



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

26.04.2019 № 20-0007/23053

На №

Народному депутату України
Безбаху Я.Я.
вул. Грушевського, 5,
м. Київ, 01008, Україна

Про розгляд звернень

Шановний Якове Яковичу!

Національний банк України розглянув Ваш депутатський запит від 11.04.2019 № 11-04, надісланий Головою Верховної Ради України А. Парубієм, із супровідним листом від 12.04.2019 № 11/10-1007, щодо розгляду звернень (далі – заявники) про затримку спорудження об'єкту будівництва житлового будинку за адресою _____, фінансування якого здійснює АТ “АБ “РАДАБАНК”, як управитель Фонду фінансування будівництва виду А за програмою КП “АРР “РЕГІОН-ЛІДЕР”, і повідомляє, що Національний банк України в межах своїх повноважень листами від 25.04.2019 № 20-0007/22771 та № 20-0007/22702 надав відповідь заявникам з порушеного питання (додається).

Додаток: копії листів-відповідей _____

– 6 арк.

З повагою

Голова

Яків СМОЛІЙ

Апарат
Верховної Ради України

02.05.2019 10

ВХ. № 84145



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

26.04.2019 № 20-0007/22702

На №

Про відносини з АТ "АБ "РАДАБАНК"

Шановна Світлано Миколаївно!

Національний банк України в межах своєї компетенції розглянув Ваші звернення від 01.04.2019 до Національного банку України та депутатський запит народного депутата України Безбаха Я.Я. від 11.04.2019 № 11-04, надісланий Головою Верховної Ради України А. Парубієм, із супровідним листом від 12.04.2019 № 11/10-1007, про затримку спорудження об'єкту будівництва житлового будинку за адресою фінансування якого здійснює АТ "АБ "РАДАБАНК", як управитель Фонду фінансування будівництва виду А за програмою КП "АРР "РЕГІОН-ЛІДЕР", та повідомляє таке.

За запитом Національного банку України АТ "АБ "РАДАБАНК" надав Вам відповідь листом від 15.04.2019 № 2104/19.

У той же час, зазначасмо, що відповідно до статті 2 Закону України "Про Національний банк України" Національний банк України 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.

Перелік функцій Національного банку України, визначений статтями 6 та 7 Закону України "Про Національний банк України".

Втручання у договірні відносини між банком і клієнтом виходить за межі повноважень Національного банку України.

Підстави, обсяг та сфера банківського нагляду визначається статтею 55 Закону України "Про Національний банк України" та статтею 67 Закону України "Про банки і банківську діяльність" (далі – Закон про банки).

З огляду на зазначені Закони головною метою банківського регулювання і нагляду є безпека та фінансова стабільність банківської системи, захист інтересів вкладників і кредиторів. Національний банк України здійснює функції банківського регулювання і нагляду на індивідуальній та консолідованій основі за діяльністю банків та банківських груп у межах та порядку, передбачених законодавством України.

Виконуючи функцію банківського нагляду, Національний банк України здійснює нагляд за дотриманням банками банківського законодавства, нормативно-правових актів Національного банку України і економічних нормативів.

Метою нагляду та регулювання діяльності управителя фонду фінансування будівництва (далі – ФФБ) є контроль за дотриманням управителем ФФБ вимог Закону України “Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю” (далі – Закон про управління майном) та інших актів законодавства, а також дотримання управителем ФФБ прийнятих на себе за договорами про участь у ФФБ зобов'язань (частина друга статті 24 Закону про управління майном).

Основними напрямками нагляду та регулювання діяльності управителя ФФБ є: контроль за відповідністю Правил ФФБ та умов договорів про участь у ФФБ вимогам законодавства; контроль за дотриманням управителем обмежень, встановлених законом та Правилами ФФБ; виконання зобов'язань управителем ФФБ щодо включення довіритель до переліку, який управитель надає забудовнику для передачі об'єктів інвестування у власність довірителям; виконання управителем ФФБ зобов'язань щодо повернення коштів довірителям на їх вимогу та відповідності розміру сум коштів, що виплачуються довіритель, вимогам цього Закону (частина третя статті 24 Закону про управління майном).

