до державного бюджету тощо.

Дослідженню механізму формування та реалізації державних програм в сфері забезпечення житлом молоді України присвятили свої праці такі науковці, як: А. Вараниця, А.О. Гавловська, О.П. Ковалевська, В.О. Омельчук, В.М. Стратонов, О. Чутчева, П.І. Шестопапов та інші.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.

Кваліфікаційну роботу виконано в контексті тематики науково-дослідної роботи кафедри галузевого права факультету бізнесу і права Херсонського державного університету «Теорія та практика реформування галузевого законодавства України» (номер державної реєстрації № 0118U006817).

Метою кваліфікаційної роботи є комплексне дослідження механізму реалізації державних молодіжних програм в сфері забезпечення житлом молоді України.

У відповідності до мети кваліфікаційної роботи було визначено наступні завдання:

- 1) розкрити теоретично-правові основи правового механізму формування і реалізації державних програми в сфері забезпечення житлом молоді;
- 2) охарактеризувати стан дослідження державних програм в сфері забезпечення житлом молоді України;
- 3) проаналізувати категоріально-понятійний апарат дослідження забезпечення житлом молоді;
- 4) визначити зміст державної молодіжної житлової політики України;
- 5) систематизувати нормативно-правове забезпечення формування та реалізації державних програм в сфері забезпечення житлом молоді;
- 6) розкрити особливості та умови впровадження державних програм в сфері забезпечення житлом молоді.

Методи дослідження. У відповідності до мети та завдання кваліфікаційної роботи нами у дослідженні було використано наступні методи:

- діалектичний метод;
- логіко-семантичний метод;
- порівняльно-правовий метод;
- системно-структурний метод;
- формально-логічний метод;
- метод статистичного дослідження.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНО-ПРАВОВІ ОСНОВИ ПРАВОВОГО МЕХАНІЗМУ ФОРМУВАННЯ І РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕРЖАВНИХ ПРОГРАМИ В СФЕРІ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОМ МОЛОДІ

1.1. Стан дослідження державних програм в сфері забезпечення житлом молоді України

Дослідження стану вивчення механізму формування та реалізації державних молодіжних має неабияке значення для нашого дослідження, оскільки саме такий аналіз дозволить визначити які саме питання теоретичного та практичного значення залишилися поза увагою дослідників.

Питання забезпечення молоді в Україні стало предметом дослідження таких наук, як право (муніципальне право, право соціального забезпечення, адміністративне право, фінансове право) державне управління, соціологія, економіка, ювенологія, демографічна наука, статистика та інші.

Державні програми в сфері забезпечення житлом молоді України досліджуються в межах наступних напрямків:

- державна молодіжна політика України;
- соціальний захист молоді;
- державно-правове врегулювання забезпечення молоді житлом;
- регіональне забезпечення молоді житлом;
- досвід країн ЄС та інших країн в сфері забезпечення житлом молодих осіб та молодих сімей.

Окремо слід зупинитися на аналізі окремих праць присвячених безпосередньо дослідженню молодіжного житлового забезпечення:

Шестопалов П.І. «Державна політика у сфері забезпечення молоді житлом в Україні: сутність, принципи та шляхи реалізації» – досліджується сутність і принципи державного забезпечення житлом молоді, функції та завдання Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву [31].

Вараниця А. «Нормативно-правове забезпечення механізмів державного управління у сфері молодіжної житлової політики в Україні» – досліджується ключеві нормативно-правові акти, які врегульовують питання державної молодіжної житлової політики [2].

Більовський О.А. «Державна житлова політика України: проблема соціально-економічної ефективності» – аналізується стан реалізації конституційного права на житло, економічно-соціальна ефективність державної молодіжної політики в Україні, механізм будівництва житла та довготривалої оренди [5].

Омельчук В.О. «Пропозиції щодо розробки нової стратегії житлової політики в Україні» – обґрунтовано стратегію розвитку та оновлення державної житлової політики, її адміністрування з метою осучаснення соціальної житлової політики в Україні [16].

Ковалевська О.П.: 1) «Підходи до оцінки реалізації житлової політики» – розроблена система показників оцінки державної житлової політики (грошові та немонетарні показники), ідентифікаторів ефективності даної політики на територіально-регіональному рівні [10]; 2) «Світовий досвід розвитку державної житлової політики» - проаналізовано досвід розвитку житлової політики в зарубіжних країнах та імплементація кращого досвіду цих країн до української житлової політики [11] та інші праці.

Гавловська А.О., Стратонов В.М «Державні молодіжні програми в сфері забезпечення молоді житлом: теоретично-правове дослідження» - досліджено теоретично-правові аспекти правового регулювання державних молодіжних житлових програм [28].

Гавловська А.О. «Правовий механізм формування та реалізації державних молодіжних програм» (дисертація) – визначено особливості теоретично-прикладного забезпечення механізму правового забезпечення державних молодіжних програм, в т.ч. і молодіжних житлових програм [3].

