

О. В. СУДАРЕНКО

Олена Володимирівна Сударенко, кандидат юридичних наук, доцент Київського національного торгово-економічного університету

**ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ КРЕДИТУВАННЯ БУДІВНИЦТВА ЖИТЛА
ЗА ПРОГРАМОЮ «ДОСТУПНЕ ЖИТЛО»**

Забезпечення потреби населення у житлі є однією з найважливіших передумов досягнення соціальної стабільності в державі. Забезпечення громадян достойними житлово-побутовими умовами приведе до покращення здоров'я нації, збільшенню тривалості життя, підвищення працездатності населення, що, у свою чергу, призведе до зменшення соціально незахищених категорій громадян, а також збільшення доходів і витрат держави та органів місцевого самоврядування.

У сучасний період питання фінансування капітальних вкладень розглядаються у працях таких вітчизняних вчених як Л. К. Воронова¹, А. А. Нечай², С. О. Ніщима³, О. В. Сударенко⁴. Разом з тим спеціальних наукових досліджень щодо питань правового регулювання кредитування будівництва житла за програмою «Доступне житло» не було проведено.

Мета даної статті полягає в необхідності дослідження питань правового регулювання кредитування будівництва житла за програмою «Доступне житло», виробленні пропозицій щодо його удосконалення.

Перші кроки держави щодо вирішення проблеми забезпечення можливості реалізації конституційного права громадян на житло без урахування їхнього статусу, віку, професії та роду занять було зроблено в листопаді 2007 р.

Указом Президента України «Про заходи щодо будівництва доступного житла в Україні та поліпшення забезпечення громадян житлом» було визначено загальні засади державної підтримки громадян з невисоким рівнем достатку, які потребують поліпшення житлових умов⁵. Оскільки Указ Президента було прийнято у листопаді, то коштів на реалізацію зазначеної програми у 2008 р. в Державному бюджеті України не було передбачено. Проект закону про державний бюджет на 2008 р. проходив стадію затвердження у Верховній Раді України.

Разом із тим, у 2008 р. деякі міські ради розробили власні механізми реалізації програми «Доступне житло». Так Полтавська міська рада на основі Положення «Про здійснення будівництва житла за рахунок коштів місцевого бюджету (бюджету розвитку) та коштів громадян, які перебувають на квартирному обліку при виконавчому комітеті міської ради» вже у вересні 2008 р. здала житловий будинок на 100 квартир, в якому 89 квартир було виділено особам, які брали участь у програмі «Доступне житло»⁶. У 2009 р. за програмою «Доступне житло» у м. Полтава було зведено будинок, в якому 92 квартири буде належати особам, які беруть участь у цій програмі⁷. На нашу думку, це приклад, вартий наслідування.

З метою подолання фінансової кризи у будівельній галузі та забезпечення можливості громадян скористатися програмою «Доступне житло» було прийнято Закони України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву», «Про запобігання впливу фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» і «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення фінансових механізмів здійснення інвестицій у будівництво житла», і схвалено Концепцію Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) житла на 2009-2016 рр.⁸. Механізми реалізації державної підтримки у сфері фінансування будівництва доступного житла визначено Постановами Кабінету Міністрів України «Про заходи щодо здешевлення вартості будівництва житла», «Деякі питання іпотечного кредитування», «Про затвердження Порядку надання державної підтримки для забезпечення громадян доступним житлом»⁹, Розпорядженням Кабінету Міністрів України «Деякі питання забезпечення будівництва доступного житла»¹⁰.

Відповідно до зазначених нормативно-правових актів державна підтримка будівництва доступного житла полягає у сплаті 30 % вартості будівництва (придбання) житла за рахунок бюджетних коштів. Ці кошти є першим внеском фізичної особи на сплату банківського кредиту, який надається уповноваженою банківською установою на фінансування будівництва доступного житла.

