

НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Німко Ольга Борисівна

УДК 342.951:351.82

**АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ДЕРЖАВНОГО МОЛОДІЖНОГО
ЖИТЛОВОГО КРЕДИТУВАННЯ**

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

АВТОРЕФЕРАТ

дисертації на здобуття наукового ступеня
кандидата юридичних наук

Київ – 2008

Дисертацією є рукопис

Робота виконана у Відкритому міжнародному університеті розвитку людини “Україна”

Науковий керівник – доктор юридичних наук, професор
БЕРЛАЧ Анатолій Іванович,
Відкритий міжнародний університет розвитку людини
“Україна”,
завідувач кафедри конституційного, адміністративного та
фінансового права

Офіційні опоненти: доктор юридичних наук, професор
ЯРМАКІ Христофор Петрович,
Одеський юридичний інститут Харківського
національного університету внутрішніх справ,
начальник кафедри адміністративного права та
адміністративної діяльності органів внутрішніх справ

кандидат юридичних наук, доцент
ГАЛЯНТИЧ Микола Костянтинович,
Науково-дослідний інститут приватного права та
підприємництва Академії правових наук України,
заступник директора з наукової роботи

Захист відбудеться “25”березня 2008 року о 13 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради К 26.004.16 у Національному аграрному університеті за адресою: 03041, м. Київ, вул. Героїв Оборони, 15, ауд. 65.

З дисертацією можна ознайомитись у бібліотеці Національного аграрного університету за адресою: 03041, м. Київ, вул. Героїв Оборони, 13, корп.4, к.28.

Автореферат розіслано “22”лютого 2008 р.

Вчений секретар
спеціалізованої вченої ради

О.В. Артеменко

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. Житлове забезпечення молоді – одна з найгостріших соціально-економічних проблем в Україні, розв’язання якої шляхом державного молодіжного житлового кредитування сприяє покращанню демографічної ситуації в країні, створенню необхідних умов для поліпшення побутового та економічного становища молодих людей, формуванню активної життєвої позиції молодого покоління, зміцненню фінансово-кредитної системи держави, а через неї – економіки в цілому.

Недостатність забезпечення молоді житлом, низькі темпи будівництва, неефективне використання бюджетних коштів, зловживання у сфері державного молодіжного житлового кредитування свідчать про необхідність удосконалення адміністративно-правового регулювання у вказаній сфері. Останнє є одним із важливих чинників у вирішенні ряду соціально-економічних проблем суспільства, що й обумовило вибір теми дисертації та необхідність у подальшому вивченні та дослідженні вказаної проблеми.

Адміністративно-правове регулювання державного молодіжного житлового кредитування у межах юридичної науки є, на жаль, малодослідженим. Фундаментальною основою для вказаного дослідження стали праці таких вчених-адміністративістів: В.Б. Авер’янова, А.І. Берлача, Ю.П. Битяка, В.М. Гарашука, О.В. Гафурової, В.К. Гіжевського, І.П. Голосніченка, В.Л. Грохольського, Є.В. Додіна, Р.А. Калюжного, С.В. Ківалова, В.В. Коваленка, Т.О. Коломонець, В.К. Колпакова, А.Т. Комзюка, О.В. Кузьменко, Є.В. Курінного, В.І. Курила, О.О. Майданник, В.Я. Мацюка, Н.Р. Нижник, В.І. Олефіра, О.І. Остапенка, О.П. Рябченко, Ю.Н. Старилова, А.М. Статівки, Ю.А. Тихомирова, В.О. Шамрая, В.К. Шкарупи, Х.П. Ярмакі та ін. Окремі питання щодо проблематики даного дослідження знайшли своє відображення у працях науковців у галузі житлового права, зокрема: В.Я. Бондара, М.К. Галянтича, В.С. Гопанчука, Г.І. Коваленка, Є.О. Мічуріна, С.О. Сліпченка. Управлінським аспектам вказаної сфери присвятили свої праці вчені та практики М.Ф. Головатий та В.О. Омельчук. Економічні питання іпотечного кредитування досліджували вчені О.Т. Євтух, О.О. Лук’янченко, К.В. Паливода.

Водночас, у більшості сучасних наукових доробок окреслена тема висвітлюється лише фрагментарно, хоча вона має важливе наукове і практичне значення. Саме тому вивчення адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування крізь призму реалій сьогодення видається актуальним, необхідним і своєчасним.

Зв’язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертація виконана згідно з планом науково-дослідницької роботи кафедри конституційного, адміністративного та фінансового права Відкритого міжнародного університету розвитку людини “Україна” на тему:

“Адміністративно-правове регулювання суспільних відносин” (номер державної реєстрації 0107U008696).

Мета і завдання дослідження. Мета дослідження – на основі аналізу наявних наукових, науково-публіцистичних та нормативних джерел визначити поняття та дослідити особливості адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування, а також сформулювати пропозиції щодо вдосконалення чинного законодавства у вказаній сфері та практики його застосування.

Зазначена мета обумовила постановку та пошук оптимальних шляхів вирішення таких завдань:

- визначити поняття державного молодіжного житлового кредитування;
- здійснити системний аналіз та дослідити особливості адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування, його предмет, функції, принципи, методи і форми;
- окреслити роль державного молодіжного житлового кредитування у соціально-економічній політиці;
- узагальнити зарубіжний досвід адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування та основні передумови його застосування в Україні;
- дослідити підстави виникнення права молоді на соціальний захист у сфері державного молодіжного житлового кредитування;
- розробити пропозиції щодо вдосконалення правового та організаційного регулювання державного молодіжного житлового кредитування.

