**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проекту Закону України**

**«Про внесення змін до статті 4 Закону України**

**«Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва»**

1. **Обґрунтування необхідності прийняття проекту Закону**

Відповідно до статті 4 Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва», а також в рамках виконання Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010 - 2017 роки, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 листопада 2009 р. № 1249, реалізовується механізм, що передбачає здешевлення вартості житла для громадян за рахунок державної підтримки на 30% вартості нормативної площі доступного житла, що дозволяє забезпечити житлом та зняти з квартирного обліку при однакових затратах утричі більше громадян. При цьому скорочується квартирна черга, що знову ж таки, сприяє реалізації житлових прав соціально незахищених верств населення. Участь у Програмі можуть взяти громадяни, які згідно законодавства потребують поліпшення житлових умов і мають змогу сплатити 70% від нормативної вартості житла.

При цьому інвестиції у житлове будівництво як в одну з системоутворюючих галузей дають суттєвий мультиплікаційний ефект у вигляді розвитку суміжних галузей економіки, утворення робочих місць, збільшення надходжень до бюджету.

Фінансово-інвестиційний механізм державної підтримки за рахунок одного і того ж обсягу фінансування вирішує відразу кілька соціально важливих проблем та дозволяє: громадянам – поліпшити житлові умови; державі – зменшити свої житлові зобов’язання; територіальній громаді – завершити довгобуди; будівельній галузі – отримати платоспроможного споживача та подолати кризові явища у житловому будівництві.

За результатами реалізації програми у 2010-2014 роках 3610 родин, які перебували на квартирному обліку, отримали державну підтримку на будівництво житла, з яких 3550 родин отримали підтримку на суму 435,21 млн. грн. за рахунок коштів державного бюджету та 60 родин отримали підтримку на суму 4,99 млн. грн. за рахунок коштів міського бюджету Харкова. Додатково було залучено коштів з місцевих бюджетів на суму 21,2 млн.грн. для покриття частини власного внеску громадян-учасників програми.

Програма користується попитом серед широкого кола громадян, підтримана забудовниками і місцевими органами влади. Проте, не зважаючи на це, обсяги фінансування програми не відповідають плановим та не задовольняють існуючий попит.

Загалом протягом 2010-2014 років в рамках реалізації програми в сферу будівництва направлено 1,657 млрд. грн., громадянами фактично сплачено 1,262 млрд. грн. власних внесків, введено в експлуатацію 191 житловий об’єкт, загальна кількість квартир в будинках складає 22 554 (з них 3 200 квартир для родин, що отримали державну підтримку), площа прийнятого в експлуатацію житла становить 1 522,2 тис. кв. метрів (з них 210,11 тис. кв. метрів для родин, що отримали державну підтримку).

 Крім того, Законом передбачена також державна підтримка у забезпеченні населення доступним житлом, що полягає у наданні пільгового іпотечного житлового кредиту.

Зокрема Законом передбачено, що такі пільгові іпотечні кредити надаються з процентною ставкою у розмірі облікової ставки Національного банку України плюс два відсотки, а у разі надання кредитів за рахунок бюджетних коштів фінансовою установою - виконавцем державної цільової програми будівництва (придбання) доступного житла - у розмірі 3 відсотків річних.

Таким чином, необхідність прийняття законопроекту викликана загальносуспільною потребою в реформуванні діючих житлових програм, та приведення їх у відповідність до умов сьогодення, а також необхідністю вжиття заходів, спрямованих на недопущення поглиблення кризових явищ у будівельній галузі, галузі, яка має безпосередній ефект на розвиток економіки країни взагалі.

Отже, проектом Закону пропонується визначити, що крім загального розміру державної підтримки - 30% від вартості житла, що придбається, передбачає змінність розміру державної підтримки в залежності від категорії громадян, які мають право на отримання такої підтримки.

Також, однією з проблем, на розв’язання якої спрямований проект акту, є встановлення реальних відсоткових ставок за користування пільговими відсотковими кредитами на придбання житла, що надаються виконавцем державної цільової програми будівництва (придбання) доступного житла.

1. **Мета і шляхи її досягнення**

Законопроект розроблено з метою ефективної реалізації державних житлових програм із забезпечення населення доступним житлом.

1. **Правові аспекти**

Дана сфера правовідносин регулюється Законом України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва».

1. **Фінансово-економічне обґрунтування**

 Реалізація акта не потребує додаткових фінансових витрат з Державного бюджету України.

Державна підтримка у розмірі 50% вартості будівництва (придбання) доступного житла та/або пільгового іпотечного житлового кредиту особам, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6 та абзаців четвертого, шостого і восьмого пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», буде надаватися у межах коштів, передбачених Законом України про Державний бюджет України на відповідний рік на виконання Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010 - 2017 роки.

1. **Позиція заінтересованих органів**

Проект акта погоджено без зауважень Міністерством економічного розвитку і торгівлі України, Міністерством фінансів України, Державною спеціалізованою фінансовою установою «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», та надано зауваження Міністерством оборони України, які враховано.

До проекту отримано висновок Міністерства юстиції України про погодження із зауваженнями щодо невідповідності проекту акта вимогам нормопроектувальної техніки, які враховано частково.

1. **Регіональний аспект**

 Проект Закону України не стосується питання розвитку адміністративно-територіальних одиниць.

**61. Запобігання дискримінації**

У проекті акта відсутні положення, які містять ознаки дискримінації.

1. **Запобігання корупції**

У проекті акта відсутні правила і процедури, які можуть містити ризики вчинення корупційних правопорушень.

1. **Громадське обговорення**

Проект Закону України не потребує проведення консультацій з громадськістю.

1. **Позиція соціальних партнерів**

Проект Закону України не стосується соціально-трудової сфери.

1. **Оцінка регуляторного впливу**

Проект акта не є регуляторним актом.

**101. Вплив реалізації акта на ринок праці**

Проект акта не впливає на ринок праці.

1. **Прогноз результатів**

 Запропонований проект закону сприятиме забезпеченню доступним житлом осіб, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6 та абзаців четвертого, шостого і восьмого пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», та створить реальні можливості для громадян, які мають право на отримання державної підтримки, поліпшити свої житлові умови.

**Віце-прем'єр-міністр України –**

**Міністр регіонального розвитку,**

**будівництва та житлово-комунального**

**господарства України Г.Г. Зубко**

\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 р.