До праць в цій сфері також відносяться праці таких науковців, як:

- Глиняна О. - практична реалізації відповідних державних молодіжних житлових програм;

- Бондаренко Б. – дослідження стану та напрямів розвитку кредитування молодіжного житлового забезпечення на основі міжнародного досвіду;

- Німко О. – адміністративне правове регулювання державного житлового молодіжного кредитування;

- Стопчак А. – стан та перспективи соціального кредитування;

- Сєвка В. – регіональні аспекти в сфері реалізації державної молодіжної житлової політики та ін.

Отже, дослідження даних наукових праць дозволило зробити висновок, що питання державних молодіжних житлових програм потребую подальшого дослідження, оскільки правове регулювання даної сфери суспільного життя, активні зміни суспільно-економічні умови їх реалізації, інтегрування до європейської спільноти, запозичення інструментів врегулювання з інших неправових галузей науки залишають відкритим до змін даний інститут.

1.2. Категоріально-понятійний апарат дослідження забезпечення житлом молоді України

Серед різноманітних кількісних та якісних показників правового регулювання забезпечення житлом молоді в Україні одне із значних місць посідає понятійно-категоріальний апарат, що обумовлено відсутністю обмежені застосування методологічних підходів до його розуміння. До таких категорій та понять відносяться «право на житло», «молодь», «державна молодіжна житлова політика», «державна програма», «державна молодіжна програма», «державна молодіжна житлова програма».

Право на житло відносить до категорії прав, що забезпечують не тільки фізичне існування людини, але й її соціальне буття, оскільки належить людині з моменту народження до смерті.

Право на житло розуміється в суб'єктивному та об'єктивному розумінні:

- в суб'єктивному розумінні право на житло – це забезпечена законом можливість мати житло (здійснювати володіння, користування та розпорядження житлом);
- в об'єктивному розумінні право на житло – за законодавством забезпечений обов'язок держави створити умови за який кожна особа має можливість набути у власність чи користування житло.

Формами реалізації права на житло є:

- придбання у власність, будівництво, приватизація житла;
- надання державою житла відповідним соціальним категоріям;
- користування житлом.

Розділ III «Забезпечення громадян жилими приміщеннями. Користування жилими приміщеннями» Житлового кодексу України визначає:

- 1) порядок реалізації права на житло державного та громадського житлового фонду;
- 2) забезпечення громадян житлом в житлово-будівельних кооперативах;
- 3) реалізацію право на користування різними видами жилих приміщень [9].

Як зауважує Б. Буяк «молодь – це особлива соціально-демографічна група, перехідна від дитячої несаможиттєвості, неповної відповідальності за свої вчинки — до дорослості — самовизначення у соціентальності, економічній незалежності. В період молодості громадянин з об'єкта політики держави переходить у стан повноправного суб'єкта суспільного життя» [1, с. 208].

Дефініція та зміст категорії «державна молодіжна житлова політика» розглянута нами більш детально у підрозділі 1.3. даної кваліфікаційної роботи.

На нашу думку, поняття «державна програма» та «державна молодіжна програма» слід розглядати у співвідношенні з поняттям «державна молодіжна житлова програма»

В законодавстві поняття державних програм визначено у Законі України «Про державні цільові програми» та розуміється як «державна цільова програма»: «державна цільова програма – це комплекс взаємопов'язаних завдань і заходів, які спрямовані на розв'язання найважливіших проблем розвитку держави, окремих галузей економіки або адміністративно-територіальних одиниць, здійснюються з використанням коштів Державного бюджету України та узгоджені за строками виконання, складом виконавців, ресурсним забезпеченням» [17].

Державна молодіжна програма виступає елементом структури державних програм та механізму їх формування і реалізації.

На думку Гавловської А.О. та Стратонова В.М. «державна молодіжна програма — це законодавчо закріплений план стратегічних і тактичних дій органів державної влади, органів місцевого самоврядування та неурядових організацій, який передбачає здійснення управлінської діяльності, спрямованої на досягнення цілей державної молодіжної політики» [28, с. 19-20].

Державні молодіжні житлові програми виступають різновидом державних програм та державних молодіжних програм. Схематично таке співвідношення відображено у рис.1.

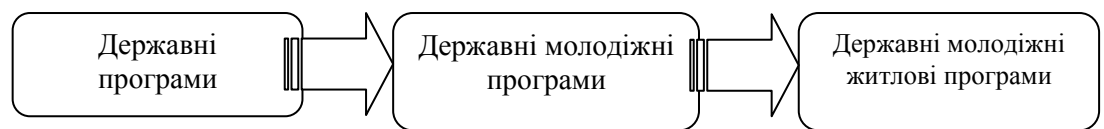


Рис.1 Співвідношення державних програм, державних молодіжних програм та державних молодіжних житлових програм.

Державні молодіжні житлові програми відносяться до адресних, оскільки в них реалізовується принцип адресності. На думку О. Чутчевої «принцип адресності соціальних надань, враховуючи матеріальне становище конкретної людини у конкретній життєвій ситуації, що визнана державно організованим суспільством соціально поважною, сприятиме, з одного боку, ефективнішій реалізації соціальних прав, оскільки дозволить враховувати конкретну життєву ситуацію одержувача соціальних надань» [30, с. 1100].

Отже, державні молодіжні житлові програми – це нормативно-закріплений, загальнодержавний або регіональний, цільовий план дій уповноважених суб'єктів в сфері забезпечення житлом молоді.