Об’єктом дослідження є правовідносини, що виникають у сфері адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування.

Предметом дослідження є правові норми, які регулюють механізм державного молодіжного житлового кредитування.

Методи дослідження. Дисертацію проведено із використанням як загальнонаукових (діалектичного, історичного, логічного, системного аналізу тощо), так і спеціальних (документального, порівняльно-правового аналізу тощо) методів та прийомів наукового пізнання.

Діалектичний метод пізнання досліджуваних процесів дозволив розглянути їх у розвитку та взаємозв’язку, виявити усталені напрями та закономірності в цілому. Історично-правовий метод забезпечив вивчення адміністративно-правового регулювання у його розвитку, виявлення минулого і сьогодення; системно-структурний підхід застосувався при визначенні суб’єктів відносин у вказаній сфері; логіко-семантичний – для формулювання відповідних дефініційних конструкцій. Порівняльно-правовий метод дозволив виявити переваги та недоліки зарубіжного досвіду організації і функціонування державного молодіжного житлового кредитування, а соціологічний –

з'ясувати думки фахівців-практиків щодо досліджуваної проблеми. Методи моделювання, аналізу та синтезу було використано при розробці пропозицій з удосконалення законодавства. Специфіка об'єкта, що досліджується, передбачає застосування цілого ряду наукових підходів: фундаментального, органічної єдності теорії і практики, поєднання критичного і раціонального, порівняльно-ретроспективного, єдності логічного та системного підходу. Використання синергетичного наукового напрямку та комплексне застосування методів наукового пізнання сприяло дослідженню організаційно-правових питань адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування у сукупності всіх елементів, єдності соціального змісту та юридичної форми, що сприяло підвищенню наукового й практичного значення отриманих результатів.

Наукова новизна одержаних результатів полягає у тому, що дисертація є одним із перших в Україні комплексних досліджень адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування, в результаті якого автором запропоновано теоретично та практично значущі наукові концептуальні положення, а саме:

вперше:

- визначено поняття “державне молодіжне житлове кредитування”, “адміністративно-правове регулювання державного молодіжного житлового кредитування”;
- проаналізовано юридичні факти у сфері адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування;
- сформульовано пропозиції щодо внесення змін та доповнень до нормативних актів України;

удосконалено:

механізм адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування;

отримало подальшого розвитку:

- дослідження системи органів, уповноважених здійснювати адміністративно-правове регулювання державного молодіжного житлового кредитування;
- визначення методів та форм адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування;
- дослідження чинників, які впливають на ефективність адміністративно-правового регулювання у досліджуваній сфері та запропоновано їх класифікацію.

Практичне значення одержаних результатів полягає у тому, що викладені в дисертації висновки і пропозиції можуть бути використані:

- у наукових дослідженнях – для подальшого опрацювання проблем адміністративно-правового регулювання економічної та соціально-культурної сфер;

– у *правотворчості* – результати дослідження містять ряд пропозицій щодо вдосконалення законодавства адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування, які враховані Державною спеціалізованою фінансовою установою “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву” при розробці та вдосконаленні Закону України “Про Державний бюджет України”, проекту Закону України “Про забезпечення молоді житлом”, Декрету Кабінету Міністрів України “Про державне мито” (Акт впровадження від 11 вересня 2007 р. №947);

– у *правозастосовній діяльності* – запропоновані рекомендації можуть бути використані для підвищення ефективності діяльності суб’єктів досліджуваної сфери. Дисертантом ініційовано створення першого в Житомирській області іпотечного центру за участю Житомирського регіонального відділення Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”, ЗАТ “ПриватБанк”, суб’єктів підприємницької діяльності для надання юридичних, оціночних та ріелторських послуг, що спрощують механізм надання довготермінових державних кредитів, кредитів комерційних банків з частковою компенсацією відсоткової ставки кредитів молодим сім’ям та самотнім громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла (Довідка від 18 липня 2005 р. №239);

– у *навчальному процесі* – при викладанні курсів “Адміністративне право”, “Фінансове право”, “Державне управління”, при підготовці підручників і навчальних посібників.

Особистий внесок здобувача. У дисертації використано розробки, що належать співавтору, разом з яким було опубліковано наукову статтю. Обсяг особистого вкладу дисертанта у статті полягає в тому, що ним запропоновано класифікацію та обґрунтування принципів державного молодіжного житлового кредитування.

Апробація результатів дисертації. Результати дисертації обговорювалися на засіданнях кафедри конституційного, адміністративного та фінансового права Відкритого міжнародного університету розвитку людини “Україна”. Основні положення, висновки і практичні рекомендації, що містяться у роботі, висвітлено у доповідях на шести наукових, науково-практичних конференціях: Міжнародній науково-практичній конференції “Управління адміністративно-політичною діяльністю у сфері захисту прав і свобод громадян та забезпечення правопорядку” (м. Одеса, 3–4 червня 2005 р.); VI Міжнародній науково-практичній конференції “Актуальні проблеми виховання та навчання людей з особливими потребами” (м. Київ, 23–24 листопада 2005 р.); II Міжнародній науково-практичній конференції студентів та аспірантів “Правове життя: сучасний стан та перспективи розвитку” (м. Луцьк, 17–18 березня 2006 р.); VII Міжнародній науково-практичній конференції “Актуальні проблеми навчання та виховання людей з особливими потребами” (м. Київ, 22–23 листопада 2006 р.); Міжнародній науково-практичній

конференції “Розвиток господарсько-правового забезпечення сучасної економіки” (м. Донецьк, 27 жовтня 2006 р.); VIII Міжнародній науково-практичній конференції “Актуальні проблеми навчання та виховання людей в інтегрованому освітньому суспільстві” (м. Київ, 21–22 листопада 2007 р.).

