

Експертний висновок
Міністерства фінансів України до законопроекту
згідно зі статтею 27 Бюджетного кодексу України

1. Назва законопроекту

«Про внесення змін до Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» щодо встановлення порядку фінансування об'єктів житлового будівництва та забезпечення захисту прав інвесторів» (реєстр. № 4247 від 21.10.2020) (далі – проект), внесений народним депутатом України Дубінським О. А.

2. Завдання законопроекту

З метою захисту прав громадян, які інвестують в будівництво нового житла, проектом пропонується внести зміни до Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю», а саме:

- встановити можливість фінансування з фонду фінансування будівництва (далі – ФФБ) та фонду операцій з нерухомістю (далі – ФОН) лише одного об'єкта будівництва, що дозволить запобігти виникненню так званих «пірамід»;

- зобов'язати управителів ФФБ відкривати рахунки умовного зберігання (ескроу), на які зараховувати кошти інвесторів для будівництва конкретного об'єкта (фінансування будівництва буде здійснюватися поетапно відповідно до готовності об'єкта);

- забезпечити фактичний контроль з боку банку, в якому управителем відкритий рахунок ескроу;

- зобов'язати забудовника страхувати свою цивільно-правову відповідальність перед інвесторами за своєчасність та повноту проведення будівельних робіт.

3. Оцінка впливу на показники бюджетів

Реалізація зазначеного проекту не має прямого впливу на дохідну чи видаткову частини Державного бюджету України поточного бюджетного періоду.

4. Вартісна величина впливу на показники бюджетів

Реалізація положень проекту не потребує додаткових видатків з державного бюджету.

5. Пропозиції щодо можливостей фінансового забезпечення у відповідному бюджетному періоді законопроекту у разі його прийняття

Реалізація положень проекту не впливає на виконання закону про Державний бюджет України у поточному бюджетному періоді та не потребує



Внесено до офіційного реєстру

Сертифікат [58E2D9E7F900307B040000009E0E2F0014838300](#)

Підписувач Драганчук Юрій Олегович

Дійсний з [24.04.2020 13:01:11](#) по [24.04.2022 13:01:11](#)

Міністерство фінансів України



14030-02-3/33315 від 30.10.2020

6. Пропозиції щодо відповідності законам, що регулюють бюджетні відносини

Проект узгоджується із законами, що регулюють бюджетні відносини.

7. Пропозиції щодо розгляду законопроекту

Проект може бути прийнятий за основу з подальшим врахуванням таких зауважень.

Пунктом 4 розділу I проекту передбачено, що основні умови та порядок укладання договору страхування цивільно-правової відповідальності забудовника визначаються Уповноваженим органом.

Водночас, діючі норми Закону не містять поняття «Уповноважений орган».

З огляду на зазначене, в абзаці четвертому пункту 4 розділу I проекту слова «Уповноваженим органом» необхідно замінити словами «Національним банком України».

**Заступник Міністра фінансів України
з питань європейської інтеграції**

Юрій ДРАГАНЧУК