



**ВИКОНАВЧА ДИРЕКЦІЯ
ФОНДУ ГАРАНТУВАННЯ ВКЛАДІВ ФІЗИЧНИХ ОСІБ**

РІШЕННЯ

07.12.2020

м. Київ

№ 2056

**Зареєстроване в Міністерстві юстиції України
28 січня 2021 року за № 108/35730**

Про пілотний проєкт щодо надання в оренду нерухомого майна банку, процедура ліквідації якого здійснюється Фондом гарантування вкладів фізичних осіб, шляхом проведення відкритих торгів (аукціонів)

Відповідно до пункту 10 частини першої, частини шостої статті 12 та частини п'ятої статті 51 Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб», з метою мінімізації витрат банків, процедура ліквідації яких здійснюється Фондом гарантування вкладів фізичних осіб, виконавча дирекція Фонду гарантування вкладів фізичних осіб **вирішила:**

1. Запровадити на строк один рік пілотний проєкт щодо надання в оренду нерухомого майна банку, процедура ліквідації якого здійснюється Фондом гарантування вкладів фізичних осіб, шляхом проведення відкритих торгів (аукціонів).

2. Затвердити Положення про пілотний проєкт щодо надання в оренду нерухомого майна банку, процедура ліквідації якого здійснюється Фондом

гарантування вкладів фізичних осіб, шляхом проведення відкритих торгів (аукціонів), що додається.

3. Відділу методології та стратегічного планування разом з юридичним департаментом забезпечити подання цього рішення до Міністерства юстиції України для державної реєстрації.

4. Управлінню зв'язків з громадськістю та міжнародними організаціями забезпечити розміщення цього рішення на офіційній сторінці Фонду у мережі Інтернет після його державної реєстрації.

5. Це рішення набирає чинності з дня, наступного за датою його офіційного опублікування.

6. Контроль за виконанням цього рішення залишити за директором-розпорядником.

Директор-розпорядник

Світлана РЕКРУТ

ЗАТВЕРДЖЕНО

**Рішення виконавчої дирекції Фонду
гарантування вкладів фізичних осіб**

07 грудня 2020 року № 2056

**Зареєстроване в Міністерстві юстиції України
28 січня 2021 року за № 108/35730**

ПОЛОЖЕННЯ

**про пілотний проєкт щодо надання в оренду нерухомого майна банку,
процедура ліквідації якого здійснюється Фондом гарантування вкладів
фізичних осіб, шляхом проведення відкритих торгів (аукціонів)**

1. Дія пілотного проєкту щодо надання в оренду нерухомого майна банку, процедура ліквідації якого здійснюється Фондом гарантування вкладів фізичних осіб (далі – банк), шляхом проведення відкритих торгів (аукціонів) (далі – пілотний проєкт) поширюється на передачу в оренду нерухомого майна банку, крім нерухомого майна, що:

передається Фонду гарантування вкладів фізичних осіб (далі – Фонд) у користування відповідно до частини десятої статті 36 Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб»;

передається в оренду іншому банку, процедура ліквідації якого здійснюється Фондом гарантування вкладів фізичних осіб;

є місцем розміщення серверів, інших технічних засобів, документів та інформації щодо діяльності такого банку;

передане третій особі за договором управління майном;

належить банку, щодо якого повноваження Фонду як ліквідатора здійснюються Фондом безпосередньо.

2. Об'єктом нерухомого майна банку, що передається в оренду банком в рамках пілотного проєкту, може бути нерухоме майно, яке не використовується у поточній діяльності банку та яке не обмежене щодо передачі його в оренду.

3. Нерухоме майно банку у рамках пілотного проєкту передається в оренду шляхом проведення відкритих торгів (аукціону) у формі електронного аукціону (далі – електронний аукціон) методом покрокового зниження стартової ціни (стартової орендної плати) та подальшого подання цінових пропозицій.

4. У рамках пілотного проєкту банк, у разі наміру подальшої здачі в оренду об'єктів нерухомого майна, строки договорів оренди за якими завершуються, звертається до Фонду з пропозицією проведення електронних аукціонів щодо надання в оренду таких об'єктів не пізніше ніж за два місяці до завершення строків діючих договорів оренди.