Публікації. Основні висновки і пропозиції дисертації знайшли відображення у 10 наукових працях, а саме: у 4 статтях (з них 3 одноосібні і 1 – у співавторстві), 3 із них опубліковані у наукових фахових виданнях, і 6 тезах доповідей на науково-практичних конференціях.

Структура та обсяг дисертації зумовлені метою та поставленими завданнями. Дисертація складається зі вступу, трьох розділів, які містять 7 підрозділів, висновків, списку використаних джерел (184 найменування на 17 сторінках) та додатків (28 сторінок). Загальний обсяг дисертації становить 201 сторінку.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У **вступі** обґрунтовано вибір теми, її актуальність та ступінь дослідження; наголошено на зв'язку роботи з науковими планами та програмами; окреслено мету та основні завдання дослідження; вказано на його наукову новизну, теоретичне та практичне значення; визначено основні методологічні засади роботи, наведено інформацію про апробацію її результатів, а також висвітлено положення, що виносяться на захист.

Розділ перший “Теоретичні засади адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування” складається із трьох підрозділів, присвячених дослідженню стану розробки проблеми; розгляду державного молодіжного житлового кредитування як складової соціально-економічної політики України; механізму правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування; вивченню світового досвіду іпотечного молодіжного житлового кредитування.

Підрозділ 1.1 “Державне молодіжне житлове кредитування як елемент соціально-економічної політики України” присвячений дослідженню проблеми забезпечення молоді житлом як пріоритетного напрямку соціально-економічної політики держави.

На основі узагальнення чинного законодавства та у результаті осмислення праць вчених-адміністративістів, автором визначено поняття державного молодіжного житлового кредитування як системної діяльності держави, що здійснюється її законодавчими, виконавчими та іншими органами державної влади, а також органами місцевого самоврядування, що ставить за мету створення соціально-економічних, політичних, організаційних, правових умов та гарантій розв'язання житлової проблеми молоді шляхом надання іпотечних довгострокових кредитів на купівлю житла.

Полемізуючи з окремими українськими дослідниками, автором обґрунтовано позицію, що поняття “державне кредитування” не передбачає обов’язкової участі держави у відносинах як кредитора.

Дисертант акцентує на тому, що одним із важливих чинників впливу на демографічну ситуацію в Україні є житлові умови населення, зокрема молодих сімей як об’єктивної основи природного відтворення населення. Вивчення статистичних даних дало підстави автору стверджувати, що сучасна демографічна ситуація створює реальну загрозу національним інтересам і безпеці України.

Проаналізувавши праці вітчизняних та зарубіжних авторів, дисертант обґрунтував думку, що іпотека призводить до підвищення ділової і трудової активності населення, тобто сприяє економічному зміцненню держави.

У висновках до розділу дисертант зауважує, що у процесі вдосконалення адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування необхідно враховувати те, що пільги та інші переваги щодо державного сприяння іпотеці повертаються як у формі додаткових грошових надходжень до державного бюджету, так і у формі зростання економічного потенціалу країни.

У підрозділі 1.2 *“Механізм правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування”* наголошується на важливості реалізації молодіжної житлової політики та зацікавленості у цьому держави, про що свідчить система законодавчих актів, які визначають поняття, принципи, форми регулювання, а загалом і весь механізм державного молодіжного житлового кредитування.

Дисертантом детально досліджуються правові основи регулювання державного молодіжного житлового кредитування, що визначаються Конституцією України і законами України, актами Президента України та Кабінету Міністрів України, а також Положенням “Про Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2000 року.

З метою ґрунтовного дослідження проблеми правового регулювання зазначеної сфери автором розглянуто співвідношення національного та міжнародного права та їх роль у регулюванні відносин сфери адміністративно-правового регулювання молодіжного житлового кредитування.

Кожне з названих джерел права у підрозділі характеризується детально.

Підрозділ 1.3 *“Світовий досвід іпотечно-кредитування в умовах економіки України”* присвячений вивченню та можливості застосування позитивного досвіду іпотечно-кредитування зарубіжних країн (США, Німеччина, Чехія, Росія, Білорусь).

Автором розглянуто американську модель як типову іпотечну модель країн із ринковою економікою, за якою 70–90 % вартості житла береться у кредит терміном до 30 років. Дисертант

наголошує, що кредитно-будівельні організації (будівельно-ощадні каси) виступають основою первинного ринку житлової іпотечної системи. Обґрунтовано позицію, що одним із найбільш сформованих серед постсоціалістичних країн є іпотечний ринок Чехії, де, подібно до німецької іпотечної моделі, на первинному ринку заставних цієї країни діють Будівельні товариства, які використовують програми будівельних заощаджень.

Вивчаючи особливості стану іпотеки постсоціалістичних країн, автор стверджує, що іпотечне кредитування Російської Федерації відрізняється досконалістю законодавства та належним рівнем державного та муніципального фінансування.

Вивчення законодавства, спеціальної літератури та практики діяльності державних органів у сфері державного молодіжного житлового кредитування дозволило дисертанту обґрунтувати висновок, що в Україні доцільно використовувати як елементи американської схеми іпотечного кредитування, що дозволить створити дворівневий іпотечний ринок житла, так і елементи традиційної європейської схеми, завдяки чому кожна людина із середніми доходами зможе отримати у фінансово-кредитній установі кредит під заставу придбаного житла.

