

форм власності та наукових установ, окремих осіб як вчиняти активні дії в інтересах уповноваженої сторони, так і не заважати поведінці останньої щодо самоосвіти чи здобуття певного освітнього рівня; можливість уповноваженої сторони правовідносин вимагати належної поведінки від зобов'язаної сторони (право на чужі дії), якій кореспондує необхідність їх зобов'язаної сторони в особі органів державної влади, що здійснюють управління у сфері освіти, навчальних закладів державної, комунальної, приватної форм власності та наукових установ, окремих осіб відреагувати на зауваження уповноваженої сторони щодо порушення її конституційного права на освіту; можливість уповноваженої сторони правовідносин у разі порушення її конституційного права на освіту звертатися за захистом до держави в особі судових і правоохоронних органів (право на захист). Цій можливості кореспондує обов'язок зобов'язаної сторони правовідносин в особі компетентних державних органів вжити заходів щодо відновлення порушеного конституційного права людини і громадянина на освіту та притягти винних до юридичної відповідальності. У разі ж порушення аналізованого суб'єктивного права з боку держави та вичерпання усіх національних засобів правового захисту носій зазначеного суб'єктивного права має гарантовану можливість звернутися за захистом до відповідних міжнародних судових установ чи до відповідних органів міжнародних організацій, членом або учасником яких є Україна; можливість уповноваженої сторони правовідносин користуватись відомим соціальним благом [4, с. 328].

Отже, право на освіту як одне з основних культурних (духовних) прав і свобод людини і громадянина – це встановлене Конституцією та законами України міра можливої поведінки або діяльності особи щодо задоволення своїх законних потреб у сфері освіти.

Література

1. Боняк В.О. Конституційне право людини і громадянина на освіту та його забезпечення в Україні: дис... канд. юрид. наук: 12.00.02 / Національна академія внутрішніх справ України. – К., 2005.

2. Convention against Discrimination in Education 1960 [Електронний ресурс]: http://portal.unesco.org/en/ev.php-URL_ID=12949&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html ; Paris, 14 December 1960

3. Конституція України: чинне законодавство зі змінами та допов. станом на 5 вересня 2012р.: (ОФІЦ.ТЕКСТ). – К.:ПАЛИВОДА А.В., 2012.-64. – (Закони України)

4. Погорілко В.Ф., Федоренко В.Л. Конституційне право України: Підручник, за заг. ред. В.Л. Федоренка. – 4-е вид., перероб. і доопр. – К.: Видавництво Ліра-К, 2012. – 576 с.

УДК 347.73(043.2)

Редько А.М.,
студент,
Юридичний інститут,
Національний авіаційний університет, м. Київ
Науковий керівник: Устинова І.П., к.ю.н., доцент

ДЕРЖАВНО-ПРАВОВИЙ АСПЕКТ ФІНАНСУВАННЯ ІПОТЕЧНИХ КРЕДИТІВ

Іпотека – вид забезпечення виконання зобов'язань нерухомим майном, що залишається у володінні і користуванні іпотекодавця, згідно з яким іпотекодержатель має право в разі невиконання боржником забезпеченого іпотекою зобов'язання, одержати задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки. Тобто іпотечний кредит – це договір банківського кредиту, в межах якого права кредитора забезпечені нерухомим майном. Іпотечне кредитування може здійснюватися комерційними та державними установами.

В Україні передбачені спеціальні державні програми щодо кредитування, а саме Державна програма забезпечення молоді житлом на 2013-2017 роки та Державна цільова соціально-економічна програма будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки. У даних програмах держава виділяє значну увагу іпотечному кредитуванню, як способу придбання житла. Станом на 1 січня 2011 року на квартирному обліку перебували 111722 молоді сім'ї, з них 32086 перебувають на обліку 10 або більше років. На сьогодні дана тенденція також зберігається, тому питання соціально доступного житла залишається актуальним.