Право на банківське кредитування будівництва житла з компенсацією зобов'язань частково за рахунок бюджетних коштів за програмою «Доступне житло» мають громадяни, які перебувають на обліку як такі, що потребують поліпшення житлових умов, середньомісячний сукупний дохід яких разом із членами їх сімей у розрахунку на одну особу не перевищує за даними Державного комітету статистики України чотирикратного розміру середньої заробітної плати у регіоні та яких відповідно до рішення місцевого органу виконавчої влади включено до списку осіб, що мають право на доступне житло. Відповідно до ч. 3 пункту 3 Порядку надання державної підтримки для забезпечення громадян доступним житлом при визначенні права на державну допомогу за програмою «Доступне житло» враховується право особи на першочергове та позачергове поліпшення житлових умов, проте для таких категорій громадян загальна кількість квартир у будинку не

повинна перевищувати 20 %. Також місцеві органи виконавчої влади враховують черговість взяття фізичної особи на облік осіб, які потребують поліпшення житлових умов.

Кредити надаються уповноваженими банківськими установами, які обираються Державною іпотечною установою та відповідають: нормативам установленим Національним банком України; мають позитивний досвід довгострокового кредитування фізичних осіб на будівництво житла не менше ніж три роки; мають позитивний досвід фінансування будівництва житла через фонди фінансування виду А відповідно до Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю»; мають структурний підрозділ, до функцій якого належить фінансування будівництва житла та іпотечне кредитування громадян на первинному ринку житла; затверджені в установленому порядку документи, які регламентують основні процедури здійснення фінансування будівництва житла та іпотечного кредитування на первинному ринку житла, проведення акредитації управителів, забудовників, підрядників і страхових компаній.

Рефінансування такої банківської установи здійснює Державна іпотечна установа. Право на рефінансування уповноваженої банківської установи відповідно до п. 4 ст. 4 Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» має також Національний банк України.

Кредит надається уповноваженою банківською установою на строк до 30 років, а процентна ставка банківського кредитування будівництва житла з компенсацією зобов'язань частково за рахунок бюджетних коштів не повинна перевищувати розміру облікової ставки Національного банку України плюс два відсотки.

Проте, жодним із зазначених нормативно-правових актів не визначено, чи підлягає зміні відсоткова ставка за вже наданими кредитами, у разі прийняття Національним банком України рішення про збільшення або зменшення розміру облікової ставки. На нашу думку, п. 15 ст. 4 Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» слід доповнити частиною другою такого змісту:

«Прийняття Національним банком України рішення про збільшення або зменшення облікової ставки не впливає на розмір зобов'язань фізичної особи за вже наданими кредитами за програмою «Доступне житло».

Відповідну зміну слід внести й до пункту 12 Порядку надання державної підтримки для забезпечення громадян доступним житлом, доповнивши його частиною другою.

Також за програмою «Доступне житло» не передбачено право фізичних осіб на дострокове погашення своїх зобов'язань за одержаними кредитами. Вважаємо, необхідно ст. 4 Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» доповнити пунктом 16 такого змісту:

«Громадяни, які одержали державну підтримку на будівництво житла за програмою «Доступне житло» мають право на дострокове погашення своїх зобов'язань перед уповноваженою банківською установою за наданими їм кредитами».

Відповідну норму слід також викласти у Порядку надання державної підтримки для забезпечення громадян доступним житлом, доповнивши пункт 12 частиною 3 відповідного змісту.

Як і в інших програмах¹¹ держава чітко визначає розмір житла, компенсація зобов'язань за яким здійснюється за участі бюджетних коштів, а саме: не більш як 21 кв. м загальної площі на одну особу та додатково 10,5 кв. м на сім'ю. У разі перевищення визначеного розміру житла, таке перевищення сплачується за рахунок коштів фізичної особи, яка одержала банківське кредитування будівництва житла з компенсацією зобов'язань частково за рахунок бюджетних коштів за програмою «Доступне житло».

Водночас, вперше введено обмеження щодо перевищення розміру нормативної площі житла. Так, відповідно до абз. 3 пункту 4 Порядку надання державної підтримки для забезпечення громадян доступним житлом, допускається перевищення нормативного розміру житла в межах 30 % загальної площі житла, яке громадянин може придбати.