Дисертант підкреслює, що потрібно також розширювати банківське іпотечне кредитування, започатковувати створення будівельно-ощадних кас, які добре зарекомендували себе у багатьох країнах Європи та у США. Належне місце у системі іпотечного кредитування, на думку автора, повинні посісти кредитні спілки, інвестиційні фонди та інші інститути, які акумулюватимуть кошти населення.

Розділ другий “Організаційні основи адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування” складається з двох підрозділів, присвячених дослідженню механізму адміністративно-правового регулювання у вказаній сфері, його принципів, функцій, методів, форм, об’єктів та суб’єктів регулювання.

У підрозділі 2.1 **“Поняття, принципи, функції, методи і форми адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування”** дисертант виходить з того, що для усвідомлення механізму адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування, його необхідно розглянути крізь призму понять “управління”, “державне управління”.

Унаслідок осмислення праць вчених-адміністративістів, сформульовано авторське визначення поняття адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування як особливої частини управління розвитком суспільства, здійснюваного уповноваженими органами державної влади та місцевого самоврядування, функціонування яких спрямоване на реалізацію конституційно закріплених положень щодо забезпечення молодих громадян житлом за рахунок бюджетних коштів та коштів інших джерел фінансування через надання: довгострокових іпотечних кредитів на будівництво (реконструкцію) або придбання житла;

часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла; компенсацій, пільг, гарантій, субсидій під час одержання молодими сім'ями та саодинокими молодими громадянами довгострокових іпотечних кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла.

Дисертант дійшов висновку, що об'єктом адміністративно-правового регулювання у досліджуваній сфері є правовідносини, які виникають з приводу державного молодіжного житлового кредитування.

Автор зазначає, що об'єкт адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування формують такі відносини:

1) Матеріально-розподільчі (майнові). До них належать відносини із забезпечення молодих громадян житлом, надання пільг на придбання житла тощо.

2) Процедурні відносини. Це відносини щодо встановлення юридичних фактів, які мають значення при вирішенні питання про право на той чи інший вид державної допомоги.

3) Процесуальні відносини, які виникають у разі поновлення порушеного права громадянина на той чи інший вид державної допомоги.

Таким чином, увесь комплекс вищевказаних відносин становить об'єкт адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування.

Автор обґрунтовує думку, що всі правовідносини у сфері державного молодіжного житлового кредитування мають розподільчий свідомо-вольовий характер, оскільки молоді громадяни вступають у них добровільно. Наголошено, що для реалізації права на державну допомогу у даній сфері необхідні волевиявлення молодого громадянина, рішення компетентного органу і юридичні факти, що зумовлюють адміністративно-правові відносини. Реалізуючи це право, молодий громадянин набуває адміністративно-правового статусу. Право на державне молодіжне житлове кредитування може виникати не тільки внаслідок певної діяльності людей, але й за наявності певних подій, які мають юридичне значення.

У підрозділі наведено дві групи юридичних фактів у сфері адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування, кожна з яких детально характеризується дисертантом.

З метою дослідження механізму адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування автором проаналізовано його принципи. Дисертантом охарактеризовано загальні принципи адміністративно-правового регулювання у сфері державного молодіжного житлового кредитування, як то: законність; верховенство права; розподіл влади; гласність; ефективність діяльності органів адміністративно-правового регулювання; соціальна спрямованість; відповідальність; контрольованість; участь громадян та їх об'єднань в адміністративно-правовому регулюванні.

Серед спеціальних принципів, за якими має будуватися адміністративно-правове регулювання у досліджуваній сфері, автором розглянуто: повернення, строковість, платність, цільове використання, забезпеченість, відповідальність.

Наголошено, що зміст адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування реалізується через його функції. Аналіз законодавства України у вказаній сфері дозволив дисертанту виділити такі загальні функції, як: прогнозування; планування; організації; контролю; обліку; розподілу; регулювання. Автором приведена детальна характеристика вказаних функцій.

У підрозділі наведено класифікацію та детально охарактеризовано методи адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування (залежно від впливу на об'єкти адміністративно-правового регулювання, масштабу застосування, універсальності).

Акцентується увага на важливості та особливостях методів адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування, охарактеризовано їх типові ознаки, які досліджуються через поняття: “форма”, “форма управління”.

Форми адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування автором класифіковані як: правові та організаційні.

У висновках до підрозділу дисертантом наголошено, що недотримання принципів, форм та методів адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування призводить до ускладнень функціонування досліджуваної сфери.

У підрозділі 2.2 “Адміністративно-правовий статус суб’єктів регулювання державного молодіжного житлового кредитування” йдеться про правовий статус, завдання та функції суб’єктів адміністративно-правового регулювання державного молодіжного кредитування.

Дисертантом проаналізовано основні повноваження та функції Верховної Ради України у сфері регулювання державного молодіжного житлового кредитування; підкреслено важливість проведення Верховною Радою України парламентських слухань про стан забезпечення молоді житлом, здійснення Парламентського контролю. Підкреслюється, що головна функція Верховної Ради України – законотворча.

Автором розглянуто повноваження Президента України, наділеного управлінськими повноваженнями у сфері державного молодіжного житлового кредитування, що реалізуються у законотворчому процесі.