5. Визначення орендної плати та умов проведення електронних аукціонів щодо укладання договорів оренди об'єктів нерухомого майна банків у рамках пілотного проєкту здійснюється відповідно до рішення виконавчої дирекції Фонду або відповідного колегіального органу Фонду у разі делегування йому відповідних повноважень виконавчою дирекцією Фонду з урахуванням такого:

1) стартова орендна плата для початку електронного аукціону встановлюється рішенням виконавчої дирекції Фонду або відповідного колегіального органу Фонду у разі делегування йому відповідних повноважень виконавчою дирекцією Фонду в національній валюті України з розрахунку

розміру орендної плати за один місяць оренди з урахуванням податку на додану вартість;

2) крок електронного аукціону становить один відсоток стартової орендної плати;

3) загальна кількість кроків, на які може знижуватися стартова орендна плата, становить:

на першому електронному аукціоні – не більше 30 кроків;

на другому електронному аукціоні – не більше 40 кроків;

на третьому електронному аукціоні – не більше 50 кроків;

4) розмір гарантійного внеску учасника електронного аукціону:

становить п'ять відсотків розміру орендної плати з розрахунку:

на рік – якщо умовами аукціону передбачено передання нерухомого майна в оренду на строк один рік і більше;

на період можливої здачі об'єкта нерухомого майна в оренду – якщо умовами електронного аукціону передбачено передання нерухомого майна в оренду на строк, менший ніж один рік;

5) ціна реалізації (орендна плата), що склалася в процесі проведення електронного аукціону з урахуванням її зниження на кількість кроків електронного аукціону, визначена відповідно до підпункту 3 цього пункту, щодо оренди об'єкта нерухомого майна, строк договору оренди якого завершується, не може бути меншою граничного розміру ціни реалізації (орендної плати), встановленого рішенням виконавчої дирекції Фонду або відповідного колегіального органу Фонду у разі делегування йому відповідних повноважень виконавчою дирекцією Фонду.

6. У рамках пілотного проєкту стартова орендна плата, загальна кількість кроків на електронному аукціоні, розмір гарантійного внеску, граничний розмір ціни реалізації (орендної плати), проєкт договору оренди та інші відомості, визначені рішенням виконавчої дирекції Фонду або відповідного колегіального органу Фонду у разі делегування йому відповідних повноважень виконавчою дирекцією Фонду, зазначаються в оголошенні про проведення електронного аукціону.

7. Істотними умовами договору оренди у рамках пілотного проєкту є:

1) строк договору, що не повинен перевищувати строку управління майном (активами) та задоволення вимог кредиторів банку, а у разі коли такий строк визначений настанням певної події – трьох років;

2) компенсація або сплата орендарем усіх витрат на утримання об'єкта оренди окремо від орендної плати;

3) зобов'язання орендаря:

компенсувати витрати, понесені орендодавцем у зв'язку з оплатою комунальних послуг, використання водопостачання, теплопостачання, електроенергії, охорони та інших експлуатаційних послуг, шляхом сплати коштів на вказаний орендодавцем рахунок та/або оплати зазначених витрат орендодавцем самостійно на підставі прямих договорів з постачальниками відповідних послуг;

не пізніше тридцяти днів з дати укладення договору оренди застрахувати об'єкт нерухомого майна, який ним орендований, на користь орендодавця на суму не менше ніж остання оціночна вартість майна, у разі відсутності оцінки – не менше ніж первісна вартість майна. Дія договору страхування має покривати серед іншого ризику знищення, пошкодження об'єкта оренди або його втрати, у тому числі внаслідок протиправних дій третіх осіб. Орендар повинен

забезпечити безперервну дію договору страхування щодо об'єкту нерухомого майна протягом усього строку дії договору оренди. Факт страхування об'єкта оренди підтверджується наданням орендодавцю належним чином завіреної копії договору страхування та платіжного документа, що підтверджує сплату страхового платежу. Такі документи мають бути надані орендодавцю не пізніше десяти днів з дати укладення відповідного договору страхування або договору про внесення змін до договору страхування;

здійснювати сплату орендної плати за кожний місяць у розмірі, що визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за попередній місяць (наростаючим підсумком). Якщо значення індексу інфляції менше 100 відсотків, орендна плата за відповідний місяць не коригується.

8. Проведення електронних аукціонів у рамках пілотного проєкту здійснюється у дворівневій інформаційно-телекомунікаційній системі, що складається з центральної бази даних та електронних майданчиків, які взаємодіють через інтерфейс програмування додатків, який надається у вигляді коду з відкритим доступом та визначає функціональність електронної торгової системи на підставі договорів, укладених між юридичними особами, які відповідно до установчих документів мають право проводити діяльність з організації торгів, та/або юридичними особами, що володіють відповідними електронними майданчиками (оператори електронних майданчиків), та ДЕРЖАВНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ» (далі – ДП «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ»).

У разі визнання електронною торговою системою трьох електронних аукціонів поспіль, проведених за правилами, визначеними цим рішенням, у порядку, встановленому ДП «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ», такими, що не відбулися, об'єкт нерухомого майна передається в оренду за правилами, визначеними Положенням про оренду майна неплатоспроможних банків, затвердженим рішенням виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів

фізичних осіб від 15 лютого 2018 року № 465, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 15 березня 2018 року за № 313/31765.

**Начальник відділу методології
та стратегічного планування**

Тетяна ОВЧАРЕНКО