

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНА ІПОТЕЧНА УСТАНОВА
STATE MORTGAGE INSTITUTION

Адреса: бул. Л. Українки, 34, м.Київ, 01133
тел.:+38 044 207-14-14, факс:+38 044 207-14-13
ел.пошта: office@ipoteka.gov.ua
www.ipoteka.gov.ua

Address: 34, L. Ukrainky Blvd., Kyiv 01133
tel.:+38 044 207-14-14, fax:+38 044 207-14-13
e-mail: office@ipoteka.gov.ua
www.ipoteka.gov.ua

23.11.2017 № 268/45/1-1

На № _____ від _____

Народному депутату України
Сташуку В.Ф.

Голові Верховної Ради України
Парубію А.В.

Шановний Віталію Филімоновичу!

У відповідь на Ваш Депутатський запит №458/2017/06-11-к від 06.11.2017 року щодо вжиття невідкладних заходів з визначення уповноваженого банку, переукладення договорів про порядок компенсації відсотків за пільговими кредитами на будівництво (реконструкцію) житла та погашення заборгованості з виплати такої компенсації повідомляємо наступне:

У період з 2005 року по 2006 рік між Головним управлінням житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Відкритим акціонерним товариством Комерційний банк «Хрещатик», правонаступником якого є Публічне акціонерне товариство Комерційний банк «Хрещатик» та Громадянами України, мешканцями багатоквартирних будинків №14 та №15 по вул. Урлівській Дарницького району міста Києва (надалі – Позичальники) було укладено Договори про порядок компенсації відсотків за користування кредитом, часткове погашення кредитів, наданих за Договорами іпотечних кредитів (надалі – Договір про порядок компенсації).

Згідно умов Договору про порядок компенсації уповноважений банк в межах Положення про порядок фінансово-кредитної підтримки молодих сімей та одиноких молодих громадян на будівництво (реконструкцію) житла у місті Києві (надалі – Положення), затвердженого Рішенням Київської міської ради від 18 листопада 2004 року №570/1980, згідно списків молодих сімей та одиноких молодих громадян наданих Уповноваженим банком Розпорядником бюджетних коштів та Договорів іпотечних кредитів з усіма додатками та додатковими договорами надає Позичальникам кредити з встановленням плати за користування кредитом у розмірі процентів річних, рівних одній обліковій ставці Національного Банку України плюс 5,5% річних, що складає 15% річних на момент підписання Договору, з метою будівництва (реконструкції) житла у місті Києві.

28.11.2017 15:17
ВХ. № 271801

У відповідності до п. 2.1., п. 2.2. Договору про порядок компенсації Позичальник безпосередньо сплачує Уповноваженому банку суму кредиту на позичковий рахунок щомісячно до відповідного числа поточного місяця. Погашення зобов'язань за Договором про іпотечний кредит починається з дати реєстрації свідоцтва про право власності на збудоване (реконструйоване) житло в бюро технічної інвентаризації (в іншому уповноваженому органі) у м. Києві. Розпорядник бюджетних коштів на підставі реєстру, отриманого від Уповноваженого банку, про суму часткового погашення відсотків, що підлягають погашенню з бюджету за пільгами, встановленими Позичальнику, не пізніше 15 (п'ятнадцятого) числа місяця наступного за місяцем надання кредиту, перераховує Уповноваженому банку суму компенсації відсотків. Уповноваженим банком згідно умов вищевказаного Договору було визначено ПАТ «КБ «Хрещатик».

У 2008 році між Державною іпотечною установою (надалі – ДІУ, Установа) було укладено з ПАТ КБ «Хрещатик» Договори відступлення права вимоги, у відповідності до умов яких ДІУ набула усіх прав вимоги за Договорами іпотечного кредиту укладених між Банком та Позичальниками. Також згідно умов Договорів відступлення права вимоги ДІУ набула права вимоги й за усіма договорами, укладеними в забезпечення виконання зобов'язань Позичальників за Кредитними договорами. Про здійснення відступлення права вимоги усіх Позичальників було належним чином повідомлено. До березня 2016 року, тобто до введення тимчасової адміністрації у ПАТ КБ «Хрещатик», уповноважений банк у повному обсязі виконував свої обов'язки за Договором про порядок компенсації.

Рішенням Правління Національного банку України № 46-рш від 02 червня 2016 року «Про відкликання банківської ліцензії та ліквідацію Публічного акціонерного товариства «Комерційний банк «Хрещатик» виконавчою дирекцією Фонду гарантування вкладів фізичних осіб (далі — Фонд) прийнято рішення № 913 від 03 червня 2016 року «Про початок процедури ліквідації ПАТ КБ «Хрещатик» та делегування повноважень ліквідатора банку».

