

гу працівникам інспекцій у виконанні покладених на них завдань, а також виконувати їх законні вимоги. Діається, що це сприяло б підвищенню ефективності діяльності інспекцій з особового складу.

Проблеми, що накопичилися перед інспекціями з особового складу за останні роки, потребують прийняття невідкладних управлінських рішень, спрямованих на ліквідацію невизначеності правового поля, в якому опинилася служба. Розуміючи значимість будь-яких змін в організаційних структурах управління, можливість наслідків цих змін у такому впливовому в суспільстві інституті як органи внутрішніх справ, ми здійснили соціологічну експертизу можливих управлінських рішень.

Керівному складу органів внутрішніх справ було задано запитання «Які, на Вашу думку, повноваження повинна мати інспекція з особового складу?». Відповідаючи на нього, респонденти частіше називали повноваження, уже закріплені за службою наказами МВС України, проте значна кількість працівників інспекцій (51, 7 %) виступила за суттєве розширення їх повноважень і наділення їх правом на проведення внутрішніх розслідувань з можливістю здійснення дізнання.

За надання інспекції повноважень на проведення дізнання висловлюється також близько половини опитаних працівників чергових частин, карного розшуку, ДАІ, служби охорони, слідчих, дільничних інспекторів міліції. На їхню думку, це дозволить істотно поліпшити якість діяльності інспекцій щодо попередження і розкриття порушень законності з боку особового складу органів внутрішніх справ, конкретизує цілі їх діяльності, підніме статус служби.

#### Список літератури:

1. Михеєнко М.М., Нор В.Т., Шибіко В.П. Кримінальний процес України: Підручник. К., 1992. 2. Адміністративна відповідальність в Україні: навч. посібник/ За заг. ред. А.Т.Комзюка. Х., 1998. 3. Порядок проведення службового розслідування: Затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 1995 р. // ЗП України. 1995. № 5. Ст. 130.

*О.В. Соболев*

#### ШЛЯХИ ВИРІШЕННЯ ЖИТЛОВОЇ ПРОБЛЕМИ СПІВРОБІТНИКІВ ОВС

Житло протягом дуже тривалого часу було найактуальнішою соціальною проблемою. Найбільш гостро житлове питання стало в Україні у нинішній час. Проблема поліпшення житлових умов громадян на сьогодні є однією з найбільш важливих в Україні. Головна причина її загострення, як вважається, полягає в занепаді житлового будівництва, стан якого можна охарактеризувати, як багатократний спад обсягів будівництва при завантаженості будівельних організацій на 15-20 %.

На сьогодні в Україні понад два мільйони громадян чекають поліпшення житлових умов. Не минула ця гірка доля і співробітників органів внутрішніх справ, і це не дивно, тому що працівники міліції це, насамперед, громадяни України, які живуть такими ж турботами і проблемами, як і все населення України.

Право громадян на житло закріплено Основним Законом України – Конституцією України в ст. 47. Ця стаття визначає шляхи реалізації цього права. Як передбачено цією статтею, держава створює умови, при яких кожний

громадянин буде мати можливість побудувати житло, придбати його у власність або взяти в аренду.

На основі Конституції України шляхи вирішення житлового питання працівників міліції більш детально визначені в Законі України «Про міліцію» від 20 грудня 1990 р. Так, у ст. 22 цього Закону зазначено, що працівники міліції користуються пільгами при розподілі житла. Житлова площа працівникам міліції, в тому числі працюючим на транспорті, надається місцевими Радами народних депутатів, відповідними міністерствами та відомствами в першочерговому порядку. Також цією статтею передбачено, що працівники міліції, які мешкають і працюють у сільській місцевості і в селищах міського типу, і члени їх сімей, які мешкають з ними, забезпечуються безкоштовно житлом з опаленням і освітленням за встановленими нормами. Але, як показує практика, час безкоштовного надання житла залишився в минулому. В останні роки квартирна черга на отримання житла при виконках місцевих Рад народних депутатів та на підприємствах, в організаціях та установах населених пунктів України практично тупцюється на одному місці. А те безкоштовне житло, що зараз ще можуть отримати громадяни, які перебувають на квартирній черзі для поліпшення своїх житлових умов, – «це крапля в морі».

Одним із шляхів розв'язання житлового питання працівників міліції передбаченим вищевказаним Законом, є те, що місцеві Ради народних депутатів можуть продавати на пільгових умовах житло працівникам міліції зі знижкою 50 відсотків його вартості. Але це можливо тільки тоді, коли житло існує у природі, тобто вже збудовано. Для цього треба, щоб у особи, яка бажає придбати квартиру, були ще 50 % вартості житла, які треба сплатити за квартиру, що купується. А вони при теперішній вартості одного квадратного метра житлової площі, порівняно з заробітною платою співробітника ОВС, далеко не завжди є наявними. Тобто ці, передбачені Законом України «Про міліцію» шляхи вирішення житлової проблеми співробітників міліції, викликають багато питань, які на даному етапі дуже важко розв'язати.

