

Д. Харечко

## ЗАСТОСУВАННЯ ОКРЕМИХ ДЕРЖАВНО-УПРАВЛІНСЬКИХ МЕХАНІЗМІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ЖИТЛОВИХ ПРАВ ГРОМАДЯН, ЯКІ ПРОЖИВАЮТЬ В СІЛЬСЬКІЙ МІСЦЕВОСТІ

Розглянуто застосування державно-управлінських механізмів реалізації житлових прав громадян, які проживають у сільській місцевості, та визначено основні напрями покращення житлової політики держави для належної реалізації цієї категорією громадян права на житло. Розкрито критерії ефективності застосування основних державно-управлінських механізмів для покращення житлової політики держави та належної реалізації житлових прав вказаної категорії громадян. Систематизовано державно-управлінські механізми реалізації державної політики в галузі будівництва на селі.

**Ключові слова:** громадяни, які проживають у сільській місцевості, житлова політика держави, забезпечення житлом, державно-управлінські механізми реалізації житлових прав громадян, реалізація права на житло, програми забезпечення житлом.

Проблема забезпечення житлом громадян України, які проживають у сільській місцевості, на сучасному етапі набула надзвичайної актуальності. Для вирішення цієї проблеми необхідна розробка наукових засад реалізації зазначеною категорією громадян права на житло, методології його практичної реалізації системою загальнодержавних заходів, застосування державно-управлінських механізмів його реалізації та формування належного нормативно-правового, фінансового та організаційного забезпечення, яке б відповідало економічним та соціальним викликам сьогодення.

Житлову проблему в Україні досліджували такі вчені, як: В. Кравченко, К. Паливода, Н. Погорельцева, В. Поляченко та інші. Проблемні питання забезпечення окремих категорій громадян житлом були предметом досліджень чисельних вітчизняних науковців, зокрема: О. Бандурки, Н. Болотіної, М. Галянтича, М. Джиги, М. Іншина, О. Лавриненка, О. Лапки, К. Мельника, О. Романов, Ю. Сердюк та інших. Проблематика застосування державно-управлінських механізмів у галузі реалізації державою політики в житловій сфері, їх застосування у сучасних соціально-економічних умовах розглядаються у працях Д. Ісаєнко, С. Булгакова, Т. Картера, Е. Берто, Р. Баклі, В. Шмідта, Ю. Крупнова та інших. Проте, незважаючи на їх безумовну цінність, вони є здебільшого оглядовими, а проблематика застосування окремих державно-управлінських механізмів реалізації житлових прав громадянами, які проживають у сільській місцевості, на сьогодні в науковій літературі не є достатньо висвітленою, та залишається не достатньо опрацьованою.

Мета дослідження полягає у дослідженні процесу використання окремих державно-управлінських механізмів реалізації житлових прав громадян, які проживають у сільській місцевості, визначення основних напрямів застосування, встановленні ефективності застосування окремих державно-управлінських механізмів для покращення житлової політики держави та належної реалізації цієї категорією громадян права на житло.

Відповідно завданнями дослідження є: систематизувати засоби реалізації громадянами, які проживають у сільській місцевості, права на житло, розкрити способи

здійснення державної політики у сфері їх реалізації, встановити сутність застосування основних державно-управлінських механізмів реалізації державної політики в галузі будівництва.

Надзвичайно важливим соціальним завданням держави є задоволення потреби людини в житлі, оскільки низький рівень забезпечення житлом є однією з найактуальніших соціальних проблем держави.

Відповідно до Конституції України, кожен має право на житло. Держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти його в оренду. Громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до законодавства України [1].

Право на житло є одним із найголовніших невід'ємних прав особи, проголошених Конституцією України, яке визначає не лише можливість особи набути житло у власність або в користування, а й право особи на проживання у певному житловому приміщенні, при цьому проголошуючи принцип забезпечення державою створення умов, необхідних людині для набуття житла у власність або в користування та неможливості примусового позбавлення житла інакше як на підставі закону за рішенням суду, право на житло є одним із найголовніших для сучасної людини, тому, розуміючи це, держава повинна створити ефективні механізми його реалізації та захисту.

