

ПРОПОЗИЦІЇ

Міністерства фінансів України
до проекту 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»,

ініціатори законопроекту – народні депутати України О. Шуляк та інші,
реєстраційний номер 10208 від 03 листопада 2023 р.,
друге читання

1. Підтримано.

2. 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» (далі – 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.

Під час підготовки законопроекту до другого читання запропоновано, зокрема, внести зміни до статті 5 Закону України «Про іпотеку», а саме визначити, що:

предметом іпотеки може бути об'єкт житлової нерухомості (у тому числі той, що буде споруджений у майбутньому), земельна ділянка, на якій розташовано такий об'єкт, які придбаваються або інвестування / фінансування будівництва яких здійснюється з використанням житлового сертифіката на придбання об'єкта житлової нерухомості та за рахунок кредиту у випадку, передбаченому частиною сімнадцятою 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», на які накладено заборону відчуження. Передання такого об'єкта в наступну іпотеку та його відчуження, крім звернення стягнення на нього відповідно до цього Закону, забороняється.



ДОКУМЕНТ СЕД Мінфін АСКОД

Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000A2FE2E000B35B000

Підписувач Улютін Денис Валерійович

Дійсний з 18.01.2023 0:00:00 по 17.01.2025 23:59:59

Міністерство фінансів України



05220-04/8 від 08.02.2024

Крім того, законопроектом передбачено внести зміни до 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», зокрема частину сімнадцяту статті 8 цього Закону викласти у новій редакції, відповідно до якої, зокрема:

отримувач компенсації не має права відчужувати об'єкт житлової нерухомості, земельну ділянку, на якій розташовано такий об'єкт, частку у праві власності на таке майно, придбані (у тому числі проінвестовані / профінансовані) ним з використанням житлового сертифіката, протягом п'яти років.

Нотаріус, який посвідчує договір про придбання об'єкта житлової нерухомості (у тому числі інвестування / фінансування його будівництва), земельної ділянки, на якій розташовано такий об'єкт, частки у праві власності на таке майно з використанням житлового сертифіката, накладає заборону відчуження строком на п'ять років.

Наявність заборони відчуження об'єкта житлової нерухомості, земельної ділянки, на якій розташовано такий об'єкт, не перешкоджає подальшому обтяженню речових прав на такий об'єкт.

У разі оплати різниці між фактичною вартістю об'єкта, що придбавається, та вартістю, зазначеною у житловому сертифікаті, за рахунок кредиту отримувач компенсації не має права передавати такий об'єкт, земельну ділянку, на якій розташовано такий об'єкт, придбані (у тому числі проінвестовані / профінансовані) ним з використанням житлового сертифіката, у наступну іпотеку.

**Перший заступник Міністра
фінансів України**

Денис УЛЮТІН

___ лютого 2024 р.