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

Відносини між управителем ФФБ, забудовником та довірителями врегульовує, зокрема, Закон про управління майном.

Управитель здійснює управління майном відповідно до Правил ФФБ та договору управління майном (стаття 6 Закону про управління майном).

Враховуючи вимоги статті 7 Закону про управління майном, управитель при реалізації права довірчої власності несе відповідальність: за дотримання вимог цього Закону, Правил ФФБ та договору управління майном; за забезпечення інтересів установника управління, повноту і своєчасність виконання своїх зобов'язань перед ним.

Згідно зі статтею 12 Закону про управління майном Правила ФФБ, серед іншого, визначають: порядок організації взаємовідносин забудовника, управителя та довіритель, напрями та порядок використання залучених коштів, відповідальність управителя і забудовника за невиконання прийнятих на себе зобов'язань, та інші умови функціонування ФФБ.

Для ФФБ виду А забудовник приймає на себе ризик щодо недостатності залучених коштів на спорудження об'єкта будівництва та зобов'язаний своєчасно ввести його в експлуатацію незалежно від обсягу фінансування (частина третя статті 11 Закону про управління майном).

Контроль за дотриманням строків виконання робіт на об'єкті будівництва здійснює управитель ФФБ (абзац вісімнадцятий частини першої статті 13 Закону про управління майном). Управитель ФФБ за письмовою заявою довірителя виступає в інтересах довіритель позивачем у разі невиконання забудовником своїх зобов'язань щодо строків спорудження та передачі довірителям у власність об'єктів інвестування (абзац третій частини другої статті 13 Закону про управління майном).

Відповідно до статті 14 Закону про управління майном договір про участь у ФФБ, серед іншого, обов'язково має містити: права та обов'язки управителя ФФБ та довірителя; відповідальність сторін за невиконання умов договору; порядок

надання інформації довірителю про хід виконання умов договору, перелік інформації, яка надається довірителю у письмовій формі. До договору про участь у ФФБ додаються, зокрема, Правила ФФБ.

Управитель здійснює контроль за дотриманням забудовником умов та зобов'язань за договором з метою своєчасного запобігання виникненню ризикових ситуацій у процесі будівництва внаслідок дій забудовника, що можуть призвести до: погіршення споживчих властивостей об'єктів будівництва та/або об'єктів інвестування; збільшення строків будівництва більш ніж на дев'яносто днів (абзац п'ятий частини першої статті 18 Закону про управління майном).

АТ "АБ "РАДАБАНК" повідомив, що забудовник будівництва КП "АРР "РЕГІОН-ЛІДЕР" прийняв рішення про заміну генерального підрядника у зв'язку з недобросовісним виконанням останнім будівельних робіт. Після отримання від забудовника усіх дозвільних документів для продовження будівельних робіт новим генеральним підрядником АТ "АБ "РАДАБАНК" відновить функціонування Фонду фінансування будівництва житлового будинку за адресою

Враховуючи вимоги статті 24 Закону про управління майном, місцеві державні адміністрації та виконавчі органи сільських, селищних, міських рад здійснюють нагляд за діяльністю забудовників та забезпечують застосування до забудовників, що порушують свої зобов'язання, встановлені законом та договором з управителем ФФБ, заходів впливу в межах та порядку, визначених законодавством.

Спірні питання, які виникають між клієнтом і банком, вирішуються шляхом переговорів, а у випадку не досягнення домовленості - спори розглядаються у судовому порядку. Згідно з частиною 1 статті 16 Цивільного кодексу України кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу.

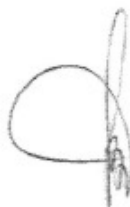
Національний банк України проводить інспекційні перевірки банків з питань банківського нагляду на підставі статей 7 та 55 Закону України "Про Національний банк України", статей 67 та 71 Закону про банки. Перевірки банків здійснюються відповідно до плану, затвердженого Національним банком України. Планова перевірка здійснюється не частіше одного разу на рік. Порядок проведення таких перевірок регламентується Положенням про організацію та проведення інспекційних перевірок¹ (далі – Положення 276). Пунктом 22 розділу V Положення 276 визначені підстави для прийняття Національним банком України рішення про проведення позапланової інспекційної перевірки банку.