1.3. Державна молодіжна житлова політика України

Окремою підгалуззю двох складових державної політики в Україні – державної житлової політики та державної молодіжної політики – виступає державна молодіжна житлова політика.

Адже, державна житлова політика в сфері забезпечення житлом молоді має відповідні взаємозв'язки з державною молодіжною політикою (схематично такий зв'язок відображено нами у рис.2).

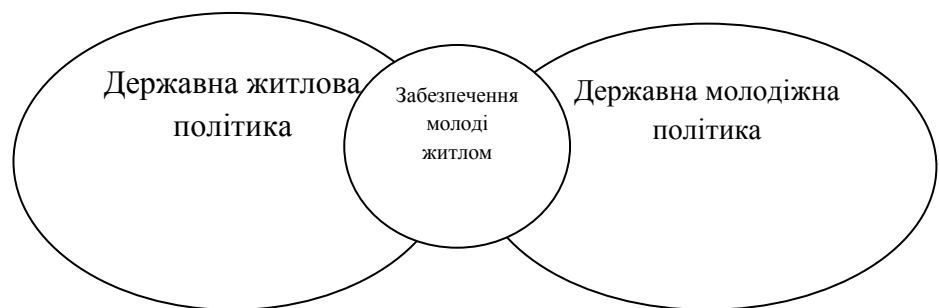


Рис.2. Взаємозв'язок державної житлової політики та державної молодіжної політики в сфері забезпечення молоді житлом.

Державна житлова політика України спрямована, в першу чергу, на реалізацію права на житло. Право на житло – це конституційне право, оскільки воно закріплено в ст.47 Конституції України. Норми Конституцій визначають, що дане право може бути реалізовано шляхом придбання його у власність, будівництва, одержання соціального житла чи укладання договору оренди [12].

Ст.10 Закон України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні» передбачає, що «держава забезпечує молодим громадянам рівне з іншими громадянами право на житло, сприяє молодіжному житловому будівництву, створенню молодіжних житлових комплексів тощо» [26].

Забезпечення житлом молоді в державі – це цілеспрямована, системна, законодавча та виконавча діяльність державних органів, яка має на меті створення політичних, соціально-економічних та правових

гарантій реалізації молоддю права на житло, в т.ч. і шляхом сприяння розвитку молодіжного будівництва, іпотечного кредитування придбання житла на первинному та вторинному житлових ринках [31].

Відповідно до Концепція державної житлової політики (1995 р.) «метою державної житлової політики є створення умов для реалізації права громадян на житло, розширення житлового будівництва, поліпшення утримання та схоронності житлового фонду» [13].

Концепція була спрямована на створення житлових та іпотечних банків, інвестиційних фондів, бірж, страхових компаній тощо для створення сприятливих умов житлового будівництва.

Принципами житлової політики в сфері забезпечення молоді житлом є: принцип законності, залучення молоді до вирішення житлових проблем, реалізація загальнодержавних та регіональних житлових програм, співвідношення потреб молоді та економічних можливостей, високий рівень відповідальності молоді у випадку участі у відповідних програмах [31].

Державна молодіжна політика одним із пріоритетних напрямів свого розвитку визначає: «сприяння здійсненню заходів, спрямованих на удосконалення механізмів забезпечення молоді житлом» (Національна молодіжна стратегія до 2030 р.) [23].

Напрямами розвитку державної житлової політики в сфері забезпечення молоді житлом є:

- надання поворотних позик та субсидій;
- компенсація частини витрат на придання житла, в т.ч. і зменшення відсоткової ставки у випадку народження/усиновлення дитини;
- для сільської місцевості можливість виділення будівельних матеріалів;
- укладання договору соціального найму для багатодітних, малозабезпечених молодих родин;

- формування системи державних орендних будинків;
- залучення позабюджетних коштів [31];
- децентралізація системи забезпечення молоді житлом;
- розширення дії програми на невеликі адміністративно-територіальні одиниці (села, селища, містечка);
- пошук забудовників для участі у програмах з метою більш ефективного використання коштів, економічного будівництва;
- проведення житлової реформи;
- формування стратегії містобудування та розвитку малих поселень;
- створення іпотечних фондів, житлових банків та бірж, інших ринкових елементів в сфері забезпечення житлом;
- збільшення обсягів житлового будівництва;
- розвиток житлово-комунальних служб селищ та сіл в Україні тощо.

Стан забезпечення молоді житлом в Україні:

- відсоток забезпечення окремим житлом молоді: 86,4 % молоді сім'ї з дітьми, 65,2 % - сімей без дітей;
- 55 % молоді проживають з батьками, 44 % у шлюбі (з них 1/3 продовжує проживати з батьками);
- 12,4 % молоді змушені шукати заробітку за кордоном для вирішення питання забезпечення житлом [5, с. 11-12].

