

**Міністерство внутрішніх справ України
Одеський державний університет внутрішніх справ**

**РОЛЬ ТА МІСЦЕ ПРАВООХОРОННИХ ОР-
ГАНІВ У РОЗБУДОВІ ДЕМОКРАТИЧНОЇ
ПРАВОВОЇ ДЕРЖАВИ**

Матеріали

**XIV Міжнародної науково-практичної
інтернет-конференції**

31 жовтня 2022 року

**Одеса
ОДУВС
2022**

УДК 351.74
P68

*Статті друкуються в авторському варіанті.
Оргкомітет дозволив собі лише скорочення статей, які суттєво
перевищували пропоновані обсяги*

P68 Роль та місце правоохоронних органів у розбудові демократи-
чної правової держави: матеріали XIV міжнар. наук.-практ. інтер-
нет-конф., м. Одеса, 31 жовтня 2022 р. Одеса: ОДУВС, 2022. 190 с.

УДК 351.74

© ОДУВС, 2022

ДЕРЖАВНА ПОЛІТИКА УКРАЇНИ В ЗАБЕЗПЕЧЕНІ ГРОМАДЯН ЖИТЛОМ (на прикладі реалізації програми «ЄОселя»)

*Юрченко М. М., кандидат політологічних наук, доцент
завідувач кафедри конституційного та міжнародного права
факультету № 1 навчально-наукового інституту
права та кібербезпеки Одеського*

*державного університету внутрішніх справ
Поліщук М. І., викладач кафедри конституційного
та міжнародного прав факультету № 1
навчально-наукового інституту права та кібербезпеки
Одеського державного університету внутрішніх справ*

Право на житло є загальновизнаним і закріпленим у національному законодавстві багатьох країн. Потреба у житлі для людини є базовою. Також право на житло визнається низкою міжнародних документів, а саме:

- ст. 25 Загальної декларації прав людини, яка визнає право на житло як частину права на належний рівень життя [1];
- ст. 11 Міжнародного пакту про економічні, соціальні та культурні права, гарантує право на житло як частину права на належний рівень життя [2];
- стаття 28 Конвенції про права осіб з інвалідністю право на достатній життєвий рівень та соціальний захист [3];
- ст. 16 Європейської соціальної хартії право сім'ї на соціальний, правовий та економічний захист [4], інші міжнародні документи.

Держава намагається гарантувати реалізацію даного права кожному, хто потребує житла. Тобто метою житлової політики держави є створення для громадян доступних умов, щодо реалізації права на житло та гарантування кожному громадянину права на гідні умови проживання.

За Конституцією, Україна – є суверенна і незалежна, демократична, соціальна, правова держава [5]. Право громадян на житло закріплене у статті 47 Конституції України, згідно якої «кожен має право на житло. Держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу - взяти в оренду, придбати у власність або побудувати житло. Громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону» [5]. Крім того, згідно статті 30 Конституції України «кожному гарантується недоторканість житла. Не допускається проникнення до житла чи до іншого володіння особи, проведення у них огляду чи обшуку інакше як за вмотивованим рішенням суду» [5].

Порядок та процес реалізації права на житло громадянами України, визнається в житловому та цивільному законодавстві. Чинне законодавство передбачає такі основні способи реалізації права на житло: одержання житла з

державного і громадського житлового фонду; шляхом укладення цивільно-правових угод: купівлі-продажу (в тому числі отримання кредиту під купівлю нерухомого майна), обміну, дарування, отримання у спадщину; шляхом індивідуального будівництва; приватизації; оренди житла тощо. Враховуючи значну кількість способів набуття громадянами України права власності на житло, їх врегулювання, на сьогоднішній день, прописано в великій кількості законодавчих актів. Частина з них потребують доопрацювання, оскільки суперечать між собою.