Житловий Кодекс УРСР роз'яснює, як саме здійснюється державне сприяння, зокрема держава повинна створювати умови для надання кредитів для будівництва чи придбання житла; вона може запровадити надання одноразової цільової допомоги для такого будівництва. Органи місцевого самоврядування надають громадянам, які перебувають на квартирному обліку відповідно до законодавства, можливість будувати житло шляхом виділення для цього земельних ділянок. Підприємства, установи та організації усіх форм власності у прийнятних для них формах, що не суперечать законодавству, можуть будувати чи придбавати житло для громадян, які перебувають з ними у трудових або інших відносинах. Окрім цього, підприємства, установи та організації усіх форм власності можуть надавати у найм громадянам, які перебувають з ними у трудових або інших відносинах, житло із житлового фонду спеціального призначення, що перебуває у їх власності, на прийнятних для сторін умовах, що не суперечить законодавству [2].

Однак проблематика реалізації житлових прав громадянами, які проживають у сільській місцевості, має свої специфічні особливості, які потребують застосування комплексу державно-управлінських механізмів органами державної влади та місцевого самоврядування. Зокрема, заслуговує на увагу оптимізація нормативно-правового регулювання забезпечення права на житло громадян, які проживають у сільській місцевості.

Постановою Кабінету Міністрів України "Про розвиток житлового будівництва та поліпшення соціально-демографічної ситуації на селі" № 421 від 28.07.1992 р. на місцеві державні адміністрації та органи місцевого самоврядування було покладено функції щодо організації будівництва житла в сільській місцевості та передбачено, шляхом державних централізованих капіталовкладень, спорудження житла в трудонедостатніх сільських населених пунктах для громадян, зайнятих у сільському господарстві, переробних і обслуговуючих галузях агропромислового комплексу або соціальній сфері (включаючи селянські (фермерські) господарства, розташовані в межах земельного

фонду цих пунктів). Встановлено, що індивідуальним сільським забудовникам, які споруджують житло і господарські будівлі на землях сільських населених пунктів, надається державний пільговий кредит обсягом не більше 90% вартості споруджуваного житла і господарських будівель на термін 30 років із оплатою 3% річних. За наявності у них неповнолітніх дітей відсоткова ставка зменшується до таких розмірів: одна дитина – 2%; двоє – 1%. Якщо є троє дітей, то надається безвідсотковий кредит. Видача державних пільгових кредитів здійснюється через установи Ощадного банку [3].

Фактично, цей нормативний акт проіснував в правовому полі України протягом 14 років і був скасований лише в 2006 р., однак упродовж часу його існування жоден кредит так і не було надано.

Важливим нормативним актом у сфері розвитку сільських територій став Закон України “Про пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу в народному господарстві”, прийнятий 17 жовтня 1990 р. тобто ще за часів УРСР. Цей закон можна вважати таким, яким було визначено реальні шляхи застосування державно-управлінських механізмів щодо соціально-економічного розвитку села, зокрема передбачалось, що державне інвестування розвитку соціальної сфери села та агропромислового комплексу полягало в будівництві у трудонедостатніх селах житла, яке повинно забезпечуватись з державного і місцевого бюджетів, а селу надається перевага порівняно з містом (у розрахунку на душу населення) у спорудженні житла. Особи, які переселяються у трудонедостатні сільські населені пункти, і місцеве населення віком до 40 років, зайняте в сільському господарстві, переробних та обслуговуючих галузях агропромислового комплексу або соціальній сфері цих сіл, забезпечуються житлом і господарськими будівлями з державного бюджету. Житло, збудоване в сільській місцевості за бюджетні кошти, через 10 років передавалось в особисту власність цим громадянам за умови їх постійної роботи в зазначених галузях. Уряд України, місцеві державні адміністрації повинні були сприяти розвитку індивідуального житлового будівництва в межах сіл і селищ, а також за їх межами у відокремлених фермерських садибах, створювати сільським забудовникам (місцевому населенню і громадянам, які переселяються до сільської місцевості на постійне проживання) пільгові умови щодо забезпечення будівельними матеріалами і обладнанням, надавати їм послуги та пільгові довгострокові державні кредити. Індивідуальні сільські забудовники повинні були користуватись державним пільговим кредитом за умови їх проживання (або переселення для постійного проживання) у сільській місцевості в межах сіл і селищ, а також за їх межами у відокремлених фермерських садибах, при умові підтвердження ними своєї платоспроможності, а інші сільські забудовники повинні були користуватись кредитом на загальних підставах залежно від вартості кредитних ресурсів. 25% суми пільгового довгострокового державного кредиту повинно було компенсуватись забудовникам через 5 років після введення будівель в експлуатацію, за умови їх постійної роботи у сільськогосподарському виробництві, переробній та обслуговуючих галузях агропромислового комплексу, що функціонують у сільській місцевості, соціальній сфері села та органах місцевого самоврядування на селі. Молодим сім’ям згадувана пільга надавалась відразу після введення будівель в експлуатацію, а розміри індивідуальних жилих і господарських споруд на селі не обмежуються. Порядок надання державних пільгових кредитів для індивідуальних сільських забудовників повинен був бути визначений Кабінетом Міністрів України. Індивідуальні забудовники, які споруджували жилі будинки і господарські споруди, працювали у сільському господарстві, переробній