Дисертантом досліджено адміністративно-правовий статус Кабінету Міністрів України, Міністерства України у справах сім’ї, молоді та спорту, Міністерства фінансів України, окреслено адміністративно-правові засади діяльності Державної спеціалізованої фінансової установи

“Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”, розкрито її структуру, завдання, функції та повноваження.

У підрозділі наведена інформація про виділення та використання кредитних ресурсів Державній спеціалізованій фінансовій установі “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву” для кредитування молодих сімей та одиноких молодих громадян на будівництво житла станом.

У роботі наголошено на ролі судової влади, відправлення правосуддя якою є одним із важливих напрямів захисту прав у сфері державного молодіжного житлового кредитування.

У підрозділі досліджено адміністративно-правовий статус органів місцевого самоврядування, яким делеговані повноваження щодо регулювання державного молодіжного житлового кредитування.

Автором обґрунтовано висновок, що суб’єкти адміністративно-правового регулювання – багатокomпонентне утворення, представлене системою органів законодавчої, виконавчої та судової влади й недержавними інституціями, які у своїй взаємодії здійснюють адміністративно-правове регулювання державного молодіжного житлового кредитування.

Розділ третій “Удосконалення адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування”, що складається із двох підрозділів, присвячено вивченню чинників, які впливають на ефективність адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування та дослідженню особливостей вдосконалення правового та організаційного регулювання державного молодіжного житлового кредитування.

У підрозділі 3.1 **“Характеристика чинників, які впливають на ефективність адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування”** йдеться про організаційні, економічні, політичні, соціально-психологічні та морально-ідеологічні чинники, які у своїй взаємодії різнопланово впливають на рівень ефективності адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування.

На основі узагальнення матеріалів практичної діяльності контролюючих та правоохоронних органів, спеціальної літератури та інших офіційних даних, автор дійшов висновку, що негативними чинниками, які сприяють зловживанню у сфері адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування, є недосконале законодавство, неефективний механізм його реалізації, недостатня юридична відповідальність учасників правовідносин, корупція, неефективне управління бюджетними коштами, низькі доходи більшості населення України, низькі темпи житлового будівництва, проблема надання земельних ділянок для житлового будівництва та невикористано високі ціни на житло.

Закінчується підрозділ обґрунтуванням висновку про те, що з метою усунення або ж мінімізації негативних чинників необхідно вдосконалити законодавство та механізм адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування.

У підрозділі 3.2 **“Особливості вдосконалення правового та організаційного регулювання державного молодіжного житлового кредитування”** викладено положення, які характеризують особливості і тенденції вдосконалення чинного законодавства з метою ефективного функціонування адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування.

Автором обґрунтовується положення про те, що законодавчо необхідно визначити:

- прозорі правила оформлення і реалізації іпотечних прав та виконання зобов'язань за іпотекою із застосуванням чіткої системи визначення пріоритету вимог іпотекодержателя та інших осіб на предмет іпотеки;
- інструменти оформлення іпотечного зобов'язання на первинному ринку для подальших операцій з ними на вторинному ринку;
- спрощену та неформалізовану процедуру оформлення іпотеки;
- спрощену процедуру накладання стягнення, вилучення та самостійної реалізації заставленого кредитором майна згідно із законодавством;
- чіткі й прозорі правила та умови задоволення забезпечених вимог кредиторів;
- порядок надання податкових пільг роботодавцям під час надання кредитів молодим громадянам на купівлю житла.

Дисертантом зроблено пропозиції щодо вдосконалення чинного законодавства та розробки проектів законів, зокрема з метою вдосконалення правових основ у сфері адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування та забезпечення його послідовного і взаємоузгодженого механізму, обґрунтовано необхідність прийняття ряду підзаконних актів.

Автором розглядаються стан та проблемні питання адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування, звернено увагу на недоліки, які ускладнюють вказану діяльність.

Обґрунтовано положення про необхідність вдосконалити механізм адміністративно-правового регулювання, а саме:

- нормативно закріпити відшкодування до бюджету молодими громадянами суми отриманих пільг та частину вартості житла, оплаченого за рахунок бюджетних коштів, у випадку продажу ними житла, одержаного за програмою державного молодіжного житлового кредитування;
- розробити механізми широкого залучення позабюджетних джерел фінансування житлових програм для молоді (коштів місцевих бюджетів та роботодавців);

- публікувати інформацію про діяльність Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”: відомості про осіб, яким надано житло, обсяги наданих кредитів;

- перевіряти цільове використання житла.

Автором запропоновані такі основні заходи щодо підвищення взаємодії суб’єктів адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування, як:

- забезпечення контролю за проведенням Державною спеціалізованою фінансовою установою “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву” інвентаризації договорів, укладених з позичальниками та комерційними банками щодо компенсації відсоткової ставки за кредитами, отриманими позичальниками в комерційних банках на будівництво житла; контролю за визначенням обсягів взятих вказаним Фондом зобов’язань за цими договорами; взяття даних зобов’язань на облік;

- створення іпотечних центрів спільно з Державною спеціалізованою фінансовою установою “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”, суб’єктами підприємницької діяльності, що надають юридичні, ріелторські та оціночні послуги;

- збільшення обсягів надання органами місцевого самоврядування Державній спеціалізованій фінансовій установі “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву” та його регіональним управлінням земельних ділянок для будівництва житла молодим сім’ям;

- запобігання корупційних проявів шляхом вчасного виявлення на різних рівнях адміністративно-правового регулювання у сфері державного молодіжного житлового кредитування неадекватного розподілу управлінських функцій, безконтрольності та безвідповідальності посадових осіб, випадків порушення встановленого чинним законодавством порядку розподілу квот, ліцензій, дотацій, участі співробітників державних органів в діяльності комерційних структур;

- створення Служби довіри з метою виявлення фактів зловживання у сфері адміністративно-правового регулювання державним молодіжним житловим кредитуванням.