Окремим напрямом реалізації державної житлової політики є її увідповіднення до європейських стандартів. Зокрема, досягнення наступних показників економічної та соціальної її ефективності:

- 1) рівень забезпечення житлом від 26 м² до 76 м² на одну особу;
- 2) кількість кімнат на одну особу від 1,3 до 2 кімнат;
- 3) введення в експлуатацію на 1 тис. мешканців від 2,6 до 13,5 одиниць житла;

4) вартість м² на вторинному житловому ринку від 1010 € до 1917 € (у співвідношенні до доходів від 1/16,54 до 1/28, 20-30 % від сукупного доходу членів сім'ї);

5) розвиток соціального житла, частка якого складає від 10 до 150 квартир на 1 тис. населення [5, с. 9-10].

РОЗДІЛ 2

МЕХАНІЗМ ФОРМУВАННЯ ТА ВПРОВАДЖЕННЯ ДЕРЖАВНИХ ПРОГРАМ В СФЕРІ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОМ МОЛОДІ УКРАЇНИ

2.1. Нормативно-правове забезпечення формування та реалізації державних програм в сфері забезпечення житлом молоді

Нормативно-правове забезпечення формування та реалізації державних програм в сфері забезпечення житлом молоді України складають відповідні НПА загального та спеціального характеру. До них відносяться:

1. Конституція України, яка визначає конституційний статус права на житло (ст.47).
2. Постанова Кабміну України (№ 369 від 04.07.1992 р.) передбачала організаційні умови створення Фонду сприяння молодіжному житловому будівництву.
3. Концепція державної житлової політики (1995 р.) визначає напрямки реалізації права на житло, головні завдання житлового будівництва (наприклад, розширення джерел фінансування житлового будівництва, удосконалення інвестиційних схем, забезпечення пільгового кредитування, розширення переліку гуртожитків, готелів-притулків, будинків-інтернатів, підтримка молоді в сфері реалізації права на житла тощо) [13].

На реалізацію даної Концепції було прийнято:

- Указ Президент України «Про додаткові заходи щодо реалізації державної молодіжної політики» (1996 р.);

- Постанова Кабінету Міністрів України «Про заходи щодо виконання Указу Президента України від 4 грудня 1996 р. № 1165» (1997 р.).
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про додаткові заходи щодо реалізації молодіжної житлової політики» (1997 р.);
- Розпорядження «Про сприяння розвитку молодіжного житлового будівництва» (№ 244 від 6 жовтня 1999 р.);
- Постанова Кабміну Міністрів України «Про організацію житлового кредитування населення України» (№ 885 від 2 червня 2000 р.).

Постанова Кабміну України «Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла» – п.1 Загальної частини Положення визначає, що «відповідно до статті 10 Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні» (2998-12) визначає порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла» [24].

Концепція державної програми «Соціальне житло» (2005 р.) визначає власною метою «передбачати розв'язання проблем, пов'язаних із забезпеченням реалізації конституційного права на житло громадян, які відповідно до законодавства визнані такими, що потребують соціального захисту» [14]. Дана концепція передбачала забезпечення соціальним житлом осіб, які перебували на квартирному обліку. Таке житло не передбачалося для приватизації, застави, викупу, бронюванню. Для забезпечення реалізації даної концепції у 2006 р. було прийнято Закон України «Про житловий фонд соціального призначення», який визначив поняття та підстави взяття на соціальний квартирний облік, який не виключав право на перебування на загальному квартирному обліку [18].

Постанова Кабміну України «Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом на 2002-2012 рр.» – затвердила Державну програму забезпечення молоді житлом на 2002-2012 рр. [20]. У 2012 р. Постановою Кабміну № 967 було продовжено до 2023 р. дію Державної програми забезпечення молоді житлом, основним адміністратором реалізації даної програми виступає Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву (далі – Державний фонд).

Порядок часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла (Постанова КМУ № 853 від 4 червня 2003 р.).

Теорія та практика реалізації даних НПА свідчить про соціальну та економічну неефективність даних актів, оскільки закріплена в них державна молодіжна житлова політика була розрахована на доволі фінансово забезпечених молодих осіб та молодих сімей, що порушує принцип соціальної справедливості.

Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов» (№ 343 від 25 квітня 2012 р.) [21].

Закон України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні» – визначає основні засади забезпечення житлових умов молоді в державі. Зокрема, п. 4. ст. 10 даного закону визначає, що «Молоді сім'ї та молоді громадяни можуть одержувати за рахунок бюджетних коштів пільгові довгострокові державні кредити на будівництво і придбання жилих будинків і квартир, на оплату вступних пайових внесків при вступі до молодіжних житлових комплексів, житлово-будівельних кооперативів, а також на обзаведення домашнім господарством» [26].

Постанова Кабміну України «Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013-2023 рр.» [19] - затвердила Програму надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла.

Метою Розпорядження Президента України «Про сприяння розвитку молодіжного житлового будівництва» є «метою вирішення житлової проблеми молодих сімей, покращення демографічної ситуації та активізації житлового будівництва» [25].