та обслуговуючих галузях агропромислового комплексу, що функціонують у сільській місцевості, соціальній сфері села та органах місцевого самоврядування у селі і не користуються державним пільговим кредитом, повинні були отримувати компенсацію від держави у розмірі 35% вартості зазначених будинків і споруд. Ця пільга зберігалась також за зазначеними особами у разі спорудження житла та господарських будівель на кооперативних засадах. Цим же забудовникам при спорудженні житла підрядним способом повинна була компенсуватися з державного бюджету частина вартості будівництва жилого будинку і господарських споруд, що не належить до прямих витрат підрядних будівельних організацій і включається до кошторисів (розрахунків вартості) будівництва згідно з чинними нормативними актами [4].

Однак застосування зазначеного закону на практиці виявилось безсистемним та не дало жодного соціального ефекту.

Постановою Кабінету Міністрів України “Про вдосконалення формування інвестицій на соціальний розвиток села та агропромислового комплексу” було доручено місцевим органам виконавчої влади, на які покладені функції розпорядника цільових державних централізованих капіталовкладень у соціальну сферу села, а також міністерствам і відомствам агропромислового комплексу – учасникам інвестиційного процесу забезпечити цільове й ефективне використання централізованих капіталовкладень на спорудження житла у сільській місцевості [5].

Формально зазначена вище постанова уряду чинна і на сьогодні, оскільки до 2017 р. не скасована у встановленому порядку та не зазнала жодних змін, зокрема щодо назв відомств, відповідальних за її виконання, яких однак вже давно не існує ні в державно-управлінській вертикалі, ні в правовому полі України. Тобто фактично ця постанова є нормативним документом, який юридично існує в правовому полі України, однак відсутні державно-управлінські механізми щодо його реалізації.

У Законі України “Про основні засади державної аграрної політики на період до 2015 року” одним із основних пріоритетів державної аграрної політики визначалось створення умов для закріплення у сільській місцевості кваліфікованих спеціалістів сільського господарства, освіти, культури, охорони здоров’я та побутового обслуговування. Встановлювались шляхи реалізації основних пріоритетів державної аграрної політики, зокрема: розвиток земельних відносин; формування сприятливого економічного середовища для ефективної діяльності суб’єктів аграрного сектора; державна політика щодо розвитку ринків продукції сільського господарства і продовольства; удосконалення системи державного регулювання, ефективне поєднання загальнодержавної і регіональної політики в аграрному секторі; комплексний розвиток сільських територій, підвищення соціального захисту і життєвого рівня сільських жителів [6].

Норми цього закону були декларативними, а для їх належної реалізації вимагалось прийняття певних державницьких рішень та визначення кола державно-управлінських механізмів для належної реалізації. Однак його норми так і залишились нормами декларативного спрямування без жодної реалізації для вирішення житлових питань громадян, які проживають у сільській місцевості, тобто норми цього закону не були втіленими в життя, оскільки державно-управлінські механізми, необхідні щодо його реалізації, так і не були прийняті.

Ще низка нормативних актів стосувалася створення державних стратегій і програм, спрямованих на розвиток сільських територій. Прийнята у 2007 р. “Державна цільова

програма розвитку українського села до 2015 року” [7] не надала позитивних зрушень, а інші схвалені у різні роки концепції так і не стали програмами, оскільки напрацьовані одними урядами програми з часом їх довгострокової реалізації скасовувалися іншими урядами.

Концепцією Національної програми відродження села на 1995 – 2005 роки передбачалось створення сучасних сільських населених пунктів із повним комплексом інженерного благоустрою, впорядкованим житлом, а зокрема в сфері житлового будівництва повинні були бути: відпрацьовані механізми спорудження індивідуальних будинків із використанням гарантій та пільг, передбачених Законом України “Про пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу у народному господарстві”, житловим законодавством; інвестування державних коштів із урахуванням фінансових можливостей спорудження житла у трудонедостатніх (занепадаючих) селах; обсяги будівництва житла розраховані відповідно до прогресивних нормативів забезпечення ним сільського населення при виведенні з експлуатації фізично і морально застарілих будинків; здійснено заходи щодо випуску необхідних конструкцій та інженерного обладнання для індивідуального житла [8].