Дисертантом запропоновано напрями удосконалення організаційного регулювання державного молодіжного житлового кредитування.

ВИСНОВКИ

У результаті дослідження, проведеного на основі аналізу чинного законодавства України та практики його реалізації, теоретичного осмислення ряду наукових праць у різних галузях знань, автором здійснено теоретичне узагальнення і нове вирішення наукового завдання, що полягає у

розвитку розуміння сутності адміністративно-правового регулювання та його особливостей, зокрема державного молодіжного житлового кредитування. Сформульовано ряд висновків, пропозицій та рекомендацій, спрямованих на вирішення окресленого завдання. До основних з них можна віднести такі:

1. Визначено поняття “державне молодіжне житлове кредитування”, “адміністративно-правове регулювання державного молодіжного житлового кредитування”. Аналіз поняття, предмета, функцій, принципів, методів та форм адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування дозволив виявити сутність та особливості останнього.

2. Визначено, що державне молодіжне житлове кредитування позитивно впливає на соціально-економічну політику держави та має стратегічне значення для України, що проявляється у збільшенні обсягів житлового будівництва, підвищенні народжуваності, стриманні еміграційних процесів, зменшенні соціальної напруженості у суспільстві, збільшенні надходжень до бюджету, детінізації економіки тощо.

3. Підставами виникнення права на соціальний захист у сфері державного молодіжного житлового кредитування є: волевиявлення молодого громадянина; рішення компетентного органу і набір юридичних фактів, що породжують адміністративно-правові відносини у вказаній сфері.

4. З урахуванням зарубіжного досвіду (Німеччина) доцільно використовувати аналог будівельно-ощадних кас – впровадження спеціальних житлово-накопичувальних депозитних рахунків, що застосовуються у випадку будівництва об'єктів житла на земельних ділянках, виділених Державній спеціалізованій фінансовій установі “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву” та її регіональним управлінням органами місцевого самоврядування за умови надання державою гарантій вкладникам таких депозитних рахунків на першому етапі, коли йде накопичення вкладником певної суми.

5. З метою зниження видатків молодих громадян на придбання житла за програмами державного молодіжного житлового кредитування доцільно звільнити їх від сплати державного мита під час укладання договорів купівлі-продажу та іпотеки.

Для досягнення поставленої мети необхідно:

п. 18 ст. 4 Декрету Кабінету Міністрів України “Про державне мито” доповнити таким змістом:

“Молоді громадяни віком до 35 років включно; неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 35 років включно має неповнолітніх дітей (дитину); одинокі молоді громадяни віком до 35 років включно звільняються від сплати державного мита за посвідчення договору купівлі-продажу та іпотеки житла, придбаного за програмами державного молодіжного житлового кредитування за участю Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву”;

ч. 2 ст. 7037 проекту Податкового кодексу України доповнити таким змістом:

“Молоді громадяни віком до 35 років включно; неповна сім’я, в якій мати (батько) віком до 35 років включно має неповнолітніх дітей (дитину); одинокі молоді громадяни віком до 35 років включно звільняються від сплати державного мита за посвідчення договору купівлі-продажу та іпотеки житла, придбаного за програмами державного молодіжного житлового кредитування за участю Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву”.

6. Одним із важливих аспектів впливу держави на розвиток забезпечення молоді житлом є щорічне включення Законом України про Державний бюджет на наступний рік видатків Державного бюджету на державне молодіжне житлове кредитування до захищених статей бюджету.

7. З метою перевірки цільового призначення використання житла запропоновано:

п. 5 ч. 1 ст. 15 та п. 4 ч. 1 ст. 16 Житлового кодексу Української РСР доповнити таким:

“Один раз на рік у разі одержання громадянином житла за програмою державного молодіжного житлового кредитування за участю Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву” здійснюють перевірку відповідності реальних умов проживання відомостям, відображеним у поданих документах, які стали підставою для взяття на квартирний облік та одержання кредиту”;

п. 6 ч. 1 ст. 14 проекту Житлового кодексу України (в редакції від 27 травня 2005 року) доповнити таким:

“Один раз на рік у разі одержання громадянином житла за програмою державного молодіжного житлового кредитування за участю Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву” здійснюють перевірку відповідності реальних умов проживання відомостям, відображеним у поданих документах, які стали підставою для взяття на квартирний облік та одержання кредиту”;

п. 26 Постанови Ради Міністрів Української РСР і Української Республіканської Ради професійних спілок “Про затвердження Правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в Українській РСР” доповнити таким:

“б) невідповідності даних реальних умов проживання даним, що відображені у поданих документах, які стали підставою для взяття на квартирний облік”;

ч. 2 ст. 40 Житлового кодексу Української РСР доповнити таким:

“б) невідповідності даних реальних умов проживання даним, що відображені у поданих документах, які стали підставою для взяття на квартирний облік”;

ч. 1 ст. 20 проекту Житлового кодексу України (в редакції від 27 травня 2005 року) доповнити таким:

“б) невідповідності даних реальних умов проживання даним, що відображені у поданих документах, які стали підставою для взяття на квартирний облік”.

