



ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

Комітет з питань фінансів, податкової та митної політики

01008, м.Київ-8, вул. М. Грушевського, 5, тел.: 255-28-07, факс: 255-25-91

Національний банк України

копія:

Круглов Микола Валерійович

У Комітеті Верховної Ради України з питань фінансів, податкової та митної політики згідно з частиною десятою статті 23¹ Закону України "Про звернення громадян" розглянуто як звернення громадянина електронну петицію, що в установлений строк не набрала необхідної кількості голосів на її підтримку (електронна копія додається), від пана Круглова М.В., який запропонував впровадити можливість іпотечного кредитування банками придбання громадянами кімнат у гуртожитках.

Доцільність наведеної у зазначеному зверненні ініціативи обґрунтовується недоступністю придбання квартир для переважної більшості громадян навіть через діючі іпотечні програми з огляду на передбачені такими програмами завищені, на думку автора звернення, відсотками. Крім того, ініціатор листа повідомляє у відмовах банків у наданні іпотечних кредитів для придбання кімнат у гуртожитках у зв'язку із наявністю низки не врегульованих питань щодо таких об'єктів нерухомості.

Керуючись Законом України "Про комітети Верховної Ради України", просимо розглянути звернення пана Круглова М.В. та повідомити його про результати цього розгляду, надавши належно аргументовану позицію щодо можливості розв'язання зазначених проблемних питань, зокрема, у частині регулювання банківської діяльності, а також відповідно проінформувати про це Комітет.

Додаток: згадане за текстом на 1 арк.

Голова Комітету

Д.О.Гетманцев



САС ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

Підписувач: ГЕТМАНЦЕВ ДАНИЛО ОЛЕКСАНДРОВИЧ

Сертифікат: 2B6C7DF9A3891DA10400000006743D0087F6A301

Дійсний до: 17.07.2021 23:59:59

Апарат Верховної Ради України
№ 04-32/10-2021/182494 від 04.06.2021



530744



**НАЦІОНАЛЬНИЙ БАНК
УКРАЇНИ**

вул. Інститутська, 9, м. Київ, 01601, Україна
телефон: 0-800-505-240
факс +380 (44) 230-20-33, 253-77-50
e-mail: nbu@bank.gov.ua Код ЄДРПОУ 00032106

**NATIONAL BANK
OF UKRAINE**

9, Instytutska St., Kyiv, 01601, Ukraine
phone: 0-800-505-240
fax +380 (44) 230-20-33, 253-77-50
e-mail: nbu@bank.gov.ua

14.06.2021 520-0006/53226

Круглов Микола Валерійович

Верховна Рада України
Комітет з питань фінансів,
податкової та митної політики

Про розгляд електронної петиції

Національний банк України розглянув електронну петицію громадянина Круглова М. В. про можливість надання банками іпотечних кредитів на придбання кімнат у гуртожитках, що надійшов від Комітету Верховної Ради України з питань фінансів, податкової та митної політики листом від 04.06.2021 № 04-32/10-2021/182494, та в межах повноважень повідомляє таке.

Відповідно до статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

У статті 2 Закону України «Про Національний банк України» визначено, що Національний банк України (далі – Національний банк) є центральним банком України, особливим центральним органом державного управління, юридичний статус, завдання, функції, повноваження і принципи організації якого визначаються Конституцією України та законами України.

Відповідно до статей 4, 47 Закону України «Про банки і банківську діяльність» (далі – Закон про банки) банк самостійно визначає напрями своєї діяльності та спеціалізацію за видами послуг і самостійно встановлює процентні ставки та комісійну винагороду за надані послуги.

У статті 49 Закону про банки передбачено загальні вимоги до діяльності банків щодо кредитних операцій. Відповідно до вимог частини шостої статті 49 Закону про банки банк зобов'язаний під час надання кредитів додержуватись основних принципів кредитування, у тому числі перевіряти

кредитоспроможність позичальників та наявність забезпечення кредитів, додержуватись установлених Національним банком вимог щодо концентрації ризиків.

