



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

Голові правління Громадської організації “Об’єднання інвесторів ЖК “Еврика”, “Патріотика” та “Патріотика на озерах”

Щербакову В. О.

пров. Московський, 2-Б, н/п 57,
м. Київ, 03169

arkadainvestors@gmail.com

Про розгляд листа

Національний банк України в межах повноважень розглянув лист голови правління Громадської організації “Об’єднання інвесторів ЖК “Еврика”, “Патріотика” та “Патріотика на озерах” Щербакова В. О. від 16.11.2020 щодо призначення дати прес-брифінгу для оголошення результатів аудиту, алгоритму завершення будівництва вказаних житлових комплексів без додаткових витрат з боку інвесторів АТ АКБ “АРКАДА”, призначення нового забудовника, та зазначає таке.

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, цим Законом та іншими законами України (частина перша статті 2 Закону України “Про Національний банк України” (далі – Закон про Національний банк)).

До функцій Національного банку належить, зокрема, здійснення банківського регулювання та нагляду на індивідуальній та консолідованій основі (пункт 8 частини першої статті 7 Закону про Національний банк).

Головна мета банківського регулювання і нагляду – безпека та фінансова стабільність банківської системи, захист інтересів вкладників і кредиторів (частина перша статті 55 Закону про Національний банк).

Загальні принципи, правові та організаційні засади залучення коштів фізичних і юридичних осіб в управління з метою фінансування будівництва житла та особливості



ДОКУМЕНТ СЕД НБУ АСКОД

Підписувач Дегтярьова Наталія Михайлівна
Сертифікат 3122842E6867E65404000000CA030000132C0000
Дійсний до: 29.09.2021 09:53:25

Національний банк України



20-0006/73233
від 07.12.2020 15:20:31

управління цими коштами встановлені Законом України “Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю” (далі – Закон).

Згідно із статтею 9 Закону управитель укладає із забудовником договір, за яким забудовник зобов’язується збудувати один або декілька об’єктів будівництва, ввести їх в експлуатацію в установленому законодавством порядку та передати об’єкти інвестування установникам цього фонду в строки та на умовах, визначених Законом, Правилами фонду та договором управління майном, а управитель зобов’язується здійснювати фінансування будівництва цих об’єктів будівництва на умовах договору.

Нагляд за діяльністю забудовників здійснюють місцеві державні адміністрації та виконавчі органи сільських, селищних, міських рад у межах повноважень, визначених законом (частина перша статті 24 Закону).

Статтею 11 Закону встановлено, що для ФФБ виду А забудовник бере на себе ризик щодо недостатності залучених коштів на спорудження об’єкта будівництва та зобов’язаний своєчасно ввести його в експлуатацію відповідно до проектної документації і виконати усі необхідні роботи для дотримання технічних характеристик об’єктів інвестування та об’єкта будівництва незалежно від обсягу фінансування.

На сьогодні нагляд та регулювання діяльності управителів ФФБ здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку відповідно до Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення функцій із державного регулювання ринків фінансових послуг” від 12.09.2019 № 79-ІХ.

Відповідно до статті 77 Закону України “Про банки і банківську діяльність” та статті 44 Закону України “Про систему гарантування вкладів фізичних осіб” (далі – Закон про систему гарантування) Правлінням Національного банку прийнято рішення від 24.09.2020 № 601-рш “Про відкликання банківської ліцензії та ліквідацію АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА АКЦІОНЕРНОГО КОМЕРЦІЙНОГО БАНКУ “АРКАДА” (далі - Рішення № 601-рш).

Відповідно до Закону про систему гарантування Фонд гарантування вкладів фізичних осіб (далі – Фонд) є установою, юридичною особою публічного права, що виконує спеціальні функції у сфері гарантування вкладів фізичних осіб та виведення неплатоспроможних банків з ринку і ліквідації банків у випадках, встановлених цим Законом.

Фонд розпочав процедуру ліквідації неплатоспроможного банку АТ АКБ “АРКАДА” на підставі Рішення № 601-рш. Процедура ліквідації призначена з 25.09.2020 до 24.09.2023 включно.

Органи державної влади та Національний банк не мають права втручатися в діяльність Фонду щодо реалізації законодавчо закріплених за ним функцій і повноважень (частина шоста статті 3 Закону про систему гарантування).

Національний банк не здійснює банківський нагляд за банком, у якому запроваджено тимчасову адміністрацію, здійснюється ліквідація, крім отримання звітності та інформації до Кредитного реєстру в установленому Національним банком України порядку (стаття 76 Закону України “Про банки і банківську діяльність”).

Також інформуємо, що розроблення заходів із відновлення фінансування будівництва житлових комплексів, спорудження яких здійснюється з використанням коштів ФФБ, згідно із законодавством до компетенції Національного банку не належить. Надання коштів Національним банком на добудову об'єктів, які споруджуються за рахунок коштів ФФБ, на законодавчому рівні не передбачено.

При нагоді інформуємо, що 30.11.2020 на офіційному порталі Київської міської ради за посиланням:

https://kyivcity.gov.ua/news/vitaliy_klichko_pro_investoriv_arkadi_mi_ne_zalishim_o_lyudey_sam-na-sam_iz_situatsiyeyu_v_yaku_voni_potrapili/ розміщена інформація про проведення аудиту будівництва всіх трьох житлових комплексів.

Так, ПрАТ “ХК Київміськбуд” спільно з забудовниками житлових комплексів, фінансування яких здійснювалося АТ АКБ “АРКАДА”, здійснено оцінку обсягів витрат, які необхідно на добудову об'єктів незавершеного будівництва.

Секретаріатом Кабінету Міністрів України надано доручення Київській міськдержадміністрації розглянути листа ПрАТ “ХК Київміськбуд” щодо результатів інвентаризації незавершених об'єктів будівництва, фінансування яких здійснювалося АТ АКБ “АРКАДА”.

Постановою Кабінету Міністрів України від 12.08.2020 № 714 затверджено Положення про Міжвідомчу робочу групу з питань сприяння постраждалим інвесторам у добудові об'єктів незавершеного житлового будівництва (далі – Міжвідомча робоча група). Міжвідомча робоча група є тимчасовим консультативно-дорадчим органом Кабінету Міністрів України, одним з основних завдань якої є визначення шляхів, механізму і способів вирішення проблемних питань, що виникають у сфері захисту інтересів інвесторів об'єктів незавершеного житлового будівництва.

Водночас повідомляємо про готовність Національного банку взяти участь у межах покладених на Національний банк функцій та повноважень у прес-брифінгу (у разі його скликання) з питань, зазначених листі.

Директор
Департаменту банківського нагляду

Наталія ДЕГТЯРЬОВА