

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Міністерства фінансів України

«05» лютого 2020 року № 43

Міністр фінансів України

Оксана МАРКАРОВА



СТАТУТ

ДЕРЖАВНОЇ ІПОТЕЧНОЇ УСТАНОВИ

(нова редакція)

ідентифікаційний код: 33304730

м. Київ 2020

Загальні положення

1. Державну іпотечну установу (далі – Установа) утворено відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 08 жовтня 2004 р. № 1330 «Деякі питання Державної іпотечної установи».

2. Засновником Установи є Держава в особі Кабінету Міністрів України.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 18 грудня 2019 р. № 1054 «Деякі питання Державної іпотечної установи» Установу віднесено до сфери управління Міністерства фінансів України (далі – уповноважений орган управління).

3. Найменування Установи:

повне найменування:

українською мовою – Державна іпотечна установа;

англійською мовою – State Mortgage Institution.

Скорочене найменування:

українською мовою – ДІУ;

англійською мовою – SMI.

4. Місцезнаходження Установи: 01133, м. Київ, бульв. Лесі Українки, 34.

Мета і предмет діяльності

5. Основною метою діяльності Установи є рефінансування іпотечних кредиторів (банків і небанківських фінансових установ, які провадять діяльність з надання забезпечених іпотекою кредитів) за рахунок власних та залучених коштів, у тому числі коштів, що надійшли від розміщення цінних паперів.

6. Предметом діяльності Установи є:

- придбання, відчуження, управління та здійснення інших операцій з іпотечними та іншими активами відповідно до законодавства;
- надання фінансових кредитів, виконання зобов'язань, за якими забезпечене іпотечними та іншими активами;
- випуск, емісія цінних паперів та організація їх обігу;
- надання послуг з обслуговування міжнародних кредитних ліній;
- фінансовий лізинг стосовно об'єктів житлової нерухомості відповідно до законодавства;
- здійснення функцій замовника будівництва житла;
- розробка і впровадження стандартів, норм і процедур іпотечного кредитування та лізингу з метою зменшення ризиків учасників ринку.

7. Окремі види господарської діяльності, перелік яких установлюється законом, Установа може провадити після одержання ліцензій та дозволів, наданих уповноваженими органами.

8. Установа провадить діяльність з дотриманням умов та економічних нормативів, установлених законодавством.

9. Установа має право набувати права власності на будь-які активи, в тому числі з метою покриття заборгованості перед Установою.

10. Установа має право здійснювати з дотриманням вимог законодавства про фінансові послуги, у тому числі щодо суміщення надання певних видів фінансових послуг, такі операції:

- надання фінансових кредитів фінансовим установам з метою видачі іпотечних кредитів фізичним особам на придбання (будівництво) житла, зокрема на умовах індивідуального житлового будівництва;
- надання фінансових кредитів фінансовим установам з метою фінансування будівництва житла;

- набуття права власності на об'єкти житлової нерухомості з метою подальшої передачі таких об'єктів у фінансовий лізинг громадянам України та здійснення розпорядження такими об'єктами до повного викупу та відчуження;

- набуття прав вимоги за іпотечними кредитами, наданими іпотечними кредиторами відповідно вимог Установи;
- здійснення інвестиційної діяльності, включаючи придбання та продаж цінних паперів, в тому числі облігацій;
- здійснення внутрішніх та зовнішніх запозичень грошових коштів, у тому числі шляхом емісії та випуску цінних паперів та (або) інших фінансових інструментів, та в інших формах, не заборонених законодавством;
- набуття прав власності та здійснення розпорядження майном або майновими правами, у відношенні до яких застосовуються процедури звернення стягнення, та яке заставлене у забезпечення за кредитними зобов'язаннями перед Установою;
- здійснення довірчого управління фінансовими активами з метою фінансування будівництва та реконструкції житла;
- розміщення власних і залучених грошових коштів, у тому числі у фінансові інструменти, не заборонені законодавством;
- залучення коштів від юридичних осіб, у тому числі іноземних інвестицій та кредитів, з метою фінансування житлового будівництва;
- розроблення та реалізація інвестиційних проєктів, спрямованих на фінансування забезпечення громадян України житлом, супроводження інвестиційних проєктів та здійснення контролю за їх реалізацією;
- отримання та надання фінансових кредитів від імені Установи під гарантії Кабінету Міністрів України або іншого уповноваженого державою згідно із законодавством органу;
- співробітництво з міжнародними фінансовими організаціями, урядовими, неурядовими організаціями та фінансовими установами з питань залучення фінансових ресурсів в економіку України.