Порядок видачі кредиту регулюється внутрішніми положеннями банків, затвердженими рішеннями їхніх уповноважених органів. Внутрішньобанківські положення розробляються банками з урахуванням законодавства України та нормативно-правових актів Національного банку.

Отже, відносини у сфері кредитування між банками та їхніми клієнтами регулюються, зокрема Цивільним кодексом України (статті 1054–1057¹), Господарським кодексом України, Законом про банки, іншими актами законодавства України.

Згідно зі статтею 5 Закону про банки органам державної влади, до яких відноситься і Національний банк, і органам місцевого самоврядування заборонено будь-яким чином впливати на керівництво чи працівників банків у ході виконання ними службових обов'язків або втручатись у діяльність банку, за винятком випадків, передбачених законом.

Відносини банку з клієнтом регулюються законодавством України, нормативно-правовими актами Національного банку та угодами (договорами) між клієнтом та банком (стаття 55 Закону про банки).

Водночас звертаємо увагу, що умови, критерії та механізм здешевлення вартості іпотечних кредитів за рахунок фінансової державної підтримки позичальників іпотечних кредитів, визначені у Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 24.01.2020 № 28 (далі - Порядок №28). Згідно Порядку № 28 державна підтримка надається через іпотечних кредиторів, що відповідають критеріям, визначеним цією постановою, та підписали з Фондом розвитку підприємництва (далі - Фонд) договір про співробітництво за програмою здешевлення вартості іпотечних кредитів за формою, затвердженою Фондом.

Заступник Голови


Ярослав МАТУЗКА



ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

Комітет з питань фінансів, податкової та митної політики

01008, м.Київ-8, вул. М. Грушевського, 5, тел.: 255-28-07, факс: 255-25-91

Міністерство фінансів України

копія: Круглов Микола Валерійович

У Комітеті Верховної Ради України з питань фінансів, податкової та митної політики згідно з частиною десятою статті 23¹ Закону України "Про звернення громадян" розглянуто як звернення громадянина електронну петицію, що в установленій строк не набрала необхідної кількості голосів на її підтримку (електронна копія додається), від пана Круглова М.В., який запропонував впровадити можливість іпотечного кредитування банками придбання громадянами кімнат у гуртожитках.

Доцільність наведеної у зазначеному зверненні ініціативи обґрунтовується недоступністю придбання квартир для переважної більшості громадян навіть через діючі іпотечні програми з огляду на передбачені такими програмами завищені, на думку автора звернення, відсотками.

Керуючись Законом України "Про комітети Верховної Ради України", просимо розглянути звернення пана Круглова М.В. та повідомити його про результати цього розгляду, надавши належно аргументовану позицію щодо можливості розв'язання зазначених проблемних питань, зокрема, у рамках державної програми "Доступна іпотека 7%", а також відповідно проінформувати про це Комітет.

Додаток: згадане за текстом на 1 арк.

Голова Комітету

Д.О.Гетманцев



САС ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

Підписувач: ГЕТМАНЦЕВ ДАНИЛО ОЛЕКСАНДРОВИЧ
Сертифікат: 2B6C7DF9A3891DA1040000006743D0087F6A301
Дійсний до: 17.07.2021 23:59:59

Апарат Верховної Ради України
№ 04-32/10-2021/182503 від 04.06.2021



530717



МІНІСТЕРСТВО ФІНАНСІВ УКРАЇНИ
(Мінфін)

вул. М. Грушевського 12/2 м. Київ 01008 тел. (044) 206-59-47, факс 425-90-26
e-mail: infomf@minfin.gov.ua, код ЄДРПОУ 00013480

від _____ 20__ р. № _____ На № _____ від _____ 20__ р.

Миколі Круглову

Верховна Рада України
Комітет з питань фінансів,
податкової та митної політики

Про розгляд звернення

Шановний пане Круглов!

Міністерство фінансів України відповідно до листа Комітету Верховної Ради України з питань фінансів, податкової та митної політики від 04.06.2021 № 04-32/10-2021/182503 розглянуло Ваше звернення від 15.03.2021 стосовно пропозиції впровадження іпотечного кредитування банками для придбання громадянами кімнат у гуртожитку, і в межах компетенції повідомляє.