Постановою Верховної Ради України від 04.02.1994 р. доручалось Кабінету Міністрів України разом із комісіями Верховної Ради України з питань відродження та соціального розвитку села і з питань агропромислового комплексу до кінця 1994 р. на основі Концепції підготувати Національну програму відродження села на 1995 – 2005 роки [9]. Однак цю національну програму розроблено, а відповідно і впроваджено, не було.

У 2004 р. така ж доля спіткала концепцію Загальнодержавної програми соціального розвитку села на період до 2011 року”, яку було схвалено 10 серпня 2004 р. розпорядженням Кабінету Міністрів України № 573-р та доручено Мінагрополітики, Мінекономіки, Мінфіну, Мінпраці і Мін’юсту розробити, з урахуванням положень відповідної Концепції проект Загальнодержавної програми соціального розвитку села на період до 2011 р. і подати його у грудні 2004 р. на розгляд Кабінету Міністрів України [10].

21 грудня 2005 р. розпорядженням Кабінету Міністрів України № 536-р схвалено концепцію Комплексної програми підтримки розвитку українського села на 2006 – 2010 роки, та доручено Мінагрополітики у тримісячний строк розробити та подати Кабінетові Міністрів України проект Комплексної програми підтримки розвитку українського села на 2006 – 2010 роки [11].

Тобто, в 2005 р. новий уряд ухвалив концепцію Комплексної програми підтримки розвитку українського села на 2006 – 2010 роки, фактично не відмінюючи та не змінюючи попередньої концепції, а також не розробивши самої програми.

Відповідно до Державної цільової програми розвитку українського села на період до 2015 року, у сфері житлового будівництва та комунального господарства передбачалось забезпечити збереження та упорядкування державного, комунального та приватного житлового фонду, реконструкцію та будівництво нового, більш комфортабельного житла та збільшення обсягів будівництва житла в сільській місцевості, надання довгострокових пільгових кредитів індивідуальним сільським забудовникам. Формування сприятливих умов для роботи і проживання молоді у сільській місцевості повинно було здійснюється шляхом: надання молоді земельних ділянок для ведення сільськогосподарського виробництва та індивідуального будівництва; збільшення видатків

із державного бюджету для цільового довгострокового кредитування сільських забудовників, передусім молоді, за регіональними програмами “Власний дім”. Для збільшення обсягів будівництва житла в сільській місцевості передбачалось надання цільових довгострокових кредитів сільським забудовникам, передусім молоді, за регіональними програмами “Власний дім” та спорудження індивідуальних житлових будинків за економічними проектами, з використанням енергозберігаючих технологій, сучасних матеріалів та інженерного обладнання [12].

Концепцією Державної цільової програми розвитку аграрного сектору економіки на період до 2020 р. доручено Міністерству аграрної політики та продовольства разом із зацікавленими центральними органами виконавчої влади розробити та подати у чотиримісячний строк проект Програми розвитку аграрного сектору економіки на період до 2020 року [13]. Однак на сучасному етапі вищезазначена програма не розглядалась на засіданні уряду.

Проблема реалізації житлових прав громадянами, які проживають у сільській місцевості, є важливим соціально-економічним питанням, оскільки протягом останніх 15 – 20 років можна спостерігати значний відтік молоді з сільської місцевості, головною причиною чого є низький рівень використання уповноваженими державними органами та органами місцевого самоврядування спектру державно-управлінських механізмів, для належної реалізації житлових прав громадян, які проживають у сільській місцевості. Тобто, одним із основних чинників, які сприяють виникненню та розвитку цього негативного соціального явища, є відсутність належних житлових умов у значній кількості громадян, які проживають в сільській місцевості, та низький рівень інженерного забезпечення існуючого житлового фонду. Досить низький рівень платоспроможності сільського населення, високі банківські відсоткові ставки за користування кредитами, зростання вартості будівельних матеріалів тощо, перешкоджають громадянам, які проживають у сільській місцевості, належним чином реалізовувати їх житлові права шляхом будівництва нового житла або придбання житла на вторинному ринку.

З метою створення сприятливих умов для підтримки індивідуального житлового будівництва в селі ще в 1997 р. Постановою Кабінету Міністрів України “Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі” було доручено Державному комітетові у справах містобудування і архітектури визначати найефективніші енергозберігаючі проекти індивідуальних житлових будинків за доступними для громадян цінами та забезпечити контроль за якістю будівництва житла, дотриманням вимог, норм і правил його здійснення [14].

