



МІНІСТЕРСТВО ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ І ТОРГІВЛІ УКРАЇНИ
(Мінекономрозвитку)

вул. М. Грушевського 12/2 м. Київ 01008 тел. (044) 253-93-94, факс (044) 253-63-71
Web: <http://www.me.gov.ua>, e-mail: meconomy@me.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 37508596

№ _____

На № _____ від _____

Верховна Рада України
Народному депутату України
Березі Ю. М.

Шановний Юрію Миколайовичу!

На виконання доручення Кабінету Міністрів України від 12.09.2018 № 35635/1/1-18 Мінекономрозвитку разом із Державною іпотечною установою опрацювало Ваше звернення від 06.09.2018 № 010-1349 щодо реалізації державного інвестиційного проекту “Забезпечення житлом на умовах іпотечного кредитування або фінансового лізингу” та повідомляє.

Державною іпотечною установою (далі – ДІУ) на виконання доручення Віце-прем’єр-міністра України - Міністра регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України Г.Г. Зубка від 29.09.2016 року № 35258/0/1-16 розроблено інвестиційний проект “Забезпечення житлом на умовах іпотечного кредитування або фінансового лізингу” (далі – інвестиційний проект) метою якого є фінансування операцій з придбання та будівництва (добудови) житла та його передачі громадянам на певних умовах.

Згідно з статтею 3 Закону України “Про інвестиційну діяльність” інвестиційний проект оформлюється у вигляді планово-розрахункових документів, необхідних та достатніх для обґрунтування інвестування, організації та управління роботами з реалізації проекту в межах визначених вартості та терміну його реалізації.

Відповідно до вищезазначеного інвестиційного проекту суб’єктом інвестиційної діяльності (позичальником, ініціатором проекту) є Державна іпотечна установа, яка укладатиме кредитні угоди з кредиторами та угоди щодо забезпечення громадян житлом на умовах іпотечного кредитування або фінансового лізингу.

Основною метою діяльності ДІУ, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України “Деякі питання Державної іпотечної установи” від 08.10.2004 № 1330, є рефінансування іпотечних кредиторів (банків і небанківських фінансових установ, які проводять діяльність з надання забезпечених іпотекою кредитів), у тому числі за рахунок коштів, що надійшли від розміщення цінних паперів.

Відповідно до інвестиційного проекту отримувачами житла - позичальниками за іпотечними кредитами або лізингоодержувачами за фінансовим лізингом в ході

М2 Мінекономрозвитку

Вих. № 4002-01/41201-01 від 20.09.2018 18:02:50



реалізації проекту - є громадяни України (працездатні та дієздатні особи, які мають вік понад 18 років на момент укладання угод оформлених згідно порядку та умов, які мають відповідати правилам, прийнятими ДПУ відповідно до чинного законодавства) та громадяни, які перебувають на обліку, в тому числі військовослужбовці, як такі, що потребують поліпшення житлових умов або таких, що втратили житло внаслідок збройного конфлікту, тимчасової окупації.

ДПУ планує здійснювати передачу громадянам України (за їх заявками) квартир загальною площею 1,44 млн. квадратних метрів (понад 30,6 тис. одно-, двох- або трьох-кімнатних квартир) на умовах іпотечного кредитування або фінансового лізингу на строк до 15 років з відсотковою ставкою у розмірі 15,3% річних. При отриманні іпотечного кредиту для придбання житла передбачена наявність у громадянина першого внеску у розмірі не менше 25% від його вартості, при фінансовому лізингу - вимога щодо першого внеску відсутня.

Зазначені цінові параметри інвестиційного проекту є компромісом ДПУ: з одного боку, відсутнє навантаження на Державний бюджет України (проект є самоокупним), а з іншого, необхідність дотримання нормативного рівня мінімальної прибутковості та рентабельності проекту, що враховується при здійсненні оцінки економічної ефективності проекту.

Слід відмітити, що відповідно до вимог статті 15 Закону України “Про інвестиційну діяльність” інвестиційний проект пройшов державну експертизу та отримав позитивний експертний висновок за результатами оцінки його економічної ефективності.

За інформацією ДПУ на поточний момент Установою здійснюються заходи з узгодження умов кредитної угоди з китайськими партнерами та проходження процедури отримання державної гарантії в установленому законодавством порядку.

З повагою,

Виконувач обов’язків Міністра економічного розвитку і торгівлі України



Юрій БРОВЧЕНКО