Але ще на один спосіб вирішення житлового питання, передбачений Законом України «Про міліцію», треба, як здається, звернути особливу увагу. Цей спосіб полягає в тому, що працівники міліції мають право на отримання кредитів на індивідуальне і кооперативне житлове будівництво на виплат на 20 років з погашенням 50 % наданої позики за рахунок відповідних фондів Міністерства внутрішніх справ України і місцевих бюджетів.

Останній шлях вирішення житлового питання працівників міліції здається найбільш припустимим.

Як показує світова практика, найбільш сприятливим шляхом вирішення житлового питання населення є можливість побудови індивідуального житлового будинку. На жаль, питання кредитування працівників міліції в Україні на сьогоднішній час не отримало належного розвитку. Неабияку роль у цьому відіграє недосконале законодавство та економічні труднощі, які існують на цей час в нашій державі. Що стосується перегляду діючого законодавства України, то можна зробити безрадінний висновок, який полягає в тому, що якщо законодавець не буде вносити належні зміни в діючу законодавчу базу, регулюючу житлові правовідносини, то «квартирне питання» стане для суспільства «вічним питанням».

Розглядаючи більш детально можливість отримання кредиту працівником міліції на індивідуальне житлове будівництво, треба розглянути питання

проте хто ж буде надавати цей кредит. Тому що в ст. 22 Закону України «Про міліцію» вказано лише про можливість отримання такого кредиту».

Згідно з діючим в Україні законодавством, кредитуванням населення займаються комерційні банки України і, зокрема, Ощадний банк України. Так, у ст. 40 Закону України «Про банки і банківську діяльність» від 20 березня 1991 р. вказано, що Ощадний банк України несе відповідальність за кредитування населення. Тобто згідно з цим Законом працівники міліції як один із прошарків громадян України мають право отримати кредит на індивідуальне житлове будівництво (здійснення такого кредитування передбачене діяльністю Ощадного банку України). Але й тут існують певні проблеми. Так, кредит, який у нинішній час видається «Ощадбанком» на здійснення індивідуального житлового будівництва, дорівнює десяти тисячам гривень, що ніяк не відповідає ні можливості побудувати індивідуальний житловий будинок, ні можливості придбати квартиру в багатопверховому будинку.

Варіант кредитування співробітника ОВС за місцем роботи на сьогодні є, на жаль, не реальним. Можливе лише надання одного-двох кредитів, але це не вирішить житлового питання працівників взагалі.

Розглянутий вид кредитування можна віднести до державного довгострокового пільгового кредиту. Положенням Національного банку України «Про кредитування» від 28 вересня 1995 р. № 246 передбачено надання фізичним особам – резидентам України споживчого кредиту на придбання споживчих товарів тривалого користування та послуг, який повертається в розстрочку, якщо інше не передбачено умовами кредитного договору. Споживчий кредит надається банком тільки в національній грошовій одиниці фізичним особам у розмірах, що визначаються, виходячи з вартості товарів і послуг, які є об'єктом кредитування. Положенням передбачено, що розмір кредитів на будівництво і купівлю житлових будинків та інших будівель визначається в межах вартості майна, майнових прав, які можуть бути переданими банку в забезпечення фізичною особою та сумою її поточних прибутків, за винятком обов'язкових платежів, протягом 10 років. Також вказано, що строк кредиту встановлюється в залежності від цілей об'єкта кредитування, розміру позики, платоспроможності позичальника, при чому він не повинен перевищувати 10-ти років з дня його надання. Цим Положенням також визначений спосіб погашення отриманого кредиту. Так, фізичні особи погашають кредити шляхом перерахування коштів з особистого вкладу, депозитного рахунку, переказами через пошту або готівкою. І тут знову виникає низка проблем, яка в першу чергу полягає в тому, що 10 років – це не дуже великий строк для сплати всього наданого на будівництво кредиту з урахуванням передбачених угодою відсотків за користування цим кредитом, враховуючи існуючі, на жаль, в теперішній час багатомісячні затримання виплат громадянам, у тому числі і працівникам міліції, по зарплаті. Другою, теж немаловажною проблемою, є дефіцит коштів на надання кредитів, а також «страх» банків щодо неповернення кредитів, що теж не сприяє нормальним стосункам між кредитопозичальником і кредитодавцем.