Фактично Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального будівництва в селі стало основою для розроблення місцевими державними адміністраціями положень про порядок формування і використання коштів місцевих фондів підтримки індивідуального житлового будівництва в селі та відповідних статутних документів фондів із урахуванням місцевих умов. Відповідно до цього положення, фонди створювались з метою розширення на відповідних територіях інвестування в будівництво житла в селі, здешевлення його вартості, створення сприятливих умов для будівництва, реконструкції житлових будинків, завершення будівництва житла, а також придбання незавершеного будівництва та готового житла, вони виступали спеціалізованими кредитно-фінансовими господарськими організаціями та провадили свою діяльність на умовах повної господарської самостійності. Кошти фондів формувались з: коштів державного

бюджету, виділених для надання пільгових довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам; частини державних капітальних вкладень, що виділяються на розвиток соціальної сфери села; частини капітальних вкладень, передбачених у місцевих бюджетах на виконання програм соціально-економічного розвитку відповідних територій; банківських кредитів; залучених на договірних засадах для житлового будівництва коштів підприємств, установ, організацій та окремих громадян; за рішеннями відповідних органів місцевого самоврядування: частини справлених місцевих податків і зборів; частини сум, що нараховуються контролюючими органами за відповідні порушення, штрафів та інших санкцій, що надходять до місцевих бюджетів; інших надходжень, що не суперечать законодавству. За умови набрання чинності відповідними законодавчими та іншими нормативно-правовими актами джерелами формування коштів фондів можуть виступати надходження від підвищення ставок акцизного збору на продаж спирту етилового, алкогольних напоїв і тютюнових виробів; відрахування від митних зборів і платежів; частини амортизаційних відрахувань підприємств та організацій; частини коштів, одержаних від приватизації та продажу об'єктів незавершеного будівництва; частини відрахувань від продажу добутої та переробленої нафти, газу та продуктів їх переробки, а також енергоносіїв у відповідних регіонах [15].

Відповідно до Правил надання довгострокових кредитів, індивідуальним забудовникам житла в селі, кредитування фондами будівництва житла в селі є прямим, адресним (цільовим), зворотним і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів фондів. Право одержання кредиту, відповідно до цих правил, надається індивідуальному забудовникові тільки один раз, а визначені у цих правилах умови надання кредиту не поширюються на громадян України, які отримали на будівництво індивідуального житла позики, зокрема банківські кредити, з пільгами за рахунок коштів бюджетів відповідно до інших нормативно-правових актів. Кредит індивідуальному забудовнику надається на термін до 20 років, а молодим сім'ям (подружжя, в якому вік чоловіка та дружини не перевищує 35 років) або неповним сім'ям (мати (батько) віком до 35 років) – до 30 років, з внесенням за користування ним плати у розмірі 3% річних. Позичальник, який має трьох і більше дітей (зокрема усиновлених та/або таких, що перебувають під його опікою/піклуванням), звільняється від сплати відсотків за користування пільговим кредитом протягом дії кредитного договору починаючи з дати подання копії підтверджуючих документів (свідоцтва про народження дітей, документів про усиновлення, встановлення опіки чи піклування) [16].

Одним із обов'язків позичальника, для уникнення не цільового використання наданого кредиту, є надання можливості представникам фонду безперешкодно проводити огляд об'єктів кредитування і проведення перевірки документів, які підтверджують фактичні витрати та цільове використання кредиту.

Досвід роботи областей щодо впровадження регіональних програм "Власний дім" свідчить про необхідність посилення уваги до спорудження індивідуальних житлових будинків із урахуванням енергозбереження, сучасних архітектурно-планувальних рішень, стійкості при великих паводках і зсувах, застосування малоповерхового будівництва в рамках програми доступного житла шляхом надання державної підтримки у вигляді земельної ділянки під індивідуальну забудову, яка забезпечена інженерними комунікаціями та транспортною інфраструктурою.

### **Висновки**

Аналіз сучасного стану використання державно-управлінських механізмів у сфері реалізації житлових прав мешканців сільської місцевості дає право стверджувати, що оптимальною структурою застосування державно-управлінських механізмів щодо належної реалізації житлових прав, певною категорією громадян, повинно бути поєднання державно-управлінських механізмів, які б взаємодоповнювали один одного та спрямовували спільні зусилля на визначення та досягнення стратегічних завдань, цілей та рішень, а важливою умовою забезпечення належної реалізації житлової політики повинно бути формування дієвих державно-управлінських механізмів, які би поєднували механізми державного управління та ринкового саморегулювання. Застосування лише нормативно-правового механізму як окремого, самостійного, державно-управлінського механізму не тільки не надає змогу покращити житлове становище певної категорії громадян, а призводить до різних негативних соціальних явищ.