Також дана програма передбачає інший підхід до визначення граничної вартості 1 кв. м загальної площі доступного житла. За іншими державними програмами гранична вартість будівництва житла обмежувалася опосередкованою вартістю 1 кв. м будівництва житла у відповідному регіоні, яка визначається органом державного управління у сфері будівництва. Згідно з пунктом 11 Порядку надання державної підтримки для забезпечення громадян доступним житлом, гранична вартість будівництва 1 кв. м загальної площі доступного житла визначається відповідно до проектно-кошторисної документації, що відповідає ДБН Д.1.1-1-2000 «Правила визначення вартості будівництва житла».

Уповноважена банківська установа відкриває фізичній особі, яка є учасником програми «Доступне житло», поточний рахунок, на який зараховуються кошти державного та/або місцевого бюджетів у розмірі 30 % вартості доступного житла, інші 70 % сплачує фізична особа за рахунок власних коштів та коштів банківської установи. У договорі про відкриття поточного рахунка обов'язково передбачається умова щодо можливості безспірною списання коштів, які надходять на поточний рахунок громадянина, на фінансування будівництва доступного житла.

Кошти, передбачені у Державному бюджеті для надання державної підтримки за програмою «Доступне житло», використовуються з урахуванням оптимізації кількості бюджетних програм шляхом концентрації видатків за єдиним головним розпорядником бюджетних коштів, визначеним законом про Державний бюджет на відповідний рік. При цьому розподіл коштів Державного бюджету між адміністративно-територіаль-

ними одиницями здійснюється за умови спільного фінансування за рахунок коштів державного та або місцевого бюджетів з урахуванням фактичних обсягів видатків місцевих бюджетів на зазначену мету, а також пропорційно кількості громадян, що мають право на доступне житло та інформація про яких внесена до Єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства України.

Проте в Порядку не визначено граничний строк, до якого головному розпорядникові подається інформація для формування ним бюджетного запиту щодо включення коштів до проекту Державного бюджету України на наступний бюджетний період. Також не визначено, хто є головним розпорядником бюджетних коштів за такою програмою, отже невідомо, кому слід подавати дані щодо кількості осіб, які бажають взяти участь у зазначеній програмі та суму коштів, необхідних для виділення з Державного бюджету на її реалізацію.

Така невизначеність у законодавстві не дає можливості в повному обсязі планувати видатки на зазначену мету в Державному бюджеті України, що може стати новим поштовхом до недовіри громадян у програмі державної підтримки у сфері будівництва доступного житла.

Саме тому до законодавства у сфері банківського кредитування будівництва житла з компенсацією зобов'язань частково за рахунок бюджетних коштів слід внести відповідні зміни. Зокрема, ст. 4 Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» слід доповнити пунктом 16:

«Головним розпорядником за програмою кредитування будівництва житла за програмою «Доступне житло» є центральний орган виконавчої влади у сфері будівництва.

Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська і Севастопольська міські державні адміністрації та органи виконавчої влади органів місцевого самоврядування для своєчасного та повного формування головному розпорядником бюджетних коштів бюджетного запиту щодо виділення коштів Державного бюджету на зазначену мету зобов'язані подати не пізніше першого березня року, що передує плановому:

- дані щодо кількості осіб, які бажають та мають право взяти участь у програмі фінансування будівництва житла за програмою «Доступне житло»;
- дані щодо обсягу коштів Державного бюджету для забезпечення реалізації прав зазначених громадян на державну підтримку для забезпечення громадян доступним житлом;
- обсяг коштів, які планується виділити з місцевого бюджету на фінансування програми будівництва доступного житла;
- дані щодо стану використання бюджетних коштів на зазначену мету в попередніх бюджетних періодах».

Відповідні зміни внести також у Порядок надання державної підтримки для забезпечення громадян доступним житлом, доповнивши його відповідно пунктом 13.

Зазначена норма надасть можливість головному розпорядникові бюджетних коштів також здійснювати контроль за використанням бюджетних коштів іншими розпорядниками.