Установа має право доручати на договірних засадах іншим особам виконання функцій з управління та/або обслуговування активів.

Юридичний статус

11. Установа є юридичною особою, що утворена згідно із законодавством. Установа набуває права юридичної особи з дня її державної реєстрації в установленому законодавством порядку.

12. У своїй діяльності Установа керується цим Статутом та чинним законодавством України.

13. Установа має самостійний баланс, власний(і) друкований(і) бланк(и), поточний та інші рахунки в банківських установах, а також інші атрибути юридичної особи відповідно до чинного законодавства. Установа може мати та використовувати печатку(и) та штамп(и) зі своєю назвою.

14. Установа провадить свою діяльність і використовує кошти відповідно до затверджених наглядовою радою стратегії розвитку та бюджету Установи.

15. Установа не несе відповідальності за зобов'язаннями держави, а Держава не несе відповідальності за зобов'язаннями Установи, крім передбачених законодавством випадків.

16. Установа має право в установленому законодавством порядку укладати договори, набувати майнових та особистих немайнових прав, бути позивачем і відповідачем у судах України та інших держав.

17. Установа набуває статусу фінансової установи з моменту внесення її до Державного реєстру фінансових установ.

18. Установа має право в установленому порядку за погодженням з уповноваженим орган управління утворювати та ліквідовувати відокремлені підрозділи (філії та представництва) як на території України, так і за її межами.

19. Установа може відповідно до законодавства входити до складу об'єднань юридичних осіб, виступати учасником (засновником) інших юридичних осіб, інститутів спільного інвестування.

20. Установа провадить зовнішньоекономічну діяльність відповідно до законодавства, мети і предмета діяльності, визначених цим Статутом.

Майно

21. Майно Установи становлять оборотні та необоротні активи, інші активи, вартість яких відображається в самостійному балансі Установи.

22. Майно Установи є державною власністю і закріплюється за нею на праві господарського відання. Установа в порядку, встановленому законодавством та цим Статутом, володіє, користується і розпоряджається належним їй майном, вчиняючи стосовно нього будь-які дії, що не суперечать законодавству, меті та предмету її діяльності, з урахуванням обмежень правоможності розпорядження окремими видами майна, визначених законодавством.

23. Установа не має права безоплатно передавати належне їй майно іншим юридичним чи фізичним особам, крім передбачених законом випадків.

24. Джерелами формування майна Установи є:

- кошти, передані до статутного капіталу Установи, та інше майно, закріплене за нею;
- дохід від фінансово-господарської діяльності;
- кошти від розміщення цінних паперів, випущених, емітованих Установою;
- цінні папери, іпотечні та інші активи, що належать Установі, і кошти від їх продажу;
- інвестиції та кредити, залучені на внутрішньому або зовнішньому ринках;
- інші джерела відповідно до законодавства.

25. Відчуження, передача в заставу, списання основних фондів, що є державною власністю і закріплені за Установою, а також передача їх в оренду здійснюються в установленому законодавством порядку. Кошти, що надійшли в результаті відчуження зазначеного майна, використовуються відповідно до затвердженого бюджету Установи.

Статутний капітал

26. Матеріально-фінансовою основою діяльності Установи є її статутний капітал, який формується за рахунок коштів, переданих до статутного капіталу Установи.

27. Статутний капітал Установи становить 2 355 659 719,85 гривні (два мільярди триста п'ятдесят п'ять мільйонів шістсот п'ятдесят дев'ять тисяч сімсот дев'ятнадцять гривень вісімдесят п'ять копійок).

28. Розмір статутного капіталу Установи може бути змінено виключно за рішенням Кабінету Міністрів України за поданням уповноваженого органу управління в порядку, визначеному законодавством.

Прибуток. Порядок покриття витрат

29. Прибуток Установи є показником фінансових результатів її господарської діяльності.

30. Для покриття непередбачених витрат та відшкодування (покриття) можливих збитків Установа утворює резервний фонд у розмірі не менш як 25 відсотків її статутного капіталу шляхом щорічного відрахування в розмірі не менш як 5 відсотків суми чистого прибутку, який залишається у розпорядженні Установи за результатами звітного періоду після сплати всіх зобов'язань, у тому числі податків, зборів (обов'язкових платежів), строк погашення яких настав.

