

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 3 серпня 2006 р. N 1094

Київ

Питання надання державних гарантій за зобов'язаннями Державної іпотечної установи

Із змінами і доповненнями, внесеними
постановами Кабінету Міністрів України
від 4 квітня 2007 року N 607,
від 10 жовтня 2007 року N 1211,
від 5 березня 2008 року N 152

(Установлено, що державні гарантії за зобов'язаннями Державної іпотечної установи надаються у 2008 році відповідно до Порядку надання державних гарантій за зобов'язаннями Державної іпотечної установи, затвердженого цією постановою, згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 5 березня 2008 року N 152)

Відповідно до статті 15 Закону України "Про Державний бюджет України на 2006 рік" Кабінет Міністрів України **постановляє**:

1. Затвердити Порядок надання державних гарантій за зобов'язаннями Державної іпотечної установи, що додається.
2. Установити, що Державна іпотечна установа за надання державної гарантії вносить в строк, передбачений для сплати відсотків за запозиченнями під державні гарантії, плату на рівні 0,01 відсотка річних залишку суми гарантійних зобов'язань.
3. Уповноважити Міністра фінансів підписати документ щодо надання державної гарантії за зобов'язаннями Державної іпотечної установи у сумі 1000000 тис. гривень за умови дотримання нею вимог, передбачених Порядком, що затверджений цією постановою.
4. Ця постанова набирає чинності з 1 вересня 2006 р. після погодження з Комітетом Верховної Ради України з питань бюджету.

Інд. 34

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 3 серпня 2006 р. N 1094

ПОРЯДОК

надання державних гарантій за зобов'язаннями Державної іпотечної установи

1. Цей Порядок регулює відносини, пов'язані з наданням державних гарантій Кабінетом Міністрів України (далі - державні гарантії) для забезпечення виконання зобов'язань за запозиченнями, що здійснюються шляхом випуску облігацій (далі - запозичення) Державною іпотечною установою (далі - Установа).

(пункт 1 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 04.04.2007 р. N 607)

2. Державні гарантії надаються за зобов'язаннями Установи в розмірі, що не перевищує обсягу, встановленого Законом про Державний бюджет України на відповідний рік, за умови використання у повному обсязі запозичень, повернення яких гарантовано державою, відповідно до пункту 4 цього Порядку. Строк виконання таких зобов'язань не перевищує семи років.

(абзац перший пункту 2 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 04.04.2007 р. N 607)

Сума зобов'язань за запозиченнями виражається в гривнях і не може залежати від зміни курсу будь-якої іноземної валюти до гривні.

3. Установа здійснює запозичення не менш як трьома серіями шляхом публічного розміщення облігацій Установи за ціною придбання не нижче номінальної вартості її облігацій.

(пункт 3 із змінами, внесеними згідно з постановами Кабінету Міністрів України від 04.04.2007 р. N 607, від 05.03.2008 р. N 152)

4. Установа використовує запозичення виключно для іпотечного кредитування банків за умови відступлення ними на користь Установи прав вимоги за іпотечними житловими кредитами (далі - кредити), які відповідають затвердженим Установою вимогам до таких кредитів (далі - рефінансування).

Допускається розміщення Установою запозичень у кредити іпотечним кредиторам - банкам, виконання зобов'язань за якими забезпечене іпотечними активами та іншими активами, види та вимоги до яких встановлені Національним банком для рефінансування банків:

- 1) на строк до 180 днів з метою формування банками портфелю кредитів;
- 2) на строк до двох з половиною років для здійснення банками кредитування фізичних осіб - довіритель фондів фінансування будівництва з метою придбання у власність об'єктів інвестування (житла) відповідно до Закону України "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю".

У разі перевищення зазначених строків здійснення запозичень Установою припиняється до використання у повному обсязі таких запозичень для рефінансування.

(абзац другий пункту 4 замінено абзацами згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 10.10.2007 р. N 1211, у зв'язку з цим абзаци третій - п'ятий вважати відповідно абзацами шостим - восьмим)

Строк рефінансування обмежується строком повернення Установою запозичень. При цьому Установа може передбачати і більш тривалий строк рефінансування, залишаючи за собою право вимагати повернення коштів рефінансування за місяць до настання строку повернення запозичень, залежно від достатності коштів Установи для повернення запозичень.

Зобов'язання банків з повернення коштів рефінансування можуть бути виконані шляхом передачі Установі облігацій з відповідною номінальною вартістю.

Установа рефінансує банки за ставкою, рівень якої забезпечує загальні надходження від рефінансування, достатні для обслуговування позик в повному обсязі та покриття витрат, що пов'язані з діяльністю Установи.

(пункт 4 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 04.04.2007 р. N 607)

5. Установа здійснює рефінансування банків, діяльність яких за останні шість місяців повинна відповідати нормативам, установленим Національним банком.

(абзац перший пункту 5 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 04.04.2007 р. N 607)

Рефінансування здійснюється за умови відступлення банками на користь Установи іпотечних активів відповідно до заявок банків про отримання коштів рефінансування в межах лімітів сум, визначених за методикою, затвердженою Установою.