Відповідно до абз. 2 пункту 8 Порядку надання державної підтримки для забезпечення громадян доступним житлом, кошти на поточний рахунок фізичної особи, відкритий для фінансування будівництва житла за програмою «Доступне житло», перераховуються для фінансування фактично виконаних робіт з будівництва такого житла. Отже, постає питання, де знаходяться кошти, які були виділені з бюджету як перший внесок на банківське кредитування будівництва житла з компенсацією зобов'язань частково за рахунок бюджетних коштів за програмою «Доступне житло», а також ті кошти, які були одержані такою фізичною особою в кредит від цієї банківської установи на фінансування такого будівництва житла? Згідно з пунктами 4 та 9 Порядку надання державної підтримки для забезпечення громадян доступним житлом, бюджетні кошти та кошти фізичної особи (власні й одержані в кредит) зараховуються на поточний рахунок в уповноваженій банківській установі. Таким чином має місце колізія норм пункту 8 та пунктів 4, 9 зазначеного Порядку.

На нашу думку, поточний рахунок, який відкривається фізичній особі уповноваженою банківською установою є рахунком зі спеціальним режимом його використання. Отже, повинен бути чітко виписаний механізм зарахування коштів на такий рахунок, а також списання коштів з такого рахунку.

Порядок зарахування коштів на поточний рахунок фізичної особи визначено у пунктах 4, 6 та 9 Порядку надання державної підтримки для забезпечення громадян доступним житлом. Після одержання фізичною особою згоди уповноваженої банківської установи на надання кредиту на будівництво доступного житла укладається відповідний трьохсторонній договір між замовником будівництва житла, фізичною особою та банківською установою. Після цього, у разі потреби, укладається договір кредитування будівництва доступного житла між фізичною особою та уповноваженою банківською установою і кредитні кошти перераховуються на поточний рахунок такої фізичної особи. Порядком надання державної підтримки для забезпечення громадян доступним житлом передбачено, що фізична особа може використовувати власні кошти на фінансування будівництва житла без залучення коштів банківської установи. У такому разі при укладенні трьохстороннього договору фізична особа надає довідку уповноваженого банку про наявність на поточному рахунку фізичної особи власних коштів у сумі, що відповідає вартості житла. Бюджетні кошти у розмірі 30 % вартості будівництва доступного житла, замовник перераховує на поточний рахунок фізичної особи виключно після того, як на поточний рахунок вже надійшли кошти фізичної особи та/або банківської установи.

Що ж до списання коштів з поточного рахунку, на нашу думку, частину 2 пункту 8 Порядку надання державної підтримки для забезпечення громадян доступним житлом, слід викласти в редакції:

«Кошти з поточного рахунку фізичної особи, відкритого уповноваженою банківською установою для фінансування будівництва доступного житла, перераховуються замовнику (забудовнику) виключно для фінансування фактично виконаних робіт з будівництва доступного житла».

У зв'язку з цим, необхідно внести зміни до пункту 7 Порядку надання державної підтримки для забезпечення громадян доступним житлом. Зокрема, абз. 1 пункту 7, викласти в редакції:

«Кошти, які акумульовані на поточному рахунку фізичної особи для будівництва доступного житла, перераховуються уповноваженим банком замовнику у разі».

Доповнити пункт 7 абзацом 7 такого змісту:

«надання замовником будівництва житла уповноваженій банківській установі документів, що підтверджують фактично виконані роботи з будівництва доступного житла».

Зазначена норма буде відповідати вимогам пункту 8 статті 4 Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва», відповідно до якої контроль за будівництвом та прийняттям в експлуатацію об'єктів за програмою «Доступне житло» покладено на органи виконавчої влади державного та місцевого рівнів (замовників).

Також у нормативно-правових актах щодо державної підтримки будівництва доступного житла не визначено, на який рахунок надходять кошти з погашення банківського кредитування будівництва житла та з якого часу у фізичної особи виникає обов'язок щодо погашення основної суми кредиту та відсотків за наданим кредитом. В інших програмах державного кредитування будівництва житла та банківського кредитування будівництва житла з компенсацією зобов'язань частково за рахунок бюджетних коштів момент виникнення обов'язку фізичної особи щодо погашення її кредитних зобов'язань визначається по-різному: одразу з наступного місяця, після одержання кредиту; після введення житла в експлуатацію; після одержання документів на житло тощо.