У той же час, Положення 276 не передбачає можливість проведення Національним банком України інспекційних перевірок банків за зверненнями юридичних/фізичних осіб.

З повагою

Начальник управління по роботі зі
зверненнями Департаменту банківського
нагляду

Ірина Маловичко (044) 521 89 14



Вікторія ЧЕРНИХ

¹ затверджено постановою Правління Національного банку України від 17.07.2001 № 276 (у редакції постанови Правління Національного банку України від 28.12.2017 № 145);



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

15.04.2019 № 20-0007/224

На №

Про відносини з АТ "АБ "РАДАБАНК"

Шановна Олено Володимирівно!

Національний банк України в межах своєї компетенції розглянув Ваше звернення до голови обласної ради м. Дніпро від 15.02.2019 та депутатський запит народного депутата України Безбаха Я.Я. від 11.04.2019 № 11-04, надісланий Головою Верховної Ради України А. Парубієм, із супровідним листом від 12.04.2019 № 11/10-1007, про затримку спорудження об'єкту будівництва житлового будинку за адресою фінансування якого здійснює АТ "АБ "РАДАБАНК", як управитель Фонду фінансування будівництва виду А за програмою КП "АРР "РЕГІОН-ЛІДЕР", та повідомляє таке.

Відповідно до статті 2 Закону України "Про Національний банк України" Національний банк України 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.

Перелік функцій Національного банку України, визначений статтями 6 та 7 Закону України "Про Національний банк України".

Втручання у договірні відносини між банком і клієнтом виходить за межі повноважень Національного банку України.

Підстави, обсяг та сфера банківського нагляду визначається статтею 55 Закону України "Про Національний банк України" та статтею 67 Закону України "Про банки і банківську діяльність" (далі – Закон про банки).

З огляду на зазначені Закони головною метою банківського регулювання і нагляду є безпека та фінансова стабільність банківської системи, захист інтересів вкладників і кредиторів. Національний банк України здійснює функції банківського регулювання і нагляду на індивідуальній та консолідованій основі за діяльністю банків та банківських груп у межах та порядку, передбачених законодавством України.

Виконуючи функцію банківського нагляду, Національний банк України здійснює нагляд за дотриманням банками банківського законодавства, нормативно-правових актів Національного банку України і економічних нормативів.

Метою нагляду та регулювання діяльності управителя фонду фінансування будівництва (далі – ФФБ) є контроль за дотриманням управителем ФФБ вимог Закону України "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю" (далі – Закон про управління

майном) та інших актів законодавства, а також дотримання управителем ФФБ прийнятих на себе за договорами про участь у ФФБ зобов'язань (частина друга статті 24 Закону про управління майном).

Основними напрямками нагляду та регулювання діяльності управителя ФФБ є: контроль за відповідністю Правил ФФБ та умов договорів про участь у ФФБ вимогам законодавства; контроль за дотриманням управителем обмежень, встановлених законом та Правилами ФФБ; виконання зобов'язань управителем ФФБ щодо включення довіритель до переліку, який управитель надає забудовнику для передачі об'єктів інвестування у власність довірителям; виконання управителем ФФБ зобов'язань щодо повернення коштів довірителям на їх вимогу та відповідності розміру сум коштів, що виплачуються довірителью, вимогам цього Закону (частина третя статті 24 Закону про управління майном).

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

Відносини між управителем ФФБ, забудовником та довірителями врегульовує, зокрема, Закон про управління майном.

Управитель здійснює управління майном відповідно до Правил ФФБ та договору управління майном (стаття 6 Закону про управління майном).

Враховуючи вимоги статті 7 Закону про управління майном, управитель при реалізації права довірчої власності несе відповідальність: за дотримання вимог цього Закону, Правил ФФБ та договору управління майном; за забезпечення інтересів установника управління, повноту і своєчасність виконання своїх зобов'язань перед ним.