Після набуття Україною незалежності був прийнятий Закон України «Про приватизацію державного майна», основною метою якого було прискорення структурної перебудови і розвиток ринкової економіки в Україні [6]. Одним із способів набуття права власності стала приватизація державного житлового фонду. Але не всі громадяни України змогли використати даний спосіб набуття в приватну власність житла.

В 2008 році розпочалася світова економічна криза, яка негативно вплинула на економічний стан в Україні в цілому та на ринок нерухомості зокрема. Як наслідок - банки призупинили кредитування цього сектору. По завершенню періоду рецесії в економіці український уряд, з метою забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, розробляє програму, що мала на меті відновлення кредитування ринку нерухомості шляхом здешевлення вартості іпотечних кредитів. Дана програма була затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 25 квітня 2012 р. № 343 [7]. Проте зазначена урядова програма не отримала підтримки населення, в силу великих відсоткових ставок за кредитом.

Починаючи з 2020 року держава продовжує активно запроваджувати програми по кредитуванню громадян з метою придбання ними житла шляхом зниження відсоткових ставок по іпотечним кредитам. Наразі для вирішення питання придбання громадянами нерухомості є запровадження державної іпотечної програми «ЄОселя», яка стартувала в Україні з 1 жовтня 2022 року [8].

Умовами даної державної іпотечної програми для громадян є:

- відсоткова ставка 3 % річних. Сума кредиту від 100 тис. до 4 млн., які видаються тільки в національній валюті – гривні. Погашення кредиту здійснюється також в гривні, що є позитивним моментом в порівнянні з кредитуванням до 2008 року, де більшість кредитів були валютними;
- строк кредитування до 20 років, але на момент останнього платежу по кредиту позичальнику повинно бути не більше ніж 65 років.

Слід відзначити, що вперше в новітній історії незалежної України річна ставка іпотечного кредитування становить 3 % річних. До 2022 року ставки були значно вищими: 12,99, 12%, 9,99%, 7%, 5 % річних.

Існують вимоги щодо об'єктів нерухомості, які можуть бути предметом кредитування за іпотечною програмою «ЄОселя». Не кожен об'єкт житлової нерухомості може стати об'єктом кредитування, оскільки вимогою програми

є те, що житловий будинок, в якому планується придбання житла, повинен бути введений в експлуатацію не більше ніж десять років тому.

Внесок власними коштами за об'єкт житлової нерухомості, складає від 20 до 30 % від вартості купівлі об'єкту. Відповідно 80 – 70 % можна буде отримати від держави в якості кредиту. Для зручності заявки на оформлення житла за іпотечною програмою «ЄОселя» подаються через портал Державних послуг «Дія».

Створення державою умов для реалізації громадянами України свого конституційного права на житло, а саме введення державних іпотечних програм, має стати справжнім стратегічним пріоритетом державної політики. Запуск програми «ЄОселя» є дуже дієвою та важливою підтримкою від держави, особливо коли в країні війна, і частина громадян втратила своє житло та мають нагальну потребу в придбанні нового. Доступне житло, через програми кредитування, повинно бути гарантоване кожному громадянину України, який цього потребує.

Отже, можна стверджувати, що зважена державна житлова політика за сучасних соціально-економічних умов повинна забезпечити кожному громадянину України реалізувати своє право на житло. При цьому держава має залучати до сфери будівництва житла інвесторів, створюючи їм сприятливі економічні умови у межах проектів державно-приватного партнерства.

Література:

1. Загальна декларація прав людини від 10.12.1948. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_015#Text (дата звернення 08.10.2022).

2. Міжнародний пакт про соціальні, економічні і культурні права від 16 груд. 1966 р. URL : http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/995_042 (дата звернення 08.10.2022).

3. Конвенції про права осіб з інвалідністю. Дата ратифікації 16,12,2009. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_g71#Text (дата звернення 08.10.2022).

4. Європейської соціальної хартії від 18 жовтня 1961 року. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_300#Text (дата звернення 08.10.2022).