(абзац другий пункту 5 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 04.04.2007 р. N 607)

6. Вимоги до кредитів повинні передбачати, зокрема, такі умови:

- 1) надання кредитів банками здійснюється виключно у гривнях з метою придбання фізичною особою житла для постійного проживання та з метою поліпшення такого житла;

(підпункт 1 пункту 6 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 04.04.2007 р. N 607)

2) предметом іпотеки може бути один або кілька вільних від будь-яких обтяжень об'єктів нерухомого майна, що належать позичальнику або майновому поручителю на праві власності, яке зареєстровано відповідно до вимог законодавства;

3) співвідношення між сумою кредиту і оцінною (ринковою) вартістю предмета іпотеки не може перевищувати 75 відсотків, а за наявності додаткового забезпечення у вигляді поруки, гарантії, страхування, майнових прав на депозит, додаткового нерухомого майна - 90 відсотків. При цьому вартість додаткового забезпечення повинна становити суму, яка у відсотках не менша від різниці між таким співвідношенням та 75 відсотками;

(підпункт 3 пункту 6 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 04.04.2007 р. N 607)

4) можливість пред'явлення банками непогашених сум кредитів до дострокового погашення позичальниками у разі невиконання або неналежного виконання ними зобов'язань за кредитними договорами протягом трьох місяців, а також невиконання умов іпотечних договорів, в тому числі пошкодження, знищення або втрати предмета іпотеки;

(підпункт 4 пункту 6 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 04.04.2007 р. N 607)

5) можливість звернення банками стягнення на предмет іпотеки в разі незадоволення вимог, зазначених у підпункті 4 цього пункту.

У період до повернення запозичень зміни, що вносяться у вимоги до кредитів, підлягають обов'язковому погодженню з Мінфіном.

7. Установа інформує шляхом розміщення на своєму веб-сайті та іншими способами банки про умови рефінансування, зокрема про ставку, строк та граничну суму рефінансування, перелік документів, що подаються банками для отримання коштів рефінансування, а також про строк приймання Установою заявок банків для розгляду.

8. За результатами розгляду заявок банків та поданих ними документів Установа укладає генеральні договори щодо рефінансування, в яких, зокрема, передбачаються порядок визначення ставки та суми рефінансування, порядок обслуговування банками іпотечних активів, зобов'язання банків замінити протягом місяця іпотечний актив на тих самих умовах рефінансування на інший, сума якого не менше вартості іпотечного активу, що замінюється, або повернути Установі кошти рефінансування в межах вартості іпотечного активу, якщо позичальник кредиту достроково його погашає та/або у разі невиконання чи неналежного виконання протягом трьох місяців зобов'язань за кредитним договором, а також погіршення характеристик предмета іпотеки.

(пункт 8 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 04.04.2007 р. N 607)

9. У разі коли умови здійснення запозичень передбачають участь торговця цінними паперами (андеррайтера), Установа проводить конкурс з його визначення на умовах, погоджених з Мінфіном.

(абзац перший пункту 9 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 04.04.2007 р. N 607)

З переможцем конкурсу Установа укладає відповідний договір.

10. Для отримання державної гарантії Установа подає до Мінфіну:

- 1) реєстр банків, з якими укладені генеральні договори щодо рефінансування;
- 2) затвержені вимоги до кредитів та бізнес-план, документи, необхідні для проведення оцінки фінансового стану Установи, в тому числі аудиторський висновок, фінансово-економічне обґрунтування виконання зобов'язань за запозиченнями, яке повинне враховувати практичний досвід Установи з рефінансування банків відповідно до пункту 4 цього Порядку (реєстр рефінансованих сум в розрізі банків);
- 3) договір з торговцем цінними паперами (андеррайтером), якщо умови запозичень передбачають його участь, рішення Установи про запозичення та інформацію (меморандум) про запозичення.

(пункт 10 у редакції постанови Кабінету
Міністрів України від 04.04.2007 р. N 607)

11. Мінфін у 5-денний строк після надходження документів, зазначених у пункті 10 цього Порядку, надсилає Установі проект договору про порядок відшкодування витрат державного бюджету, які можуть виникнути у разі виконання державою гарантійних зобов'язань (далі - договір про відшкодування), для підписання та повернення Мінфіну у 5-денний строк.

У договорі про відшкодування передбачаються, зокрема, такі зобов'язання Установи:

відшкодувати протягом трьох місяців витрати державного бюджету, пов'язані з виконанням гарантійних зобов'язань;

сплатити пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку за кожен прострочений день відшкодування витрат державного бюджету, пов'язаних з виконанням гарантійних зобов'язань;

передбачити в усіх договорах банківського рахунка та договорах банківського вкладу (депозиту) Установи, що відкриті на час укладення договору про відшкодування та будуть відкриті в майбутньому, право договірною списання на користь та на вимогу Мінфіну сум невиконаних зобов'язань за договором відшкодування, та надати Мінфіну в установлений у договорі про відшкодування строк завірені Установою копії договорів з банками;

повідомляти Мінфін про реквізити нових рахунків Установи, відкритих у банках після укладення договору про відшкодування і протягом всього строку його дії, та подавати в установлений строк завірені Установою копії договорів з банками;

вносити плату за надання державної гарантії;

подавати Мінфіну інформацію, необхідну для проведення моніторингу спроможності Установи виконувати зобов'язання за запозиченнями.

12. Мінфін розглядає у 20-денний строк документи, подані Установою відповідно до пункту 10 цього Порядку, та:

у разі відсутності зауважень - підписує договір про відшкодування і документ щодо надання державної гарантії;

у разі наявності зауважень - повертає документи Установі в 10-денний строк з моменту їх надходження із зазначенням таких зауважень. У такому разі строк розгляду Мінфіном доопрацьованих документів продовжується після їх подання Установою.

© Інформаційно-аналітичний центр «ЛІГА», 1991 - 2008

© ТОВ «ЛІГА ЗАКОН», 2007 - 2008