Згідно з зазначеним рішенням розпочато процедуру ліквідації Публічного акціонерного товариства «Комерційний банк «Хрещатик» з 06 червня 2016 року до 05 червня 2018 року включно, призначено уповноважену особу Фонду та делеговано всі повноваження ліквідатора ПАТ КБ «Хрещатик», визначені, зокрема, статтями 37, 38, 47-52, 52 (1), 53 Закону «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» в тому числі з підписання всіх договорів, пов'язаних з реалізацією активів банку у порядку, визначеному Законом, окрім повноважень в частині організації реалізації активів банку, провідному професіоналу з питань врегулювання неплатоспроможності банків відділу запровадження процедури тимчасової адміністрації та ліквідації департаменту врегулювання неплатоспроможності банків Костенку Ігорю Івановичу на два роки з 06 червня 2016 року до 05 червня 2018 року включно.

У травні 2017 року Державна іпотечна установа звернулася до суду за захистом своїх прав та законних інтересів. Зокрема у відповідності до п. 5.2.2. Договору про іпотечний кредит Кредитор має право у випадку недотримання Позичальником умов цього Договору достроково розірвати Договір та вимагати від Позичальника дострокового виконання зобов'язань за цим Договором.

Тим більше, звертаємо Вашу увагу, що перед тим, як звернутися до суду із позовними заявами ДІУ направляла на адресу Позичальників відповідні вимоги про погашення заборгованості, проте вимоги ДІУ, як Кредитора за Договором про іпотечний кредит, не було виконано Позичальниками.

Звертаємо Вашу увагу, що Договір про порядок компенсації відсотків був укладений між Позичальниками, Банком та Головним управлінням житлового

забезпечення виконавчого органу Київської міської ради, проте, згідно Договору відступлення права вимоги, Державна іпотечна установа набула права вимоги за: 1) Договорами іпотечного кредиту; 2) Договорами іпотеки 3) Договорами поруки.

Разом з тим, під час укладення Договору відступлення права вимоги Державна іпотечна установа не набувала права вимоги за Договором про порядок компенсації відсотків за користування кредитом та взагалі не набувала жодних прав чи обов'язків за вказаним Договором.

Крім того, умови Договору про іпотечний кредит не містять будь-яких застережень щодо відступлення права вимоги за вказаним Договором. У відповідності до п 5.2.8 Договору про іпотечний кредит Банк має право відчужувати права вимоги за цим Договором без отримання додаткової згоди Позичальника.

Станом на 22 листопада 2017 року в усіх судових провадженнях, які перебувають у районних судах міста Києва Київська міська державна адміністрація та Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на здійснення ліквідації ПАТ КБ «Хрещатик» Костенко І.І. залучені до проваджень як треті особи. Проте, жодних дій для вирішення спорів між Державною іпотечною установою та Позичальниками ними здійснено не було. Зокрема, у наданих запереченнях на позовну заяву Державної іпотечної установи Київська міська державна адміністрація зазначає, що Департамент будівництва та житлового забезпечення не укладав із ДІУ жодних договорів і не вносив змін до чинних договорів з Позичальниками щодо порядку компенсації відсотків, тому правових підстав для перерахування Департаментом коштів у рахунок компенсації відсотків за користування іпотечним кредитами на рахунок ДІУ немає.

Тим більше, незважаючи на наявність судових проваджень, Київська міська державна адміністрація жодного разу не зверталася до Державної іпотечної установи з пропозицією переукладання договорів про порядок компенсації або з іншими пропозиціями щодо врегулювання ситуації що склалася та жодного разу не приймала участь у судових засіданнях, незважаючи на процесуальний статус третьої особи.

Просимо Вас врахувати, що Державна іпотечна установи діє виключно у правовому полі законодавства України і права та законні інтереси Позичальників з боку ДІУ жодним чином не порушуються, проте Державна іпотечна установа також зацікавлена у вирішенні ситуації, яка склалася між Київською міською державною адміністрацією та Позичальниками ПАТ КБ «Хрещатик» і у разі звернення КМДА з пропозиціями щодо вжиття заходів з визначення уповноваженого банку та погашення заборгованості Позичальників перед Установою, Державна іпотечна установа буде сприяти вирішенню даного питання.

Щодо переукладання договорів про порядок компенсації відсотків за пільговими кредитами на будівництво (реконструкцію) житла, то дане питання повинно бути вирішено між Київською міською державною адміністрацією та Позичальниками ПАТ КБ «Хрещатик», оскільки Державна іпотечна установа не є стороною вказаних договорів та не може впливати на їх переукладання, зміну чи припинення.

**Голова правління
Державної іпотечної установи**



А.О. Камуз

Вик. Бавикін К.П.
тел.: (044) 207 14 12