5. Конституція України : Закон України від 28 черв. 1996 р. № 254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254> (дата звернення 08.10.2022).

6. Про приватизацію державного майна : Закон України від 04 бер. 1992 р. № 2163-ХІІ. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2163-12#Text> (дата звернення 08.10.2022).

7. Порядок здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов. Постанова Кабінету Міністрів України від 25 квітня 2012 р. № 343. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/343-2012> (дата звернення 08.10.2022).

8. Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України: Постанова КМ від 02 серп. 2022 р. № 856. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/856-2022> (дата звернення 10.10.2022).

Промота А. Є., Дришлюк В. І. СУЧАСНИЙ СТАН ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ БАНКРУТСТВА ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ	116
Проскурня Є. Є., Ком'яга А. В. ПРАВО ФІЗИЧНОЇ ОСОБИ НА ПОВАГУ ДО ЇЇ ГІДНОСТІ В УМОВАХ ВОЄННОГО КОНФЛІКТУ: НАЦІОНАЛЬНЕ ТА МІЖНАРОДНЕ ЗАКОНОДАВСТВО	119
Резніченко С. В., Резніченко Г. С. КРИМІНАЛЬНА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА УХИЛЕННЯ ВІД СПЛАТИ ПОДАТКІВ, ЗБОРІВ (ОБОВ'ЯЗКОВИХ ПЛАТЕЖІВ)	122
Сахно В. М., Антоненко О. А. РОЗВИТОК ЮРИДИЧНОЇ ПСИХОЛОГІЇ В УМОВАХ ДЕСТРУКТИВНИХ ТЕНДЕНЦІЙ	125
Середницька І. А., Гаврилюк А. ПРОБЛЕМИ ЗАСТОСУВАННЯ МЕДІАЦІЇ У КРИМІНАЛЬНОМУ ПРОВАДЖЕННІ	128
Сікоцінський О.В., Чекмарьова І.М. КРИМІНАЛЬНО-ПРАВОВА ХАРАКТЕРИСТИКА ДОМАШНЬОГО НАСИЛЬСТВА	132
Ульянов О. І., Бахчеван Є. Ф., Ніколаєв О. Т. ІНТЕРНЕТ ЯК ПЛАТФОРМА ПОШИРЕННЯ ІНФОРМАЦІЇ ПІД ЧАС ВОЄННОГО СТАНУ	136
Церковна О. В., ДЕЯКІ ОСОБЛИВОСТІ ПРАВА НА СВОБОДУ ТА ОСОБИСТУ НЕДОТОРКАНИСТЬ	139
Швець М. О., Журавель А.В. ЕТАПИ СТАНОВЛЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОГО ЗАКОНОДАВСТВА В УКРАЇНІ: ПРОБЛЕМАТИКА ТА ПЕРСПЕКТИВИ	142
Щурат Т. Г. НАПРЯМИ ВИКОРИСТАННЯ OSINT В ОПЕРАТИВНО-РОЗШУКОВІЙ ДІЯЛЬНОСТІ	148
Юрченко М. М., Поліщук М. І. ДЕРЖАВНА ПОЛІТИКА УКРАЇНИ В ЗАБЕЗПЕЧЕНІ ГРОМАДЯН ЖИТЛОМ (на прикладі реалізації програми «ЄОселя»)	151
Ярмак В. Х. ДЕЯКІ АСПЕКТИ ІНСТИТУТУ ПРИМИРЕННЯ СТОРІН В АДМІНІСТРАТИВНОМУ СУДОЧИНСТВІ	154
Ярмак Х. П. ГРОМАДСЬКИЙ КОНТРОЛЬ	156
Яровець Д. А., Рудой К. М. ШЛЯХИ УДОСКОНАЛЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДРОЗДІЛІВ ЮВЕНАЛЬНОЇ ПРЕВЕНЦІЇ НАЦІОНАЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ УКРАЇНИ	160