На сьогодні подібні послуги у державі надає Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву, а саме кредитування на придбання житла або його реконструкцію. Також діє програма часткової компенсації іпотечного кредитування, а саме з травня 2012 року в Україні діє програма здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов. Механізм реалізації цієї програми регламентовано Порядком

здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов. Тобто, громадянин, який став учасником програми, зможе отримати іпотечний кредит в банківській установі, при сплаті відсотків за яким йому реально треба буде платити 3% річних, решту компенсуватиме держава. Механізм компенсації відсотків щодо іпотечного кредитування державою, як і пільгове державне кредитування має ряд недоліків. Варто зазначити що не всім громадянам доступна така компенсація відсотків. По-перше особа має потребувати явного поліпшення житлових умов. Статтею 34 Житлового кодексу РСР (ще й досі чинного) передбачено п'ять категорій таких осіб, а саме громадяни які: забезпечені жилою площею нижче за визначений рівень, проживають у приміщенні, що не відповідає встановленим санітарним і технічним вимогам, хворіють на тяжкі форми деяких хронічних захворювань, у зв'язку з чим не можуть проживати в комунальній квартирі або в одній кімнаті з членами своєї сім'ї, проживають у гуртожитках чи на умовах найму чи піднайму приміщення. Варто зауважити, що дана стаття не передбачає декотрих сучасних особливостей. По-друге таку компенсацію іпотечної відсоткової ставки можливо отримати лише один раз і все. У разі не виконання договору така компенсація не надається повторно. Термін кредитування та часткової компенсації – може бути до 15 років з моменту укладення договору. Відсоткова ставка повинна бути не більше 16%, обов'язковий власний внесок позичальника визначається внутрішніми правилами банків, але не більше 25% від суми кредиту. Максимальна сума іпотечного кредиту не повинна перевищувати похідне значення нормативної площі та розрахункової вартості. Для населених пунктів, які розташовані у 15-кілометровій зоні від м. Києва, Севастополя, Сімферополя та обласних центрів, розрахункова вартість житла може бути збільшена на 10 %. Допускається перевищення нормативної площі та розрахункової вартості житла не більш як на 25 %, а щомісячний платіж за кредитом з урахуванням компенсації не повинен перевищувати 40% сукупного доходу особи (сім'ї). Також держава може встановлювати обмеження щодо об'єктів іпотеки та окремих банків.

На практиці для оформлення часткової компенсації за програмою здешевлення іпотеки потрібен значний пакет документів, а саме: заяву про надання часткової компенсації відсотків, копію паспорта, копію реєстраційного номера облікової картки платника податків, довідку про склад сім'ї, копію свідоцтва про шлюб (за наявності), копію свідоцтва

про народження дитини (дітей) (за наявності), документи про доходи позичальника та членів його сім'ї за останні шість місяців, документи, які підтверджують, що позичальник є таким, який потребує поліпшення житлових умов. Після надання банком розпоряднику бюджетних коштів нижчого рівня (одержувачу бюджетних коштів) розрахунку належних до сплати чергових платежів за кредитним договором та інформації про відсутність заборгованості за таким договором за попередній місяць розпорядник бюджетних коштів нижчого рівня (одержувач бюджетних коштів) вносить на спеціальний поточний рахунок позичальника кошти часткової компенсації процентів. Надання часткової компенсації процентів може бути припинено у разі прострочення позичальником платежів за кредитним договором більше ніж на 180 календарних днів та (або) порушення умов договору про надання часткової компенсації процентів. З моменту отримання квартири в багатоквартирному житловому будинку, індивідуального житлового будинку у власність право на одержання житла вважається використаним, а громадянин і члени його сім'ї, на яких розраховувалася часткова компенсація процентів, знімаються з обліку громадян, які потребують відповідно до законодавства поліпшення житлових умов. Отже державні програми діють, хоча й недосить ефективно.

Література

1. Про Державний бюджет України на 2013 рік – Закон України // Відомості Верховної Ради України. – 2013. – № 5-6. – Ст. 60.
2. Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013-2017 роки – Постанова Кабінету Міністрів України від 24 жовтня 2012 р. № 967. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/967-2012-%D0%BF>
3. Про затвердження Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки – Постанова Кабінету Міністрів України від 11 листопада 2009 р. № 1249. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1249-2009-%D0%BF>