31. Відповідно до затвердженого бюджету Установи частина прибутку Установи, що залишається після щорічного відрахування згідно з пунктом 30 цього Статуту, за рішенням правління може бути спрямована на поповнення інших фондів, створених Установою відповідно до законодавства, цього Статуту та внутрішніх документів Установи.

32. Збитки від господарської діяльності Установи відшкодовуються за рахунок коштів резервного фонду, а у разі їх недостатності – у порядку, встановленому її правлінням і погодженому наглядовою радою.

Органи управління

33. Уповноважений орган управління Установою здійснює свої повноваження відповідно до законодавства та цього Статуту.

34. Органами управління Установою є наглядова рада і правління.

35. Наглядова рада Установи утворюється і діє на підставі цього Статуту та Положення про наглядову раду, яке затверджується уповноваженим органом управління.

Наглядова рада складається не більш ніж з 6 (шести) осіб.

Персональний склад наглядової ради затверджується уповноваженим органом управління.

Члени наглядової ради виконують свої повноваження на безоплатній основі.

Організаційне забезпечення скликання та проведення засідань наглядової ради здійснює правління Установи.

36. До виключної компетенції наглядової ради належить:

1) затвердження стратегії розвитку та бюджету Установи;
2) затвердження вимог до іпотечних кредитів, параметрів випуску та емісії цінних паперів;

3) забезпечення функціонування системи внутрішнього контролю Установи та контролю за її ефективністю;

4) розгляд щорічного звіту правління Установи про результати виконання стратегії розвитку та бюджету Установи, а у разі потреби – позачергових звітів або пояснень з окремих питань діяльності Установи;

5) розгляд звітів та висновків зовнішнього аудитора, а у разі потреби – призначення позачергової аудиторської перевірки Установи;

6) погодження рішення правління Установи щодо вчинення правочинів на суму, яка дорівнює або перевищує 10 відсотків суми активів балансу станом на останню звітну дату (крім операцій з надання фінансових кредитів, зокрема рефінансування іпотечних кредитів, які відповідають єдиним стандартам, операцій з первинного розміщення цінних паперів, забезпечення виконання зобов'язань за державними гарантіями та проведення зарахування зустрічних однорідних вимог);

7) прийняття рішення про надання згоди на вчинення Установою господарського зобов'язання, щодо вчинення якого є заінтересованість визначена статтею 73¹ Господарського кодексу України.

Рішення про погодження вчинення господарського зобов'язання, щодо вчинення якого є заінтересованість, приймається більшістю голосів членів наглядової ради, які не є заінтересованими у вчиненні такого господарського зобов'язання.

Рішення про надання згоди на вчинення господарського зобов'язання, щодо вчинення якого є заінтересованість, виноситься на розгляд уповноваженого органу управління у випадках якщо:

- більшість членів наглядової ради є заінтересованими у вчиненні господарського зобов'язання;

- балансова вартість майна або послуг чи сума коштів, що підлягають наданню, відчуженню, отриманню або передачі відповідно до господарського зобов'язання, перевищує 10 відсотків вартості активів, за даними останньої річної фінансової звітності підприємства;

- предметом договору є нерухоме або інше майно, якщо режим його оренди або відчуження регулюється спеціальним законодавством;

8) затвердження вимог до аудиторської фірми для проведення зовнішнього аудиту фінансової звітності Установи, затвердження умов договору, що укладається з нею, встановлення розміру оплати послуг;

9) затвердження річної інформації Установи як емітента цінних паперів;

10) затвердження річної фінансової звітності Установи;

11) прийняття рішення щодо розподілу прибутку та покриття збитків Установи;

12) погодження розміру відсоткової ставки рефінансування іпотечних кредитів;

13) погодження призначення на посаду та звільнення з посади (крім випадків звільнення за власною ініціативою) членів правління (крім заступників голови правління) і головного бухгалтера;

14) затвердження положення про правління;

15) затвердження положення про службу внутрішнього аудиту Установи та затвердження щорічного плану роботи служби внутрішнього аудиту;

16) погодження умов і розміру оплати праці голови, заступників голови, інших членів правління і головного бухгалтера Установи;

17) погодження порядку формування та використання фондів, створюваних Установою.