Приклади державних програм в сфері забезпечення молоддю житлом:

- Державної програми забезпечення молоді житлом на 2002-2012 рр.;
- Програма надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла;
- Державна цільова соціально-економічна програма будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 рр.;
- Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013–2017 рр.;
- Комплексна програма забезпечення житлом військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу органів внутрішніх справ, кримінально-виконавчої системи, службових осіб митних органів та членів їх сімей (1999 р.);
- Державна цільова програма розвитку українського села на період до 2015 року;
- Державна програма пільгового довгострокового кредитування індивідуальних сільських забудовників «Власний дім» (2015 р.);

- Державна бюджетна програма «Забезпечення житлом громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи»;
- Програма забезпечення житлом працівників залізничного транспорту;
- Програма розселення та облаштування депортованих кримських татар і осіб інших національностей, що повернулися на проживання в Україну, їх адаптації та інтеграції в українське суспільство на період до 2015 р. та інші.

Приклади регіональних цільових програм забезпечення житлом молоді:

- Цільова програма забезпечення молоді м. Запоріжжя житлом на 2018-2020 рр. [29];
- Регіональна цільова програма забезпечення молоді житлом на 2018-2020 рр. [27];
- Обласна програма розвитку молодіжного житлового кредитування у Чернігівській області на 2021 – 2025 рр. та інші.

Досліджуючи питання ефективності реалізацій вказаних державних програм в сфері забезпечення житлом молоді слід сказати проте, що значний список таких соціальних програм не завжди свідчить про ефективність їх реалізації.

Зокрема, реалізація проекту щодо втілення ідеї «житлових будівельно-ощадних кас» в Україні (2010 р.) не знайшла своєї належної реалізації та була припинена вже через 2 роки. Дана модель забезпечення житлом є калькою з німецького проекту, який в т.ч. було введено в Польщі, проте у зв'язку з високим рівнем інфляції акумулювати необхідні кошти не вдалося в повному обсязі [4, с. 42].

У зв'язку з тимчасовою окупацією АРК, Донецької та Луганської областей (з 2014 р.) в державі виникла необхідність додаткового забезпечення житлом тимчасово переміщених осіб та ветеранів АТО, в т.ч. і молодих осіб. З метою досягнення соціального захисту даних

категорій громадян було здійснено адаптацію уже діючих програм.

Зокрема:

- Програма «Доступне житло» включала умову «50 на 50»;
- Програма «Пільгове молодіжне кредитування» перейшла на фінансування місцевого бюджету;
- Програма забезпечення житлом на умовах фінансового лізингу (оренда житла з правом викупу);
- підготовлено законопроекти щодо комплексної реконструкції кварталів застарілого житла, захисту постраждалих кредиторів будівництва житла, оренда житла в державному, муніципальному, приватному фонді, яке не підлягає приватизації.

Отже, нормативно-правова система забезпечення молоді житлом має розгалужену будову, характеризується НПА різноманітного рівня, які містять ряд суперечностей, недоліків та прогалин, відрізняють невисоким рівнем економічної та соціальної ефективності. Тому ми погоджуємося з тими науковцями та практиками, які вважають, що державна молодіжна політика потребує єдиного підходу до врегулювання питання про забезпечення житлом, в т.ч. і молодих осіб.

2.2. Впровадження державних програм в сфері забезпечення житлом молоді

Як уже зазначалося нами, основним органом впровадження державних програм в сфері забезпечення житлом молоді виступає Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву, який відноситься до управління Міністерства розвитку громад та території України (Статут Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» [22]).

Слід зауважити, що у 1991 р. Державний фонд мав форму громадської організації яка виникла на підставі ініціативи Асоціації молодіжних житлових комплексів та мала назву «Український фонд молодіжного житлового будівництва». Основним завданням на той момент було «фінансова підтримка молодіжних будівельних кооперативів та підприємств». В подальшому фонд було реорганізовану у державну установу під підпорядкуванням Міністерства молоді та спорту та змінено основне цільове призначення на надання пільгових житлових кредитів молоді [4, с. 64].

На сьогодні завдання Державного фонд сприяння молодіжному житловому будівництву є:

- формування фінансово-кредитних програм забезпечення молоді житлом;
- залучення кредитних коштів для забезпечення молоді житлом;
- пільгове фінансування реконструкції, будівництва та придбання житла для молоді;
- компенсація % ставок кредитів комерційних банків придбання житла для молоді.

Ефективність діяльності Державного фонду вимірюється за такими показниками:

1. Соціальні показники (забезпечення реалізації права на житло молоддю, покращення демографічного стану в державі, оскільки 80% народжуваності припадає на молоді сім'ї).
2. Економічні показники (обсяг фінансування, в т.ч. шляхом залучення позабюджетних коштів та рефінансування).

За час свого існування Державний фонду реалізує/реалізував наступні програми:

1. Кредит для ВПО та АТО (ООС).
2. Кредит з статутного капіталу.

3. Пільгове молодіжне кредитування.
4. Доступне житло.
5. Часткова компенсація.
6. Кредитування ОСББ.
7. Здешевлення іпотеки [7].

Розглянемо більш детально саме програми в сфері забезпечення молоді житлом.

Загальною умовою участі молоді у даних державних програмах – є перебування на квартирному обліку.

1. «Пільгове молодіжне кредитування».

Дана програма стала першою, яка була впроваджена Держаним фондом та носила назву «Пільгове молодіжне кредитування за рахунок коштів державного бюджету» (з 1998 р.).

