

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

1. Назва законопроекту

Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення правового регулювання питань, пов'язаних із заборонаю відчуження об'єктів нерухомого майна, придбаних (у тому числі проінвестованих/профінансованих) з використанням житлового сертифіката на придбання об'єкта житлової нерухомості», реєстр. № 10208 від 03.11.2023, поданий народними депутатами України Шуляк О. О. та іншими.

2. Завдання законопроекту

Законопроект розроблено з метою створення правових підстав для:

передачі отримувачем компенсації в іпотеку житла, що придбане / придбавається з використанням житлового сертифіката, з метою забезпечення виконання своїх зобов'язань за рахунок такого житла;

розширення можливостей отримувачів компенсації щодо задоволення своїх житлових потреб шляхом залучення до оплати різниці вартості житла кредитних коштів;

звернення стягнення на житло, що придбане з використанням житлового сертифіката.

Відповідно до частини сімнадцятої статті 8 Закону України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України» (далі – Закон № 2923) отримувач компенсації не має права відчужувати квартиру, інше житлове приміщення, будинок садибного типу, садовий або дачний будинок (у тому числі таке приміщення / будинок, що буде споруджено у майбутньому), придбані (у тому числі проінвестовані / профінансовані) ним з використанням житлового сертифіката, протягом п'яти років.

Законопроектом запропоновано:

1) внести зміни до Закону України «Про нотаріат», передбачивши можливість дострокового зняття заборони відчуження, накладеної при посвідченні договору про придбання житла з використанням житлового сертифіката відповідно до частини сімнадцятої статті 8 Закону № 2923, у разі звернення стягнення на житло, придбане з використанням житлового сертифіката.

У разі звернення стягнення на предмет іпотеки – житло, придбане з використанням житлового сертифіката та за рахунок кредитних коштів, заборона відчуження, передбачена Законом № 2923, знімається нотаріусом достроково за заявою іпотекодержателя;



ДОКУМЕНТ СЕД Мінфін АСКОД

Сертифікат [26B2648ADD3032E104000000A2FE2E00178CAB00](#)

Підписувач [Улютін Денис Валерійович](#)

Дійсний з [04.11.2022 13:28:15](#) по [04.11.2024 13:28:15](#)

Міністерство фінансів України



05220-02-3/31844 від 20.11.2023

2) внести зміни до Закону № 2923, передбачивши, що:

оплата різниці між фактичною вартістю житла, що придбається з використанням житлового сертифіката, та вартістю, зазначеною у житловому сертифікаті, здійснюється отримувачем компенсації, зокрема за рахунок кредитних коштів;

наявність заборони відчуження житла, придбаного з використанням житлового сертифіката, не перешкоджає подальшому обтяженню речових прав на таке житло, передачі такого житла в іпотеку з подальшим обтяженням речових прав на такий об'єкт (у тому числі обтяженню такого об'єкта іпотекою);

можливість дострокового зняття заборони відчуження, накладеної при посвідченні договору про придбання житла з використанням житлового сертифіката відповідно до частини сімнадцятої статті 8 Закону № 2923, у разі звернення стягнення на житло, придбане з використанням житлового сертифіката.

3. Оцінка впливу на показники бюджетів

Реалізація положень акта впливатиме на показники державного бюджету.

4. Вартісна величина впливу на показники бюджетів

Відповідно до статті 8 Закону № 2923 компенсація за знищений об'єкт нерухомого майна надається, зокрема, шляхом фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення / будинку, що буде споруджено у майбутньому, або інвестування / фінансування його будівництва) з використанням житлового сертифіката.

Порядок надання вищезазначеної компенсації затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 30.05.2023 № 600 «Про затвердження Порядку надання компенсації за знищенні об'єкти нерухомого майна» (далі – Порядок № 600).

За інформацією Мінінфраструктури, станом на 05.11.2023 засобами Реєстру пошкодженого та знищеного майна подано 549 091 інформаційне повідомлення про пошкожені або зруйновані об'єкти нерухомого майна.

Загальна кількість заяв, що відповідає Порядку № 600, становить 5 486, відпрацьовано заяв – 1199, сформовано сертифікатів – 472 на загальну суму 983,56 млн гривень.

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

Постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2023 № 1145 «Деякі питання використання коштів фонду ліквідації наслідків збройної агресії» Мінінфраструктури за рахунок коштів фонду ліквідації наслідків збройної агресії передбачено 2500,0 млн гривень (видатки розвитку) на нову бюджетну програму для надання компенсації за знищенні об'єкти нерухомого майна.

Станом на 17.11.2023 компенсація громадянам за знищені об'єкти нерухомого майна не здійснювалася.

6. Пропозиції щодо відповідності законам, що регулюють бюджетні відносини

Законопроект не суперечить законам, що регулюють бюджетні відносини.

7. Пропозиції щодо розгляду законопроекту

Міністерство фінансів України підтримує вказаний законопроект.

**Перший заступник Міністра
фінансів України**

Денис УЛЮТІН