Розробка цільових загальнодержавних програм, забезпечення житлом громадян, які проживають у сільській місцевості, метою яких повинно стати вирішення проблеми забезпечення їх житлом та членів їх сімей, шляхом належного функціонування та вдосконалення окремих державно-управлінських механізмів, повинна бути основою модернізації механізмів державного управління у сфері реалізації права громадян на житло, а оптимізацію нормативно-правового регулювання забезпечення цього права необхідно проводити шляхом зменшення кількості існуючих застарілих норм, які регулюють питання житлової сфери, та створення кардинально нової нормативно-правової бази, більш наближеної до реального становища України.

### **Список використаної літератури**

1. Конституція України від 28.06.1996 р. URL : [www.portal.rada.gov.ua](http://www.portal.rada.gov.ua).
2. Житловий кодекс Української СРСР від 30.06.1983 р. URL : [www.portal.rada.gov.ua](http://www.portal.rada.gov.ua).
3. Про розвиток житлового будівництва та поліпшення соціально-демографічної ситуації на селі : Постанова Кабінету Міністрів України № 421 від 28.07.1992 р. URL : <http://zakon5.rada.gov.ua>.
4. Про пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу у народному господарстві : Закон України № 400-XII від 17.10.1990 р. URL : <http://zakon.rada.gov.ua>.
5. Про вдосконалення формування інвестицій на соціальний розвиток села та агропромислового комплексу : Постанова Кабінету Міністрів України № 423 від 29.07.1992 р. URL : <http://zakon5.rada.gov.ua>.
6. Про основні засади державної аграрної політики на період до 2015 року : Закон України № 2982-IV від 18.10.2005 р. URL : <http://zakon0.rada.gov.ua>.
7. Концепція Загальнодержавної програми соціального розвитку села на період до 2011 року : Розпорядження Кабінету Міністрів України № 573-р від 10.08.2004 р. URL : <http://zakon0.rada.gov.ua>.
8. Концепція Національної програми відродження села на 1995 – 2005 роки : Постанова Верховної Ради України від 04.02.1994 р. URL : <http://zakon0.rada.gov.ua>.
9. Там само.



10. Концепція Загальнодержавної програми соціального розвитку села на період до 2011 року..

11. Концепція Комплексної програми підтримки розвитку українського села на 2006 – 2010 роки : Розпорядження Кабінету Міністрів України № 536-р від 21.12.2005 р. URL : <http://zakon0.rada.gov.ua>.

12. Державна цільова програма розвитку українського села на період до 2015 року: Постанова Кабінету Міністрів України № 1158 від 19.09.2007 р. URL : <http://zakon0.rada.gov.ua>.

13. Концепція державної цільової програми розвитку аграрного сектору економіки на період до 2020 року : Розпорядження Кабінету Міністрів України № 1437-р від 30.12.2015 р. URL : <http://zakon0.rada.gov.ua>.

14. Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі : Постанова Кабінету Міністрів України № 376 від 22.04.1997 р. URL : <http://zakon5.rada.gov.ua>.

15. Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального будівництва на селі : Постанова Кабінету Міністрів України № 1211 від 03.08.1998 р. URL : <http://zakon5.rada.gov.ua>.

16. Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі : Постанова Кабінету Міністрів України № 1597 від 05.10.1998 р. URL : <http://zakon1/rada.gov.ua>.

*Стаття надійшла до редакції 18.09.2017*

*Схвалена до друку редколегією 19.10.2017*

**D. Kharechko**

## **PUBLIC MANAGEMENT MECHANISMS FOR REALIZATION OF HOUSING RIGHTS OF RESIDENTS OF RURAL AREAS**

**This article considers the application of public management mechanisms for realization of housing rights of citizens living in rural areas and defines the main directions for the improvement of the housing policy of the State to ensure proper realization of their housing rights. The criteria for the effective usage of the abovementioned mechanisms are revealed. The public management mechanisms for realization of the public policy in the construction industry in the village are systematized.**

**Key words: citizens living in rural areas, housing policy of the State, housing provision, public management mechanisms for realization of citizens' housing rights, realization of the right to housing, housing programs.**