Основними умовами даної програми стало:

- надання пільгового кредиту строком до 30 р.;
- кредит надається молодим сім'ям та молодим особам до 36 р.;
- норма житла вираховується з розрахунку 21 м² на одного члена сім'ї + 20 м² на сім'ю додатково;
- вартість житла повинна не перевищувати середню вартість будівництва житла в регіоні;
- перший внесок – $\geq 6\%$;
- відсоток за користування для сімей без дітей = 3%;
- для сімей з дітьми пільгові умови кредитування: 1 дитина – безвідсотковий кредит, 2 дітей – мінус 25 % від «тіла» кредиту, 3 і більше дітей – мінус 50 % «тіла» кредиту [7].

Слід зауважити, що програма має різні джерела фінансування – державний бюджет, місцевий бюджет та статутний капітал Державного фонду (з 2015 р. фінансування з державного бюджету припинено у зв'язку з «бюджетною економією»).

За статистикою Державного фонду у період з 1998 по 2020 рр. було профінансовано придбання житла за даною програмою з державного бюджету на суму трохи менше одного мільйона грн., місцевого бюджету на суму більше одного мільйона грн., з статутного капіталу Державного фонду – півмільйона грн., надано кредитів – 13 298, проінвестовано понад 912,3 тис. м² [7].

2. «Часткова компенсація» (Програма «Часткова компенсація відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла») – дана програма на даний момент діє лише в межах укладених у період з 2003 по 2009 рр. кредитних договорів.

Програма передбачала для молодих сімей часткову компенсацію відсотку кредитної ставки комерційних банків на будівництво та придбання житла. Така компенсація мала розмір облікової ставки Нацбанку України [7].

За статистикою Державного фонду у період з 2003 по 2009 рр. було профінансовано придбання житла за даною програмою на суму понад один мільйон грн., надано кредитів – 17 885 [7].

3. «Кредит з статутного капіталу» (діє з 2011 р.)

Умовами реалізації програми:

- вік учасника – до 35 р. (в т.ч. і для подружжя молодої сім'ї);
- дохід ≥ 3 мінімумів доходів громадян на кожного члена сім'ї;
- житло на вторинному ринку віком не більше 45 р., реконструкція – не більше 40 р.;
- площа 21 м² на одного члена сім'ї + 10,5 м² на сім'ю;
- вартість м² в розмірах коефіцієнта встановленого Мінрегіоном (наприклад, для Херсону такий коефіцієнт складає 1,25);
- укладання договорів купівлі-продажу, страхування, кредитний договорів та договір іпотеки [7].

За статистикою Державного фонду у період з 2009 по 2020 рр. було профінансовано придбання житла за даною програмою на суму понад півмільйонна грн., надано кредитів – 1174, проінвестовано понад 68 тис. м² [7].

4. «Доступне житло». На даний момент програма врегульовується Постановами КМУ від 10.10.2018 р. № 819 та від 28.10.2019 р. № 895:

1) Порядок надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом;

2) Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання державної підтримки для будівництва (придбання) доступного житла.

Умовою житлового кредиту даної програми є отримання державної підтримки у розмірі 30 % вартості житла (для пільгових категорій (ветеранів війни, внутрішньо переміщених осіб) – 50 %).

За статистикою Державного фонду у період з 2010 по 2020 рр. було профінансовано придбання житла за даною програмою на суму трохи менше 900 мільйонів грн. з державного бюджету, 81,7 мільйонів грн. з місцевого бюджету, придбано 5103 квартири [7].

ВИСНОВКИ

В межах виконання мети та завдань кваліфікаційної роботи було досягнуто наступних висновків:

Питання забезпечення молоді в Україні стало предметом дослідження таких наук, як: право (муніципальне право, право соціального забезпечення, адміністративне право, фінансове право) державне управління, соціологія, економіка, ювенологія, демографічна наука, статистика та інші.

Державні програми в сфері забезпечення житлом молоді України досліджуються в межах такими напрямків як: державна молодіжна політика України; соціальний захист молоді; державно-правове врегулювання забезпечення молоді житлом; регіональне забезпечення молоді житлом; досвід країн ЄС та інших країн в сфері забезпечення житлом молодих осіб та молодих сімей.

Дослідження наукових праць в сфері державного забезпечення молоді житлом дозволило зробити висновок, що питання державних молодіжних житлових програм потребую подальшого дослідження, оскільки правове регулювання даної сфери суспільного життя, активні зміни суспільно-економічні умови реалізації, інтегрування до європейської спільноти, запозичення інструментів врегулювання з інших неправових галузей науки залишають відкритим даний інститут до змін.

Серед різноманітних кількісних та якісних показників правового регулювання забезпечення житлом молоді в Україні одне із значних місць посідає понятійно-категоріальний апарат, що обумовлено відсутністю обмеження застосування методологічних підходів до його розуміння. До таких категорій та понять відносяться «право на житло», «молодь», «державна молодіжна житлова політика», «державна програма», «державна молодіжна програма», «державна молодіжна

житлова програма». Поняття «державна програма» та «державна молодіжна програма» слід розглядати у співвідношенні з поняттям «державна молодіжна житлова програма». Державна молодіжна програма виступає елементом структури державних програм та механізму їх формування і реалізації. Державні молодіжні житлові програми виступають різновидом державних програм та державних молодіжних програм.

