



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

№ _____

На № _____ від _____

**Громадська організація
«Об'єднання інвесторів ЖК
«Еврика», «Патріотика» та
«Патріотика на озерах»**

**Секретаріат Кабінету Міністрів
України**

Міністерство фінансів України відповідно до доручення Секретаріату Кабінету Міністрів України від 02.06.2021 №17879/0/2-21 разом із Міністерством розвитку громад та територій України, Міністерством внутрішніх справ України, Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, Національним банком України та Київською міською державною адміністрацією розглянуло звернення ГО «Об'єднання інвесторів ЖК «Еврика», «Патріотика» та «Патріотика на озерах» від 28.05.2021 щодо вирішення питання добудови незавершених об'єктів, фінансування яких здійснювалось через фонди фінансування будівництва АТ АКБ «АРКАДА» і повідомляє, що порушене питання було опрацьовано державними органами під час виконання доручень Секретаріату Кабінету Міністрів України від 06.04.2021 № 11170/0/2-21 та від 19.04.2021 № 12665/0/2-21 про що повідомлялось листом Мінфіну від 30.04.2021 № 14030-09-3/14153.

Разом з тим щодо державної допомоги для добудови об'єктів фінансування яких здійснювалось АТ АКБ «АРКАДА», повідомляємо.

Щодо можливості викупу квартир через акціонерне товариство «Українська фінансова житлова компанія» (далі – УКРФІНЖИТЛО), слід зазначити, що на сьогодні його статутний капітал складає 10 млн гривень.

27 травня 2021 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про Державний бюджет України на 2021 рік» від 29.04.2021 № 1434-ІХ, положеннями якого серед іншого передбачено створення законодавчого підґрунтя для приєднання Державної іпотечної установи до УКРФІНЖИТЛО та надання можливості збільшити статутний капітал УКРФІНЖИТЛО шляхом здійснення випуску облігацій внутрішньої державної позики в обмін на акції УКРФІНЖИТЛО.

При цьому, умови впровадження фінансово-кредитних механізмів забезпечення громадян України житлом за участі УКРФІНЖИТЛО



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



14030-09-10/19176 від 17.06.2021

визначатимуться відповідно до законодавства відповідним рішенням Кабінету Міністрів України.

Враховуючи викладене, питання щодо участі УКРФІНЖИТЛО у викупі квартир житлових комплексів фінансування яких здійснювалось через фонди фінансування будівництва АТ АКБ «Аркада» можливо розглядати в подальшому після вжиття всіх необхідних заходів для реалізації згаданого Закону.

Щодо викупу квартир за бюджетними програмами будівництва житла для військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу слід зазначити, що відповідно до статті 28 Закону України «Про Державний бюджет України на 2021 рік» та пункту 8 Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті на будівництво (придбання) житла для військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу (постанова Уряду від 16.02.2011 № 147) розподіл коштів за напрямками (об'єктами, заходами) у 2021 році за бюджетними програмами, що стосуються будівництва (придбання) житла для військовослужбовців Збройних Сил України, Державної прикордонної служби, Національної гвардії, Головного управління розвідки Міністерства оборони, Служби безпеки України, Служби зовнішньої розвідки, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації, Управління державної охорони та осіб рядового і начальницького складу Державної служби з надзвичайних ситуацій, Державної кримінально-виконавчої служби здійснюється за рішенням Кабінету Міністрів України, погодженим з Комітетом Верховної Ради України з питань бюджету.

На сьогодні Урядом прийняті відповідні рішення по Державній кримінально-виконавчій службі, Службі зовнішньої розвідки, Державній службі спеціального зв'язку та захисту інформації, Державній службі з надзвичайних ситуацій та Збройних Силах України (розпорядження від 24.02.2021 № 144-р, від 03.03.2021 № 183-р, від 31.03.2021 № 260-р, від 14.04.2021 № 330-р, від 21.04.2021 № 359-р).

Таким чином, прийняття відповідних рішень щодо спрямування видатків державного бюджету у першу чергу на завершення раніше розпочатого будівництва житлових об'єктів надасть можливість збільшити кількість квартир, що можуть бути одержані військовослужбовцями та особами рядового і начальницького складу.

Щодо надання державними банками пільгових довгострокових кредитів під державні гарантії Уряду для закінчення будівництва житлових комплексів, повідомляємо, що Законом України «Про банки і банківську діяльність» визначена економічна незалежність банків і самостійність у проведенні ними кредитної політики, яку вони мають здійснювати, гарантуючи беззбиткову діяльність та враховуючи ризики неповернення кредитів. При цьому банки можуть надавати преференції щодо кредитування тих чи інших галузей виробництва чи конкретних проектів тільки розраховуючи на власні кредитні можливості.

Згідно з частиною другою статті 345 Господарського кодексу України кредитні відносини здійснюються на підставі кредитного договору, що укладається між кредитором і позичальником у письмовій формі. У кредитному договорі передбачаються мета, сума і строк кредиту, умови і порядок його видачі

та погашення, види забезпечення зобов'язань позичальника, відсоткові ставки, порядок плати за кредит, обов'язки, права і відповідальність сторін щодо видачі та погашення кредиту.

Банк зобов'язаний при наданні кредитів дотримуватися основних принципів кредитування, у тому числі перевіряти кредитоспроможність позичальників та наявність забезпечення кредитів, та встановлених Національним банком вимог щодо концентрації ризиків.

Банк визначає відсоткові ставки за кредитами щодо кожного позичальника індивідуально, при цьому рівень відсоткової ставки може змінюватися залежно від ситуації, яка відбувається в економіці, та платоспроможності позичальника.

Крім того, існує пряма залежність між вартістю залучених і розміщених банками коштів. Для того, щоб залучити кошти на рахунки, банки встановлюють відсоткові ставки на рівні, який забезпечував би зацікавленість їх клієнтів до вкладення коштів у банки. Рівень відсоткових ставок за залученими коштами залежить також від процесів в економіці і зорієнтований, насамперед, на рівень інфляції та можливий прибуток вкладника, який може запропонувати банк.

Водночас, вважаємо, що порушене питання має вирішуватись комплексно в рамках прийняття пропозицій Міжвідомчою робочою групою з питань сприяння постраждалим інвесторам у добудові об'єктів незавершеного житлового будівництва та з урахуванням реалізації заходів, визначених у положеннях Меморандуму про допомогу потерпілим від недобросовісних дій ліквідованого банку АТ АКБ «Аркада», підписаного 7 квітня 2021 року Міністерством внутрішніх справ України, Національним банком України, Службою безпеки України, Київською міською державною адміністрацією, Міністерством розвитку громад та територій України, Фондом гарантування вкладів фізичних осіб й іншими сторонами.

**Заступник Міністра з питань
європейської інтеграції**

Юрій ДРАГАНЧУК