8. Внести зміни до Кодексу України про адміністративні правопорушення:

1. Доповнити статтею 149-1 такого змісту:

“Стаття 149-1. Порухення законодавства у сфері державного довгострокового кредитування молодих сімей та одиноких молодих громадян України.

Порухення законодавства у сфері державного довгострокового кредитування молодих сімей та одиноких молодих громадян України –

тягне за собою накладення штрафу в розмірі від ста до двохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Дії, передбачені частиною першою цієї статті, вчинені особою, яку протягом року було піддано адміністративному стягненню за такі ж порушення, –

тягнуть за собою накладення штрафу в розмірі від двохсот до трьохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян”.

2. Доповнити ч. 1 ст. 234-1 таким змістом:

“порушення законодавства у сфері державного довгострокового кредитування молодих сімей та одиноких молодих громадян України (стаття 149-1)”.

9. Запропоновано напрями удосконалення таких організаційних механізмів, як:

– забезпечення відкритості та доступності інформації про діяльність органів адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування;

– проведення громадського обговорення проектів рішень та залучення суб’єктів громадянського суспільства до складу робочих груп органу виконавчої влади із підготовки нормативно-правових актів та інших рішень, що зачіпають їх права та законні інтереси молодих громадян з питань забезпечення їх житлом;

– проведення громадської експертизи соціально важливих рішень органів виконавчої влади; забезпечення прозорості процедур надання послуг.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ:

1. Берлач А., Німко О. Управління у сфері державного молодіжного житлового кредитування: правові та організаційні засади // Право України. – 2006. – №1. – С. 69–71. (Особистий внесок дисертанта: запропоновано класифікацію та обґрунтування принципів державного молодіжного житлового кредитування).

2. Німко О.Б. Застосування світового досвіду молодіжного іпотечного кредитування в умовах перехідної економіки України // Підприємництво, господарство і право. – 2006. – №2. – С. 19–22.
3. Німко О.Б. Економічні передумови здійснення державної молодіжної житлової політики // Проблеми правознавства та правоохоронної діяльності: Збірник наукових праць. – 2006. – №4. – С. 111–118.
4. Німко О.Б. Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву як орган управління соціально-культурною сферою // Управління адміністративно-політичною діяльністю у сфері захисту прав і свобод громадян та забезпечення правопорядку: Матеріали міжнародної науково-практичної конференції (м. Одеса, 3-4 червня 2005 р.) / За заг. ред. д-ра юрид. наук, проф. Довженкова О.Ф. – Ч. 2. – Одеса: Вид-во ОЮІ НУВС, 2005. – С.130–136.
5. Німко О.Б. Організаційно-правові засади управління у сфері державного молодіжного житлового кредитування // Актуальні проблеми навчання та виховання людей з особливими потребами: Тези доповідей VI Міжнародної науково-практичної конференції. – К., Вид-во Університет “Україна”, – 2005. – С.394–396.
6. Німко О.Б. Державне житлове забезпечення молоді – як гарантія соціального захисту // Правове життя: сучасний стан та перспективи розвитку: Зб. тез наук. доп. II Міжнар. наук.-практ. конф. студ. та аспірантів (17-18 березня 2006 р.). – Луцьк: РВВ “Вежа” Волин. держ. ун-ту ім. Лесі Українки, 2006. – С.419–421.
7. Німко О.Б. Економічні передумови здійснення державної молодіжної житлової політики // Розвиток господарсько-правового забезпечення сучасної економіки: Матеріали міжнародної науково-практичної конференції. Ч.І. Донецьк, 27 жовтня 2006 року. – Донецьк: ДЮІ ЛДУВС, 2006. – С.44–47.
8. Німко О.Б. Юридичні факти у сфері державного молодіжного житлового кредитування // Актуальні проблеми навчання та виховання людей з особливими потребами: Збірник тез доповідей VII Міжнародної науково-практичної конференції. – К., Вид-во Університет “Україна”, – 2006. – С.523–525.
9. Німко О.Б. Поняття державного управління у сфері державного молодіжного житлового кредитування, його функції та принципи // Державотворчі процеси і соціально-економічні моделі розвитку України на сучасному етапі: Збірник наукових статей: В 2-х т. – Донецьк: ТОВ “Юго-Восток, Лтд”, – 2007. – С.183–188.
10. Німко О.Б. Напрями вдосконалення управлінського механізму у сфері державного молодіжного житлового кредитування // Актуальні проблеми навчання та виховання

людей в інтегрованому освітньому суспільстві: Тези доповідей. – К.: Університет “Україна”, 2007. – С.270–272.

Німко О.Б. Адміністративно-правове регулювання державного молодіжного житлового кредитування. – Рукопис.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.07 – адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право. – Національний аграрний університет. – Київ, 2008.

Дисертація є комплексним дослідженням адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування.

Згідно з поставленою метою, визначено: поняття державного молодіжного житлового кредитування, окреслено його роль у соціально-економічній політиці; сутність та особливості адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування, його суб’єкти, об’єкт, функції, принципи, методи і форми; підстави виникнення права молоді на соціальний захист у сфері державного молодіжного житлового кредитування; сутність інституційних основ адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування; сутність правових та організаційних засад діяльності Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву” як суб’єкту адміністративно-правового регулювання економічної та соціально-культурної сфери.

У роботі проаналізовано чинне законодавство і практику адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування, досліджено стан розробки проблеми, висвітлено та проаналізовано світовий досвід іпотечного молодіжного житлового кредитування. Досліджено чинники, які впливають на ефективність адміністративно-правового регулювання державного молодіжного житлового кредитування, запропоновано напрями підвищення ефективності шляхом вдосконалення норм законодавства та управлінського механізму.