Державні молодіжні житлові програми – це нормативно закріплений, загальнодержавний або регіональний, цільовий план дій уповноважених суб'єктів в сфері забезпечення житлом молоді.

Окремою підгалуззю двох складових державної політики в Україні – державної житлової політики та державної молодіжної політики – виступає державна молодіжна житлова політика.

Державна житлова політика України спрямована в першу чергу на реалізацію права на житло. Право на житло – це конституційне право, оскільки воно закріплено в ст.47 Конституції України. Норми Конституцій визначають, що дане право може бути реалізовано шляхом придбання його у власність, будівництва, одержання соціального житла чи укладання договору оренди.

Забезпечення житлом молоді в державі – це цілеспрямована, системна, законодавча та виконавча діяльність державних органів, яка має на меті створення політичних, соціально-економічних та правових гарантій реалізації молоддю права на житло, в т.ч. і шляхом сприяння розвитку молодіжного будівництва, іпотечного кредитування придбання житла на первинному та вторинному житлових ринках.

Принципами житлової політики в сфері забезпечення молоді житлом є: принцип законності, залучення молоді до вирішення житлових проблем, реалізація загальнодержавних та регіональних житлових програм, співвідношення потреб молоді та економічних

можливостей, високий рівень відповідальності молоді у випадку участі у відповідних програмах.

Напрямами розвитку державної житлової політики в сфері забезпечення молоді житлом є: надання поворотних позик та субсидій; компенсація частини витрат на придання житла, в т.ч. і зменшення відсоткової ставки у випадку народження/усиновлення дитини; для сільської місцевості можливість виділення будівельних матеріалів; укладання договору соціального найму для багатодітних, малозабезпечених молодих родин; формування системи державних орендних будинків; залучення позабюджетних коштів; децентралізація системи забезпечення молоді житлом; розширення дії програми на невеликі адміністративно-територіальні одиниці (села, селища, містечка); пошук забудовників для участі у програмах з метою більш ефективного використання коштів, економічного будівництва; проведення житлової реформи; формування стратегії містобудування та розвитку малих поселень; створення іпотечних фондів, житлових банків та бірж, інших ринкових елементів в сфері забезпечення житлом; збільшення обсягів житлового будівництва; розвиток житлово-комунальних служб селищ та сіл в Україні тощо.

Нормативно-правове забезпечення формування та реалізації державних програм в сфері забезпечення житлом молоді України складають відповідні НПА загального, спеціального характеру та державні молодіжні житлові програми (наприклад, Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013–2017 рр.). Дана система забезпечення молоді житлом має розгалужену будову, характеризується НПА різноманітного рівня, які містять ряд суперечностей, недоліків та прогалин, відрізняють невисоким рівнем економічної та соціальної ефективності. Тому ми погоджуємося з тими науковцями та практиками, які вважають, що державна молодіжна політика потребує єдиного

підходу до врегулювання питання про забезпечення житлом, в т.ч. і молодих осіб.

Основним органом впровадження державних програм в сфері забезпечення житлом молоді виступає Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву, який відноситься до управління Міністерства розвитку громад та території України.

За час свого існування Державний фонду реалізує/реалізував наступні програми: Кредит для ВПО та АТО (ООС), Кредит з статутного капіталу, Пільгове молодіжне кредитування, Доступне житло, Часткова компенсація, Кредитування ОСББ, Здешевлення іпотеки.

Досліджуючи питання ефективності реалізацій вказаних державних програм в сфері забезпечення житлом молоді слід сказати проте, що значний список таких соціальних програм не завжди свідчить про ефективність їх реалізації. Зокрема, реалізація проекту щодо втілення ідеї «житлових будівельно-ощадних кас» в Україні (2010 р.) не знайшла своєї належної реалізації та була припинення вже через 2 роки. Дана модель забезпечення житлом є калькою з німецького проекту, який в т.ч. було введено в Польщі, проте у зв'язку з високим рівнем інфляції акумулювати необхідні кошти не вдалося в повному обсязі.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Буяк Б. Молодь як особлива соціально-демографічна група в умовах становлення соціально-правової держави та громадянського суспільства. *Наукові записки*. Випуск 36. С. 198-209.
2. Вараниця А. Нормативно-правове забезпечення механізмів державного управління у сфері молодіжної житлової політики в Україні. *Державне управління та місцеве самоврядування*. 2014. Вип.. 3(22). С. 116-123.
3. Гавловська А.О. Правовий механізм формування та реалізації державних молодіжних програм: теоретично-правові аспекти. Дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.01 – теорія та історія держави і права; історія політичних і правових наук; Класичний приватний ун-т. Запоріжжя, 2016. 269 с.
4. Державна житлова політика в Україні: сучасний стан та перспективи реформування. К.: Аналітичний центр CEDOS, 2019. 132 с.
5. Державна житлова політика України: проблема соціально-економічної ефективності: аналіт. доп. /О.А. Більовський. К.: НІСД, 2012. 60 с.
6. Державна цільова соціально-економічна програма будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 рр.: Постанова Кабінету Міністрів України від 11.11.2009 р. № 1249 URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/243183720> (дата звернення: 03.02.2021)
7. Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву: офіційна веб сторінка URL: <https://www.molod-kredit.gov.ua/> (дата звернення: 14.12.2020).
8. Дію державної програми забезпечення молоді житлом подовжено до 2023 року. *Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву: офіційна веб сторінка* URL: <https://www.molod-kredit.gov.ua/pres-tsentr/novyiny/diiu-derzhavnoi->

prohramy-zabezpechennia-molodi-zhytlom-podovzheno-do-2023-roku (дата звернення: 15.11.2020).