Питання, що належать до виключної компетенції наглядової ради, не можуть вирішуватись іншими органами Установи, крім уповноваженого органу управління.

Наглядова рада має право прийняти рішення про делегування правлінням Установи повноважень, крім тих, що віднесені до виключної компетенції наглядової ради.

37. З метою здійснення контролю в Установі утворюється служба внутрішнього аудиту, яка підзвітна наглядовій раді.

Служба внутрішнього аудиту є органом оперативного контролю наглядової ради Установи і діє відповідно до положення, що затверджується наглядовою радою.

Витрати, пов'язані з діяльністю служби внутрішнього аудиту Установи, здійснюються за рахунок коштів Установи.

38. Правління є виконавчим органом Установи, який здійснює поточне управління діяльністю Установи і несе відповідальність за ефективність роботи Установи.

Правління підзвітне і підконтрольне уповноваженому органу управління та наглядовій раді в межах, визначених цим Статутом.

До складу правління входять голова правління, заступники голови правління та інші члени правління, які призначаються на посаду та звільняються з посади відповідно до цього Статуту.

Кількість членів правління разом з головою правління становить не більше п'яти осіб.

Голова правління призначається на посаду та звільняється з посади уповноваженим органом управління в порядку, визначеному законодавством.

Заступники голови правління призначаються на посаду та звільняються з посади уповноваженим органом управління за поданням голови правління, інші члени правління і головний бухгалтер призначаються на посаду та звільняються з посади головою правління за погодженням з наглядовою радою.

39. Порядок роботи та прийняття правлінням рішень визначаються цим Статутом і Положенням про правління, яке затверджується наглядовою радою.

Засідання правління є правоможним, якщо на ньому присутня проста більшість його членів.

Рішення правління приймається простою більшістю голосів його членів, присутніх на засіданні. У разі рівного розподілу голосів вирішальним є голос головуєчого на засіданні.

40. До компетенції правління належить:

1) вирішення питань господарської діяльності, фінансування, ведення фінансового обліку, складення звітності, проведення операцій та інших питань діяльності Установи відповідно до цього Статуту;

2) затвердження документів Установи у межах повноважень, визначених цим Статутом та Положенням про правління;

3) подання наглядовій раді проєктів документів, які підлягають затвердженню або погодженню нею, підготовка питань для розгляду або обговорення на засіданні наглядової ради;

4) забезпечення виконання рішень наглядової ради;

5) прийняття рішення про емісію цінних паперів відповідно до параметрів, затверджених наглядовою радою;

6) внесення уповноваженому органу управління пропозицій про внесення змін до цього Статуту;

7) за погодженням з уповноваженим органом управління прийняття відповідно до законодавства рішення про утворення, реорганізацію та ліквідацію філій і представництв Установи;

8) прийняття рішення щодо вчинення правочинів. У разі вчинення правочинів на суму, що дорівнює або перевищує 10 відсотків суми активів балансу станом на останню звітну дату, таке рішення приймається за погодженням з наглядовою радою (крім операцій з надання фінансових кредитів, зокрема рефінансування іпотечних кредитів, які відповідають єдиним стандартам, операцій з первинного розміщення цінних паперів, забезпечення виконання зобов'язань за державними гарантіями та проведення зарахування зустрічних однорідних вимог). У разі якщо ринкова вартість майна, робіт або послуг, що є предметом правочину, становить більше 25 відсотків вартості активів Установи, за даними останньої річної фінансової звітності, таке рішення додатково погоджується уповноваженим органом управління;

9) прийняття за результатами проведеної інвентаризації рішення про списання в установленому законодавством порядку з балансу Установи матеріальних активів, що визначаються відповідно до законодавства основними фондами (засобами), які не придатні для подальшого використання, морально застарілі, фізично зношені, пошкоджені внаслідок аварії чи стихійного лиха, не підлягають відновленню або виявлені в результаті інвентаризації як нестача;

10) підготовка та подання для затвердження наглядовою радою стратегії розвитку та бюджету Установи;

11) подання для погодження наглядовою радою пропозицій щодо визначення відсоткової ставки рефінансування іпотечних кредитів;

12) розгляд матеріалів за результатами аудиторських перевірок, а також звітів керівників філій і представництв Установи про результати їх роботи;