Як вважається, немаловажно розглянути і такий вид кредитування, як надання населенню товарів у кредит з розстрочкою платежу. І тут слід звернути увагу на механізм надання товарного кредиту. Насамперед, треба з'ясувати, що собою являє товарний кредит взагалі. Що стосується поняття «товарний кредит», то визначення його подане в Законі України «Про опо-

даткування прибутку підприємств» від 28 грудня 1994 р. із змінами і доповненнями від 22 травня 1997 р.

Згідно з п.1.11.2 вищевказаного закону товарний кредит – це товари, які передаються резидентом або нерезидентом у власність юридичним чи фізичним особам на умовах угоди, що передбачає відстрочення кінцевого розрахунку на визначений строк та лід процент. Товарний кредит передбачає передавання права власності на товари (результати робіт, послуг) покупцю (замовнику) у момент підписання договору або в момент фізичного отримання товарів (робіт, послуг) таким покупцем (замовником) незалежно від часу погашення заборгованості.

Товарний кредит у цивільному праві – різновид кредитного договору. До товарного кредиту застосовуються правила про кредит грошовий, оскільки інше не передбачено договором товарного кредиту і не впливає із суті зобов'язання.

Виходячи з вищевикладеного, можна дійти висновку, що товарний кредит призначений для задоволення потреб особи в продуктах виробництва і споживання, які на момент укладення договору в цієї особи були відсутні. Товарний кредит є різновидом консенсуального займу, а тому на кредитора покладається обов'язок передати позичальнику речі, визначені родовими ознаками. Умови про кількість, асортимент, комплектність, якість, тару і (або) упаковку речей, які надаються, повинні виконуватися згідно з правилами про договір купівлі-продажу товарів, якщо інше не передбачено договором товарного кредиту.

Предметом договору товарного кредиту, як правило, є такі товари, як сировина, пальномастильні, будівельні матеріали та інше.

Хто ж у змозі надати такий кредит громадянину України?

Для відповіді на це запитання необхідно розглянути деякі нормативні акти, які регулюють правовий режим майна суб'єктів підприємництва, яке відповідно до діючого законодавства може бути предметом кредитного договору. Не заперечуючи, що предметом кредитного договору може бути будь-яке майно юридичної особи, закономірним є питання: чи може будь-яка юридична особа виступати кредитодавцем?

Законодавством України (зокрема, Законом України «Про банки і банківську діяльність») передбачено, що, крім права банків на здійснення операцій прямого кредитування, лише їм надається виключне право здійснювати операції, які стосуються залучення та розміщення кредитів. Виконувати цю операцію іншим суб'єктам підприємницької діяльності заборонено. Законодавством про банки і банківську діяльність не передбачено право банків на здійснення кредитних операцій за рахунок товарно-матеріальних коштовностей. В ст.ст. 3, 29 Закону України «Про банки і банківську діяльність» йде мова тільки про грошові кошти.

Право підприємств виступати кредитодавцями передбачено Законом України «Про підприємства в Україні». Так, в п.5 ст. 24 вищевказаного Закону визначено, що підприємство може поставляти продукцію, виконувати роботи, надавати послуги в кредит з оплатою покупцями (споживачами) процентів за користування цим кредитом.

Отже, аналіз лише цих законодавчих актів говорить про те, що в Україні, крім банків, кредитування можуть здійснювати підприємства та інші органі-

зації, незалежно від їх організаційно-правової форми, діяльності та форми власності.

З вищевикладеного бачимо, що працівник органів внутрішніх справ може, крім грошового, отримати й товарний кредит у вигляді будівельних матеріалів для будівництва індивідуального житлового будинку з подальшим погашенням вартості отриманих будівельних матеріалів у грошовій формі з врахуванням відсотків за наданий товарний кредит. Слід зазначити, що не тільки окрема фізична особа (працівник міліції) може отримати товарний кредит, а також стороною даного кредитного договору можуть бути і юридичні особи як окремі підрозділи, які бажають забезпечити своїх працівників житлом, так і більш великі штатні підрозділи – аж до управлінь внутрішніх справ у тій чи іншій області.

Заставою в цьому випадку буде служити будинок, що зводиться, тобто майбутнє житло. Закон допускає, щоб предметом застави було також майно, яке стане власністю заставодержателя після укладення договору, в тому числі продукція і інші прибутки (майбутній врожай, приплід худоби та ін.), якщо це передбачено договором (ст. 4 Закону України «Про заставу» від 02.10.1992 р.). Ця новела також передбачена п.2 ст.598 проекту Цивільного кодексу України від 25 серпня 1996 р. В цьому випадку майно ще відсутнє, і застава носить в певній мірі умовний характер.

Аналізуючи вищевикладений спосіб надання товарного кредиту під заставу, можна дійти висновку, що взагалі даний вид договору кредитування представляє собою не що інше, як договір іпотечного кредитування з заставою майбутнього житла.

Що ж таке іпотека?