9. Житловий кодекс української РСР від 30.06.1983 р. № 5464-Х <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10#Text> (дата звернення: 11.01.2021).

10. Ковалевська О.П. Підходи до оцінки реалізації житлової політики. *Інвестиції: практика та досвід* № 11/2013. С. 106-109.

11. Ковалевська О.П. Світовий досвід розвитку державної житлової політики. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. № 2, 2013. URL: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=618> (дата звернення: 07.02.2021)

12. Конституція України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 16.01.2021)

13. Концепція державної житлової політики: Постанова Верховної Ради України від 30.06.1995 р. № 254/95-ВР URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/95-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 16.01.2021)

14. Концепція державної програми «Соціальне житло»: Розпорядження Кабінету міністрів України від 03.09. 2005 р. № 384-р URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/384-2005-%D1%80#Text> (дата звернення: 04.02.2021)

15. Обласна програма розвитку молодіжного житлового кредитування у Чернігівській області на 2021 – 2025 рр. URL: https://cg.gov.ua/web_docs/ (дата звернення: 03.02.2021)

16. Омельчук В.О. Пропозиції щодо розробки нової стратегії житлової політики в Україні. *Економіка та держава* № 12/2017. С. 23-26. 21

17. Про державні цільові програми: Закон України від 18.03.2004 р. № 1621-IV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1621-15#Text> (дата звернення: 06.12.2020).

18. Про житловий фонд соціального призначення: Закон України від 12.01.2006 р. № 3334-IV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3334-15#Text> (дата звернення: 14.02.2021)

19. Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013-2023 рр.: Постанова Кабміну України від 24.10.2012 р. № 967 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/967-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення: 16.11.2020).

20. Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом на 2002-2012 рр.: Постанова Кабміну України від 29.07.2002р. № 1089 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1089-2002-%D0%BF#Text> (дата звернення: 03.12.2020).

21. Про затвердження Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов: Постанова Кабінету Міністрів України від 25.04.2012 р. № 343 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/343-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення: 14.02.2021)

22. Про затвердження Статуту Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»: Наказ Міністерства розвитку громад та території України від 16.08.2019 р. №191 URL: https://www.molod-kredit.gov.ua/images/Statut_Derzhmolodzhytlo_2021.pdf (дата звернення: 14.12.2020).

23. Про Національну молодіжну стратегію до 2030 р.: Указ Президента України від 12.03.2021 р. №94/2021 URL: <https://www.president.gov.ua/documents/942021-37337> (дата звернення: 15.03.2021)

24. Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла: Постанова Кабміну України від 29.05.2001 р. № 584 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/584-2001-%D0%BF#Text> (дата звернення: 22.11.2020).

25. Про сприяння розвитку молодіжного житлового будівництва: Розпорядження Президента України URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/244/99-%D1%80%D0%BF#Text> (дата звернення: 01.02.2021).

26. Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні: Закон України від 05.02.1993р. № 2998-XII URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2998-12#Text> (дата звернення: 21.12.2020).

27. Регіональна цільова програма забезпечення молоді житлом на 2018-2020 рр. URL: <http://loga.gov.ua/sites/default/files/collections/180403275.pdf> (дата звернення: 19.02.2021).

28. Стратонов В.М., Гавловська А. О. Державні молодіжні програми в сфері забезпечення молоді житлом: теоретично-правове дослідження. *Правове регулювання економіки* : зб. наук. пр. / М-во освіти і науки України, ДВНЗ «Київ. нац. екон. ун-т ім. Вадима Гетьмана», Навч.-наук. ін-т «Юридич. ін-т» ; редкол.: А. М. Колодій (голов. ред.) [та ін.]. Київ : КНЕУ, 2018. № 17. С. 17–28.

29. Цільова програма забезпечення молоді міста Запоріжжя житлом на 2018-2020 рр. URL: https://zp.gov.ua/upload/content/o_1e1c7tm2b1j3n1n4acomtoi15iif.pdf (дата звернення: 19.02.2021).

30. Чутчева О. Адресність як галузевий принцип права соціального забезпечення. *Форум права*. 2011. № 1. С. 1096–1101. URL:

<http://www.nbu.gov.ua/e-journals/FP/2011-1/11hogpcz.pdf> (дата звернення: 10.02.2021).

31. Шестопалов П.І. Державна політика у сфері забезпечення молоді житлом в Україні: сутність, принципи та шляхи реалізації URL: <http://academy.gov.ua/ej/ej5/txts/07spimzu.htm> (дата звернення: 16.01.2021)