13) розгляд річної фінансової звітності Установи та подання її для затвердження наглядовій раді;

14) складення переліку конфіденційної інформації та інформації, яка становить комерційну таємницю;

15) затвердження положень про відокремлені підрозділи (філії, представництва) Установи;

16) прийняття рішення щодо входження Установи до складу об'єднань юридичних осіб, участі в інших юридичних особах, участі в інститутах спільного інвестування;

17) подання на розгляд наглядової ради пропозицій щодо розподілу прибутку та покриття збитків Установи;

18) визначення умов оплати праці і матеріального стимулювання працівників Установи;

19) визначення організаційної структури Установи;

20) затвердження за погодженням з наглядовою радою порядку формування та використання фондів, створюваних Установою;

21) виконання інших функцій, у тому числі делегованих відповідно до законодавства уповноваженим органом управління та наглядовою радою.

42. Голова правління здійснює в межах своїх повноважень керівництво діяльністю Установи і несе персональну відповідальність за виконання покладених на Установу завдань.

Голова правління без довіреності діє від імені та в інтересах Установи і представляє інтереси Установи в органах державної влади і органах місцевого самоврядування, у відносинах з іншими юридичними особами та громадянами, має право першого підпису всіх фінансових і господарських документів Установи.

У разі тимчасової відсутності голови правління на період відпустки, хвороби тощо його обов'язки виконує один із його заступників на підставі наказу голови правління або у разі неможливості видачі наказу – рішення правління.

43. Голова правління в межах своїх повноважень:

- 1) керує поточною діяльністю Установи, видає розпорядчі документи, обов'язкові для виконання всіма працівниками Установи;
- 2) приймає рішення про притягнення до дисциплінарної відповідальності працівників Установи;
- 3) приймає рішення про вчинення правочинів щодо рефінансування іпотечних кредитів, які відповідають єдиним стандартам, та операцій під час первинного розміщення цінних паперів, забезпечення виконання зобов'язань за державними гарантіями та проведення зарахування зустрічних однорідних вимог;
- 4) здійснює управління майном Установи в межах, визначених законодавством та цим Статутом;
- 5) розподіляє обов'язки між членами правління, в тому числі заступниками голови правління, головує на засіданнях правління і підписує протоколи таких засідань;
- 6) призначає за погодженням з наглядовою радою членів правління (крім заступників голови правління) і головного бухгалтера Установи;
- 7) призначає на посаду та звільняє з посади працівників Установи, керівників філій і представництв, вирішує питання щодо підвищення кваліфікації працівників;
- 8) затверджує штатний розпис Установи;
- 9) ініціює скликання засідань наглядової ради;
- 10) звітує перед уповноваженим органом управління та наглядовою радою про результати діяльності Установи;
- 11) видає довіреності від імені Установи для представництва її інтересів перед третіми особами та вчинення правочинів від імені Установи;
- 12) відповідає за формування і виконання стратегії розвитку та бюджету Установи, своєчасну сплату податків, зборів, платежів за результатами діяльності Установи;
- 13) укладає колективний трудовий договір;
- 14) виконує відповідно до законодавства та цього Статуту інші функції.

Ведення обліку та звітності

44. Установа веде відповідно до законодавства оперативний, бухгалтерський та інший облік результатів своєї господарської діяльності.
45. Фінансові результати господарської діяльності Установи визначаються на підставі річної фінансової звітності.
46. Установа забезпечує складання та подання статистичної інформації та фінансової звітності в обсягах та у строки, передбачені законодавством.
47. Установа веде облік своїх операцій та подає звітність відповідно до вимог законодавства та цього Статуту.

Припинення діяльності

48. Установа припиняє свою діяльність шляхом її реорганізації або ліквідації. Припинення Установи здійснюється за рішенням Кабінету Міністрів України, у визначених законом випадках – за рішенням суду.
49. Припинення діяльності Установи здійснюється відповідною комісією, утвореною в порядку, встановленому законодавством. З дня призначення відповідної комісії до неї переходять повноваження з управління Установою.
50. Майно, що залишилося після задоволення вимог кредиторів, використовується за рішенням Кабінету Міністрів України.
51. Припинення діяльності Установи вважається завершеним, а Установа такою, що припинила своє існування, з моменту внесення відповідного запису до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців та громадських формувань.

Пронумеровано та пронумеровано

8



аркушів

1.000.000.000