



**МІНІСТЕРСТВО ЕКОНОМІКИ УКРАЇНИ**  
**(Мінекономіки)**

вул. М. Грушевського, 12/2, м. Київ, 01008, тел. (044) 200-47-53, факс (044) 253-63-71  
E-mail: meconomy@me.gov.ua, http://www.me.gov.ua, код ЄДРПОУ 37508596

На \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Прем'єр-міністрові України

Денису ШМИГАЛЮ

*Щодо Закону України від 11.04.2024  
№ 3633-IX*

Шановний Денисе Анатолійовичу!

На виконання Вашої резолюції від 07.05.2024 № 12375/12/1-24 до листа Мінфіну від 30.04.2024 № 14030-02-3/13946 стосовно зміни головного виконавця пункту 1.4 Плану організації підготовки проектів актів та виконання інших завдань, необхідних для реалізації Закону України від 11.04.2024 № 3633-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо окремих питань проходження військової служби, мобілізації та військового обліку» (резолюція від 22.04.2024 № 12375/1/1-24), Мінекономіки повідомляє.

З метою реалізації ініціативи Президента України щодо забезпечення доступним житлом громадян, а також на виконання статті 32 Закону України «Про Державний бюджет України на 2022 рік» Урядом України прийнято постанову Кабінету Міністрів України від 02.08.2022 № 856 «Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України» (далі – постанова).

Відповідно до постанови затверджено Умови забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України (далі – Умови), якими передбачено, що доступне іпотечне кредитування громадян України здійснюється приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» (далі – Укрфінжитло, Товариство) та через уповноважені ним суб'єкти, які уклали генеральну угоду, в межах власних коштів Укрфінжитла та інших джерел, не заборонених законодавством.



ДОКУМЕНТ СЕД Мінекономіки АСКОД

Підписувач **Качка Тарас Андрійович**

Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000DDD300000C910200

Дійсний з 23.11.2023 12:04:25 по 23.11.2025 12:04:25

Мінекономіки



3832-01/42851-01 від 12.06.2024 15:36

Укрфінжитло здійснює свою діяльність на підставі Статуту, затвердженого наказом Мінекономіки від 05.02.2024 № 3183, у рамках Стратегічного плану розвитку Товариства на 2024–2028 роки та фінансового плану приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія» на 2024 рік, затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 08.03.2024 № 207-р.

Основним завданням Укрфінжитла є реалізація державної програми доступного іпотечного кредитування «ЄОселя» (далі – Програма «ЄОселя») відповідно до Умов.

За інформацією Укрфінжитла станом на 15.05.2024 в рамках Програми «ЄОселя» за рахунок коштів Товариства профінансовано надання кредитів 10 139 сім'ям на загальну суму 15,9 млрд грн (копія листа додається).

З метою фінансування Програми «ЄОселя» Укрфінжитло здійснює залучення коштів на фінансовому ринку на загальних умовах за допомогою операцій РЕПО та шляхом укладання кредитних договорів з банками на ринкових умовах.

Різниця в ставці залучення коштів та ставці фінансування за Програмою «ЄОселя» (7 %) покривається завдяки купонному доходу за облігаціями внутрішньої державної позики (далі – ОВДП), за рахунок яких сформований статутний капітал Товариства.

Згідно з підпунктом 1 пункту 10 Умов базова відсоткова ставка за кредитом за Програмою «ЄОселя» становить 7 % річних, у той час коли ринкові ставки за кредитами становлять близько 18 %.

Водночас абзацом другим підпункту 1 пункту 10 Умов передбачено компенсацію процентної ставки до рівня 3 % річних для категорій осіб, визначених у підпунктах 1–4 пункту 3 Умов.

Відповідно до абзацу шостого пункту 7 Умов компенсація частини процентної ставки за кредитами надається Укрфінжитлом позичальникам, зазначеним у підпунктах 1–4 пункту 3 Умов, які отримали у кредитора кредит, забезпечений предметом іпотеки, з метою зниження їх фактичних витрат на сплату базової процентної ставки до рівня 3 % річних (далі – компенсація). Компенсація здійснюється за рахунок джерел, не заборонених законодавством, відповідно до пунктів 24–34 Умов.