Згідно зі статтею 12 Закону про управління майном Правила ФФБ, серед іншого, визначають: порядок організації взаємовідносин забудовника, управителя та довіритель, напрями та порядок використання залучених коштів, відповідальність управителя і забудовника за невиконання прийнятих на себе зобов'язань, та інші умови функціонування ФФБ.

Для ФФБ виду А забудовник приймає на себе ризик щодо недостатності залучених коштів на спорудження об'єкта будівництва та зобов'язаний своєчасно ввести його в експлуатацію незалежно від обсягу фінансування (частина третя статті 11 Закону про управління майном).

Контроль за дотриманням строків виконання робіт на об'єкті будівництва здійснює управитель ФФБ (абзац вісімнадцятий частини першої статті 13 Закону про управління майном). Управитель ФФБ за письмовою заявою довірителя виступає в інтересах довіритель позивачем у разі невиконання забудовником своїх зобов'язань щодо строків спорудження та передачі довірителям у власність об'єктів інвестування (абзац третій частини другої статті 13 Закону про управління майном).

Відповідно до статті 14 Закону про управління майном договір про участь у ФФБ, серед іншого, обов'язково має містити: права та обов'язки управителя ФФБ та довірителя; відповідальність сторін за невиконання умов договору; порядок надання інформації довірителью про хід виконання умов договору, перелік інформації, яка надається довірителью у письмовій формі. До договору про участь у ФФБ додаються, зокрема, Правила ФФБ.

Управитель здійснює контроль за дотриманням забудовником умов та зобов'язань за договором з метою своєчасного запобігання виникненню ризикових ситуацій у процесі будівництва внаслідок дій забудовника, що можуть призвести до: погіршення споживчих властивостей об'єктів будівництва та/або об'єктів інвестування; збільшення строків будівництва більш ніж на дев'яносто днів (абзац п'ятий частини першої статті 18 Закону про управління майном).

На запит Національного банку України АТ "АБ "РАДАБАНК" повідомив, що забудовник будівництва КП "АРР "РЕГІОН-ЛІДЕР" прийняв рішення про заміну генерального підрядника у зв'язку з недобросовісним виконанням останнім будівельних робіт. Після отримання від забудовника усіх дозвільних документів для продовження будівельних робіт новим генеральним підрядником АТ "АБ "РАДАБАНК" відновить функціонування Фонду фінансування будівництва житлового будинку за адресою

Враховуючи вимоги статті 24 Закону про управління майном, місцеві державні адміністрації та виконавчі органи сільських, селищних, міських рад здійснюють нагляд за діяльністю забудовників та забезпечують застосування до забудовників, що порушують свої зобов'язання, встановлені законом та договором з управителем ФФБ, заходів впливу в межах та порядку, визначених законодавством.

Спірні питання, які виникають між клієнтом і банком, вирішуються шляхом переговорів, а у випадку не досягнення домовленості - спори розглядаються у судовому порядку. Згідно з частиною 1 статті 16 Цивільного кодексу України кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу.

Національний банк України проводить інспекційні перевірки банків з питань банківського нагляду на підставі статей 7 та 55 Закону України "Про Національний банк України", статей 67 та 71 Закону про банки. Перевірки банків здійснюються відповідно до плану, затвердженого Національним банком України. Планова перевірка здійснюється не частіше одного разу на рік.

Порядок проведення таких перевірок регламентується Положенням про організацію та проведення інспекційних перевірок¹ (далі - Положення 276). Пунктом 22 розділу V Положення 276 визначені підстави для прийняття Національним банком України рішення про проведення позапланової інспекційної перевірки банку.

У той же час, Положення 276 не передбачає можливість проведення Національним банком України інспекційних перевірок банків за зверненнями юридичних/фізичних осіб.

З повагою

Начальник управління по роботі зі
зверненнями Департаменту банківського
нагляду

Ірина Маловичко
(044) 521 89 14



Вікторія ЧЕРНИХ

¹ затвердженим постановою Правління Національного банку України від 17.07.2001 № 276 (у редакції постанови Правління Національного банку України від 28.12.2017 № 145);