Оскільки пункт 10 Порядку надання державної підтримки для забезпечення громадян доступним житлом передбачена відповідальність фізичної особи за невиконання зобов'язань щодо погашення кредитних зобов'язань, слід чітко визначити рахунок, на який зараховуються кошти фізичної особи з погашення кредиту та момент виникнення обов'язку щодо погашення її кредитних зобов'язань за таким договором.

У зв'язку з затвердженням Міністерством регіонального розвитку та будівництва України Переліку внутрішніх опоряджувальних робіт, без виконання яких можливе прийняття в експлуатацію житлових будинків¹², вважаємо слід внести зміни до статті 4 Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» доповнивши її пунктом 16 такого змісту:

«Житлові будинки, побудовані за державної підтримки за програмою «Доступне житло» приймаються в експлуатацію за умови виконання опоряджувальних робіт у повному обсязі».

Відповідно до пункту 6 статті 4 Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» державна підтримка для будівництва (придбання) житла надається сім'ям та одиноким громадянам лише один раз. При цьому право на таку підтримку, вважається використаним з моменту отримання громадянином доступного житла у власність.

Отже, для банківського кредитування будівництва житла з компенсацією зобов'язань частково за рахунок бюджетних коштів за програмою «Доступне житло» є характерні такі особливості: 1) державно-владний характер відносин; 2) кошти державного та місцевих бюджетів виступають як перший внесок за кредитом, наданим уповноваженою банківською установою фізичній особі на будівництво доступного житла; 3) відплатність та зворотність коштів до бюджету відсутня; 4) таким кредитом особа може скористатися раз у житті.

Разом із тим, зазначена програма не носить довгостроковий характер, як інші програми банківського кредитування будівництва житла з компенсацією зобов'язань частково за рахунок бюджетних коштів. Це пов'язано з тим, що бюджетні кошти є першим внеском фізичної особи до уповноваженої банківської установи, яка бере участь у програмі кредитування будівництва доступного житла.

¹ Воронова Л. К. Правовые основы расходов государственного бюджета СССР: на материалах союзной республики. – К.: Вища школа, 1981. – 223 с. (с. 130); Воронова Л. К., Кучерявенко Н. П. Финансовое право. – Харьков: Легас, 2003. – 360 с. (С. 274-275); Воронова Л. К. Финансовое право Украины: Підручник. – К.: Прецедент; Моя книга, 2006. – 448 с. – С. 346-348.

² Финансовое право: Підручник / (Алісов Є. О., Воронова Л. К., Кадьякаленко С. Т. та ін.); Керівник авт. колективу і відп. ред. Л. К. Воронова. – Х.: Фірма «Консум», 1998. – 496 с. – С. 377-387.

³ Ніцимна С. О. Правове регулювання державного кредитування в Україні: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – К., 2005. – 20 с.; Ніцимна С. О. Правове регулювання державного кредитування молодіжного житлового будівництва в Україні // Підприємництво, господарство і право. – 2005. – № 2. – С. 27.

⁴ Сударенко О. В. Правове регулювання фінансування житлового будівництва в Україні: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – К., 2006. – 20 с.

⁵ Про заходи щодо будівництва доступного житла в Україні та поліпшення забезпечення громадян житлом: Указ Президента України від 08.11.2007 р. № 1077/2007 // Урядовий кур'єр. – 2007. – № 213.

⁶ Полтавська міська рада Доступне житло: перший будинок до Дня міста // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.budreality.com/news/new_houses/72; Перше «Доступне житло» // Урядовий кур'єр. – 2008. – № 176.

⁷ Данилець О. Полтава буде доступне житло // Урядовий кур'єр. – 2009. – № 171.

⁸ Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву: *Закон України* від 16.09.2008 р. – № 509-VI // Урядовий кур'єр. – 2008. – № 192; Про запобігання впливу фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва: *Закон України* від 25.12.2008 р. № 800-VI // Урядовий кур'єр. – 2009. – № 4; Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення фінансових механізмів здійснення інвестицій у будівництво житла: *Закон України* від 18.12.2008 р. № 692-VI // Урядовий кур'єр. – 2009. – № 44; Про схвалення Концепції Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2009-2016 роки: *Розпорядження Кабінету Міністрів України* від 05.11.2008 р. № 1406-р // Офіційний вісник України. – 2008. – № 86. – Ст. 2896.