З березня 2021 року Урядом запроваджено державну програму «Доступна іпотека 7%», яка реалізовується відповідно до Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 24.01.2020 № 28 (далі – Порядок), яким визначені умови, критерії та механізм здешевлення вартості іпотечних кредитів за рахунок фінансової державної підтримки позичальників іпотечних кредитів, що видаються на всій території країни.

Відповідно до пункту 5 Порядку державна підтримка надається через іпотечних кредиторів, що відповідають критеріям, визначеним цією постановою, та підписали з Фондом розвитку підприємництва договір про співробітництво за програмою здешевлення вартості іпотечних кредитів (далі – уповноважені банки).

Зазначена програма спрямована на здешевлення вартості іпотечних кредитів та стимулювання будівництва нового житла, оскільки Порядком



ДОКУМЕНТ СЕД Мінфін АСКОД

Сертифікат [58E2D9E7F900307B040000009E0E2F0014838300](#)

Підписувач [Драганчук Юрій Олегович](#)

Дійсний з [24.04.2020 13:01:11](#) по [24.04.2022 13:01:11](#)

Міністерство фінансів України



14040-09-10/18723 від 14.06.2021

визначено, що предметом іпотеки не можуть бути, зокрема, квартира в житловому будинку квартирному типу (багатоквартирному будинку) та індивідуальний житловий будинок, прийняті в експлуатацію раніше ніж за три роки до початку поточного року.

При цьому, згідно з Порядком предметом іпотеки може бути зареєстроване відповідно до законодавства нерухоме майно (квартира в житловому будинку квартирному типу (багатоквартирному будинку) та/або індивідуальний житловий будинок разом із земельною ділянкою, на якій розташовано такий житловий будинок, прийняті в експлуатацію у поточному році або не раніше ніж протягом трьох років, що передують поточному) або майнові права на квартиру в об'єкті незавершеного будівництва та/або індивідуальний житловий будинок разом із земельною ділянкою, на якій розташовані такі житлові будинки, які придбаваються або будівництво яких фінансується (інвестується) позичальником.

Кредитування за вказаною програмою здійснюється уповноваженими банками за рахунок власних або залученими ними коштів. Державна підтримка відповідно до пункту 10 Порядку надається у вигляді компенсації процентів позичальникам, які отримали в уповноваженому банку іпотечний кредит у національній валюті, з метою зниження їх фактичних витрат на сплату базової процентної ставки до рівня 7 відсотків річних. При цьому, Порядком не встановлено обмежень щодо категорій осіб, які можуть скористатися цією програмою, окрім загальних вимог, які пред'являються уповноваженими банками до позичальників іпотечних кредитів, та визначені Порядком в частині нормативної площі забезпечення житлом.

Відповідність позичальників критеріям, установленим пунктом 7 Порядку, визначається уповноваженими банками, які здійснюють відбір, оцінку кредитоспроможності та кредитування позичальників відповідно до власних правил, процедур та банківських продуктів з урахуванням вимог, визначених цим Порядком.

Згідно зі статтею 4 Закону України «Про банки і банківську діяльність» банк самостійно визначає напрями своєї діяльності. При цьому органам державної влади і органам місцевого самоврядування забороняється будь-яким чином впливати на керівництво чи працівників банків у ході виконання ними службових обов'язків або втручатись у діяльність банку, за винятком випадків, передбачених законом.

Статтею 49 вказаного Закону визначено, що банк зобов'язаний при наданні кредитів додержуватись основних принципів кредитування, у тому числі перевіряти кредитоспроможність позичальників та наявність забезпечення кредитів тощо.

Для отримання іпотечного кредиту за державною програмою «Доступна іпотека 7%» особа, яка відповідає визначеним Порядком критеріям, може звернутися до будь-якого уповноваженого банку з виконання вказаної програми.

Інформація стосовно уповноважених банків та реалізації державної програми «Доступна іпотека 7%» розміщена та оновлюється на офіційному сайті Фонду розвитку підприємництва <https://www.bdf.gov.ua>.

З повагою

**Заступник Міністра
з питань європейської інтеграції**

Юрій ДРАГАНЧУК