Ключові слова: адміністративно-правове регулювання, адміністративно-правове регулювання соціально-культурною сферою, адміністративно-правове регулювання державного молодіжного житлового кредитування, державне молодіжне житлове кредитування, державна молодіжна житлова політика.

Німко О.Б. Административно-правовое регулирование государственного молодежного жилищного кредитования. – Рукопись.

Диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.07 – административное право и процесс; финансовое право; информационное право. – Национальный аграрный университет. – Киев, 2008.

Диссертация является комплексным исследованием административно-правового регулирования государственного молодежного жилищного кредитования.

Согласно поставленной цели, определены: понятие государственного молодежного жилищного кредитования, показана его роль в социально-экономической политике; сущность и особенности административно-правового регулирования государственного молодежного жилищного кредитования, его объект, функции, принципы, методы и формы; основания возникновения права молодежи на социальную защиту в сфере государственного молодежного жилищного кредитования; сущность институциональных основ административно-правового регулирования государственного молодежного жилищного кредитования; суть правовых и организационных основ деятельности Государственного специализированного финансового учреждения “Государственный фонд содействия молодежному жилищному строительству” как субъекта административно-правового регулирования экономической и социально-культурной сферы.

Диссертантом детально исследуются правовые основы регулирования государственного молодежного жилищного кредитования, определяющиеся Конституцией Украины и законами Украины, актами Президента Украины та Кабинета Министров Украины, а также Положением “О Государственном фонде содействия молодежному жилищному строительству”, утвержденным Постановлением Кабинета Министров Украины от 26 октября 2000 года.

В работе проведен анализ действующего законодательства и практики административно-правового регулирования государственного молодежного жилищного кредитования, исследовано состояние разработки проблемы, проанализирован мировой опыт ипотечного молодежного жилищного кредитования. Исследованы факторы, влияющие на эффективность административно-правового регулирования государственного молодежного жилищного кредитования. Диссертантом предложены пути повышения эффективности административно-правового регулирования путем совершенствования норм законодательства и управленческого механизма.

Отмечено, что государственное молодежное жилищное кредитование позитивно влияет на социально-экономическую политику государства, а также имеет стратегическое значение для Украины, проявляющееся в увеличении объемов жилищного строительства, увеличении рождаемости, замедлении эмиграционных процессов, уменьшении социальной напряженности в обществе, увеличении поступлений в бюджет, детенизации экономики.

Основаниями возникновения права на социальную защиту в сфере государственного молодежного жилищного кредитования являются: волеизъявление молодого гражданина; решение компетентного органа и набор юридических фактов, порождающих административно-правовые отношения в указанной сфере.

Учитывая зарубежный опыт (Германия), целесообразно применять аналог строительно-сберегательных касс – использование специальных жилищно-накопительных депозитных счетов, применяющихся в случае строительства объектов жилья на земельных участках, выделенных Государственному специализированному финансовому учреждению “Государственный фонд содействия молодежному жилищному строительству” и его региональным управлениям органами местного самоуправления при условии предоставления государством гарантий вкладчикам таких депозитных счетов на первом этапе накопления определенной суммы.

С целью снижения затрат молодых граждан на покупку жилья по программам государственного молодежного жилищного кредитования целесообразно освободить их от оплаты государственной пошлины во время составления договоров купли-продажи и ипотеки.

Предложено направления совершенствования таких организационных механизмов, как:

- обеспечение открытости и доступности информации о деятельности органов административно-правового регулирования государственного молодежного жилищного кредитования;

- проведение общественного обсуждения проектов решений и привлечение субъектов гражданского общества в состав рабочих групп органа исполнительной власти по подготовке нормативно-правовых актов и других решений, которые касаются прав и законных интересов молодых граждан по вопросам обеспечения их жильем;

- проведение общественной экспертизы по социально важным решениям органов исполнительной власти; обеспечение прозрачности процедур предоставления услуг.

Ключевые слова: административно-правовое регулирование, административно-правовое регулирование социально-культурной сферой, административно-правовое регулирование государственного молодежного жилищного кредитования, государственное молодежное жилищное кредитование, государственная молодежная жилищная политика.

Nimko O.B. Administrative and legal regulation of state youth house crediting. – Manuscript.

Thesis for a candidate degree in Jurisprudence by speciality 12.00.07 – Administrative law and process; financial law; information law. – National Agrarian University. – Kyiv, 2008.

The dissertation presents complex research in administrative and legal regulation of state youth house crediting.

According to the aim set the author defined the notion of state youth house crediting, formulated its role in social and economic politics; the essence and the peculiarities of administrative and legislative regulation of state youth house crediting, its subjects, object, functions, principles, methods and forms; the foundation for appearing youth’s right on social protection in the sphere of state youth house crediting; the

main point of institutional ground for administrative and legislative regulation of state youth house crediting; the essence of legislative and organizational basis for the activity of State specialized institution “State fund for assisting youth house-building” as a subject of administrative and legislative regulation in social and cultural spheres.

The work analyses the present legislation and practice of administrative and legislative regulation of state youth house crediting. It examines factors that influence the effectiveness of administrative and legislative regulation of state youth house crediting and suggests the methods for rising the effectiveness by improving legislative norms and administrative mechanism.

Key words: administrative and legislative regulation, administrative and legislative regulation by social and cultural sphere, administrative and legal regulation of state youth house crediting, state youth house crediting, state youth house politics.