Така компенсація здійснюється за рахунок коштів Укрфінжитла, які утримуються з отриманого купонного доходу за ОВДП та направляються в спеціальний фонд. Такі кошти виключаються з основної діяльності Товариства – фінансування надання іпотечних кредитів за Програмою «ЄОселя».

У той же час функція надання компенсації частини процентної ставки є невластивою функцією для Укрфінжитла, яке відповідно до норм чинного законодавства повинно здійснювати прибуткову діяльність і, як фінансова компанія, надавати свої послуги в рамках діючих ліцензій.

Пунктом 11 Умов передбачено, що роботодавцем кандидата або заінтересованою стороною може здійснюватися компенсація:

першого внеску за кредитом, забезпеченим предметом іпотеки;

частини процентної ставки;

частини суми повернення кредиту.

Виплата компенсації першого внеску, частини процентної ставки, частини суми повернення кредиту здійснюється роботодавцем кандидата або заінтересованою стороною в межах затверджених на відповідний рік бюджетних призначень, за рахунок інших джерел, не заборонених законодавством, у порядку, визначеному роботодавцем кандидата або заінтересованою стороною.

Виплата компенсації першого внеску, частини процентної ставки, частини суми повернення кредиту може надаватися відповідно до законодавства на підставі регіональних та місцевих іпотечних програм за рахунок місцевих ресурсів (місцевих бюджетів).

Такі програми сьогодні діють у багатьох регіонах України, у рамках яких місцеві органи влади (ОВА, міські ради) здійснюють компенсацію частини процентної ставки за рахунок коштів місцевих бюджетів.

Слід зазначити, що Мінекономіки за участю Мінфіну та Міноборони проведено нараду щодо розроблення порядку і умов надання військовослужбовцям, які уклали перший контракт, компенсації 50 % першого внеску за кредитом, забезпеченим предметом іпотеки відповідно до Умов забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України.

Під час наради представниками Міноборони було зазначено, що програми забезпечення житлом військовослужбовців є у відповідних Міністерствах та фінансуються за їх бюджетними програмами.

Водночас зазначаємо про неможливість здійснення компенсації 50% першого внеску за іпотечним кредитуванням військовослужбовцям, які уклали перший контракт, за рахунок коштів Укрфінжитла у зв'язку з тим, що фінансова модель Товариства наразі побудована на залучених коштах під цінні папери, таким чином Укрфінжитло не має необхідних коштів для фінансування такої компенсації.

Зазначене питання може бути вирішено шляхом перерозподілу коштів, що виділені на забезпечення житлом військовослужбовців та членів їх сімей і використовуються з окремих бюджетних програм, передбаченими Законом України «Про Державний бюджет України на 2024 рік» або шляхом підписання договору з Укрфінжитлом державними органами чи установами, з якими військовослужбовцем укладено контракт, як роботодавцем кандидата відповідно до пункту 11 Умов.

Згідно з Положенням про Міністерство фінансів України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 20.08.2014 № 375, Мінфін відповідно до покладених на нього завдань, зокрема:

готує проект протокольного рішення Кабінету Міністрів України щодо визначення переліків бюджетних програм, за якими необхідно затвердити порядки використання коштів державного бюджету або внести зміни до затверджених порядків використання коштів державного бюджету;

погоджує подані головними розпорядниками бюджетних коштів проекти паспортів бюджетних програм;

затверджує загальні вимоги до визначення результативних показників бюджетних програм.

Ураховуючи вищевикладене, Мінекономіки просить залишити головним виконавцем пункту 1.4 Плану організації підготовки проектів актів та виконання інших завдань, необхідних для реалізації Закону України від 11.04.2024 № 3633-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо окремих питань проходження військової служби, мобілізації та військового обліку» (резолуція від 22.04.2024 № 12375/1/1-24), Міністерство фінансів України.

Додаток: на 2 арк. в 1 прим.

З повагою

Виконувач обов'язків Міністра  
економіки України

Тарас КАЧКА

Кирило Симонян  
symonian@me.gov.ua