Поняття іпотеки дане в Законі України «Про заставу», де в статті 30 відзначено, що іпотекою визнається застава землі, нерухомого майна, при якій земля та (або) майно, що становить предмет застави, залишається у заставодавця або третьої особи. В проекті Закону України «Про іпотеку» від 21.12.1998 р. вказано, що іпотека – це застава нерухомого майна, коли земля та (або) інші речі, що становлять предмет іпотеки, залишаються у заставодавця або третьої особи (майнового поручителя), а заставодержатель набуває право на задоволення забезпеченого іпотекою зобов'язання, яке не виконано, за рахунок предмета іпотеки. Предметом іпотеки може бути майно, пов'язане з землею, – будівля, споруда, квартира, підприємство (його структурні підрозділи) як цілісний майновий комплекс, а також інше майно, віднесені законодавством до нерухомого. Предметом іпотеки можуть бути також належні громадянам на праві приватної власності земельні ділянки та багаторічні насадження. В договорі іпотеки основоположним елементом є земля.

Що стосується земельної ділянки, то відповідно до ст. 6 Земельного кодексу громадяни України мають право на одержання у приватну власність земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських споруд. Передача земельних ділянок у власність проводиться місцевими радами відповідно до їх компетенції за плату або безоплатно. Тобто працівників міліції також має право на загальних умовах, що стосуються усіх громадян України, отримати земельну ділянку для індивідуального житлового будівництва, яка потім може стати предметом застави у випадках, передбачених діючим законодавством України.

Довгострокове іпотечне кредитування – найбільш розповсюджений і ефективний спосіб забезпечення житлом населення майже у всьому світі. Для іпотечного кредиту, як було сказано раніш, окрім довгостроковості, характерне залишення майна в руках боржника, який продовжує його експлуатувати. Допускається повторна застава з отриманням додаткового кредиту, якщо цінність майна не вичерпана попередніми закладними, і боржник має економічну можливість сплачувати відсотки та погашати борг. Збільшуючи платоспроможний попит на житло, іпотечне кредитування також сприяє збільшенню обсягів житлового будівництва.

В Україні сьогодні договір іпотечного кредитування є найменш дослідженим в юридичній літературі. А як зразок може бути використаний західний досвід, який нараховує майже 150 років.

В широкому розумінні іпотечне кредитування – це надання позики під заставу нерухомості: землі, будинків, підприємств та ін. Але найчастіше – під заставу житла і для придбання житла. Згідно з Положенням НБУ «Про кредитування» іпотечний кредит – це особливий вид економічних відносин з приводу надання кредитів під заставу нерухомого майна.

Отже, наприкінці хочеться відзначити, що можливість вирішення житлової проблеми працівників міліції існує, але для цього треба, по-перше, вдосконалити законодавчу базу, що регулює кредитні відносини між кредитором і кредитотримувачем; по-друге, стабілізувати економічне становище в країні, щоб працівник ОВС міг своєчасно отримувати заробітну платню і погашати отриманий кредит. Щоб кожний працівник міліції зміг отримати таке бажане житло.

#### Список літератури:

1. Кредит і кредитні правовідносини: економічна природа і практика законодавчого регулювання / М. Олексієнко, В. Ольшанський, Д. Лилак, Е. Першиков. К.; 1996.
2. Допоможе іпотека // Урядовий кур'єр. 1998 № 114-115.
3. Житло через іпотеку // Урядовий кур'єр. 1998. № 144-145.

*Г.Г. Волошин,  
С.Д. Пороцук*

#### **ВДОСКОНАЛЕННЯ ЗАКОНОДАВСТВА ПРО СОЦІАЛЬНО-ПРАВОВИЙ ЗАХИСТ ПРАЦІВНИКІВ МІЛІЦІЇ – НАГАЛЬНА ПОТРЕБА ЧАСУ**

Директивою МВС України від 25 грудня 1998 р. серед основних завдань поставлене, зокрема, і завдання створення безпеки працівникам ОВС відповідно до особливостей службової діяльності. Офіційна статистика фіксує достатньо небезпечний симптом, що протягом останніх років зберігається стійка тенденція росту протиправних посягань щодо співробітників міліції. Втрати серед особового складу в цих умовах стають уже не винятком. За даними МВС України в 1996 р. при виконанні службових обов'язків загинуло 185 співробітників міліції, в 1997 р. – 58, в 1998 р. – 66. Для порівняння в Японії за 20 років – п'ять, в Англії за останні 40 років – шість поліцейських.

Недосконалість законодавства, в якому закріплюються гарантії юридичного захисту персоналу міліції, досить неефективна практика його застосування юрисдикційними органами ще більше посилює гостроту проблем правового захисту співробітників міліції. Свавілля, яке чиниться адміністрацією органів внутрішніх справ, керівниками виконавчих структур по відношенню