⁹ Про заходи щодо здешевлення вартості будівництва житла: *Постанова Кабінету Міністрів України* від 27.08.2008 р. № 772 // Урядовий кур'єр. – 2008. – 10.09.2008 р. № 167; Деякі питання іпотечного кредитування: *Постанова Кабінету Міністрів України* від 11.02.2009 р. № 127 // Урядовий кур'єр. – 03.03.2009 р. – № 38; Про затвердження Порядку надання державної підтримки для забезпечення громадян доступним житлом: *Постанова Кабінету Міністрів України* від 11.02.2009 р. № 140 // Офіційний вісник України. – 2009. – № 14. – Ст. 436.

¹⁰ Деякі питання забезпечення будівництва доступного житла: *Розпорядження Кабінету Міністрів України* від 05.03.2008 р. № 407-р // www.rada.gov.ua

¹¹ Про затвердження Порядку кредитування будівництва та придбання житла для військовослужбовців Збройних Сил України та інших військових формувань: *Постанова Кабінету Міністрів України* від 28.01.2004 р. № 88 // Урядовий кур'єр. – 2004. – № 20; Про затвердження Порядку надання державним службовцям, які відповідно до законодавства потребують поліпшення житлових умов, безвідсоткового кредиту для житлового будівництва або придбання квартир чи індивідуальних житлових будинків: *Постанова Кабінету Міністрів України* від 18.02.2004 р. № 182 // Урядовий кур'єр. – 2004. – № 36; Про затвердження Порядку часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла: *Постанова Кабінету Міністрів України* від 04.06.2003 р. № 853 // Урядовий кур'єр. – 2003. – № 110.

¹² Про затвердження Переліку внутрішніх опоряджувальних робіт, без виконання яких можливе прийняття в експлуатацію житлових будинків, та Переліку виконавчої та іншої документації, що надається приймальній комісії при прийнятті в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів: *Наказ Міністерства регіонального розвитку та будівництва України* від 24.12.2008 р. № 637, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 20.01.2009 р. за № 39/16055 // Офіційний вісник України. – 2009. – № 5. – Ст. 156.

Резюме

Статтю присвячено дослідженню проблем правового регулювання кредитування будівництва доступного житла в Україні. Визначено напрями вдосконалення законодавства у зазначеній сфері. Виокремлено особливості, характерні для кредитування будівництва житла за програмою «Доступне житло».

Ключові слова: фінансування будівництва доступного житла; державне кредитування будівництва житла; банківське кредитування будівництва житла з компенсацією зобов'язань частково за рахунок бюджетних коштів.

Резюме

Статья посвящена изучению проблем правового регулирования кредитования строительства доступного жилья. Определены пути совершенствования законодательства в данной сфере. Выделены особенности, характерные для кредитования строительства жилья по программе «Доступное жилье».

Ключевые слова: финансирование строительства доступного жилья; государственное кредитование строительства жилья; банковское кредитование строительства жилья.

Резюме

The article is dedicated to the study of the problems arising out of legal regulation of loans for the purpose of affordable housing construction in Ukraine. The ways in which improvement of the current legislation can be brought about are defined. Specific features of financing of housing construction under the program «Affordable housing» are also described.

Key words: state financing of affordable housing; state crediting of the housing building; bank lending of the house building with the liability compensated partially at the expense of the budgetary funds.

Отримано 18.02.2010

Л. В. ТРОФІМОВА

Лариса Віталіївна Трофімова, кандидат юридичних наук, ст. науковий співробітник НДІ фінансового права

ПРО ВИЗНАЧЕННЯ ОКРЕМИХ ПОНЯТЬ, ПОВ'ЯЗАНИХ З ФІНАНСОВОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ ДЕРЖАВИ

Розвиток науки фінансового права і юридичної практики у сфері фінансової діяльності держави свідчать про наявні проблеми правового регулювання у фінансовій політиці держави на сучасному етапі