



**ВИКОНАВЧА ДИРЕКЦІЯ
ФОНДУ ГАРАНТУВАННЯ ВКЛАДІВ ФІЗИЧНИХ ОСІБ**

РІШЕННЯ

28.11.2022

м. Київ

№ 966

Зареєстроване в Міністерстві юстиції України
14 грудня 2022 року за № 1605/38941

Про затвердження Положення про надання в оренду нерухомого майна банку, процедура ліквідації якого здійснюється Фондом гарантування вкладів фізичних осіб, шляхом проведення відкритих торгів (аукціонів), внесення змін і визнання такими, що втратили чинність, деяких рішень виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб

Відповідно до пункту 10 частини першої, пункту 1 частини п'ятої, частини шостої статті 12 і частини п'ятої статті 51 Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» виконавча дирекція Фонду гарантування вкладів фізичних осіб **вирішила:**

1. Затвердити Положення про надання в оренду нерухомого майна банку, процедура ліквідації якого здійснюється Фондом гарантування вкладів фізичних осіб, шляхом проведення відкритих торгів (аукціонів), що додається.

2. Внести до розділу I Положення про оренду майна неплатоспроможних банків, затвердженого рішенням виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 15 лютого 2018 року № 465, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 15 березня 2018 року за № 313/31765, такі зміни:

1) доповнити пункт 1 після слів «Фондом гарантування вкладів фізичних осіб» словами «(далі – Фонд)»;

2) пункт 2 викласти в такій редакції:

«2. Це Положення визначає порядок передавання в оренду:

майна банку, в якому запроваджено тимчасову адміністрацію відповідно до Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб»;

рухомого майна банку, процедура ліквідації якого здійснюється Фондом;

нерухомого майна банку, процедура ліквідації якого здійснюється Фондом:

що передається в оренду підприємству, установі, організації державної або комунальної форми власності в період дії в Україні воєнного чи надзвичайного стану;

в окремих приміщеннях якого розміщено обладнання, що є самостійною або складовою частиною спеціалізованого програмно-апаратного комплексу банку, що забезпечує або забезпечував працездатність сховищ баз даних, файлових сервісів, серверів авторизації, віртуальних серверів, серверів банківських додатків, електронної пошти, комунікаційного обладнання, доступ до мережі Інтернет, інших технічних засобів, документів та інформації щодо діяльності такого банку;

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

щодо якого були визнані такими, що не відбулися, три поспіль відкриті торги (аукціони) у формі електронного аукціону з надання в оренду об'єкта нерухомого майна, проведені відповідно до Положення про надання в оренду нерухомого майна банку, процедура ліквідації якого здійснюється Фондом гарантування вкладів фізичних осіб, шляхом проведення відкритих торгів (аукціонів), затвердженого рішенням виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від ____ 2022 року № ____.

Дія цього Положення не поширюється на майно банку, в якому запроваджено тимчасову адміністрацію відповідно до Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» або процедура ліквідації якого здійснюється Фондом, (далі – неплатоспроможний банк):

передане третім особам за договорами управління;

що передається Фонду в користування відповідно до частини десятої статті 36 Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб»;

що передається в оренду іншому неплатоспроможному банку.»;

3) в абзаці другому пункту 3 слова «гарантування вкладів фізичних осіб (далі – Фонд)» виключити.

3. Визнати такими, що втратили чинність:

рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 07 грудня 2020 року № 2056 «Про пілотний проєкт щодо надання в оренду нерухомого майна банку, процедура ліквідації якого здійснюється Фондом гарантування вкладів фізичних осіб, шляхом проведення відкритих торгів (аукціонів)», зареєстроване в Міністерстві юстиції України 28 січня 2021 року за № 108/35730;

рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 25 жовтня 2021 року № 1077 «Про внесення змін до рішення виконавчої

дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 07 грудня 2020 року № 2056», зареєстроване в Міністерстві юстиції України 11 листопада 2021 року за № 1482/37104;

рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 03 травня 2022 року № 291 «Про особливості реалізації в період дії воєнного стану в Україні пілотного проєкту щодо надання в оренду нерухомого майна банку, процедура ліквідації якого здійснюється Фондом гарантування вкладів фізичних осіб, шляхом проведення відкритих торгів (аукціонів)», зареєстроване в Міністерстві юстиції України 21 травня 2022 року за № 550/37886.

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

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

6. Це рішення набирає чинності з дня, наступного за днем його офіційного опублікування.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника директора-розпорядника Білай О. С.

В.о. директора – розпорядника

Віктор НОВІКОВ

Інд. 53

Протокол
засідання виконавчої дирекції
від 28 листопада 2022 року № 124/22

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконавчої дирекції Фонду
гарантування вкладів фізичних осіб
28 листопада 2022 року № 966

**Зареєстроване в Міністерстві юстиції
України
14 грудня 2022 року за № 1605/38941**

ПОЛОЖЕННЯ

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

1. Це Положення визначає порядок та умови надання в оренду нерухомого майна банку, процедура ліквідації якого здійснюється Фондом гарантування вкладів фізичних осіб, (далі – банк) шляхом проведення відкритих торгів (аукціонів), 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;

передається в оренду підприємству, установі, організації державної або комунальної форми власності в період дії в Україні воєнного чи надзвичайного стану;

є місцем розміщення обладнання, що є самостійною або складовою частиною спеціалізованого програмно-апаратного комплексу банку, що забезпечує або забезпечував працездатність сховищ баз даних, файлових сервісів, серверів авторизації, віртуальних серверів, серверів банківських

додатків, електронної пошти, комунікаційного обладнання, доступ до мережі Інтернет, 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, може бути нерухоме майно, яке не використовується у поточній діяльності банку та не обмежене щодо передачі його в оренду.

3. Нерухоме майно банку 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. Банк, у разі наміру подальшої здачі в оренду об'єкта нерухомого майна, строк договору оренди за яким завершується, звертається до Фонду з пропозицією проведення електронного аукціону з надання в оренду такого об'єкта не пізніше ніж за один місяць до завершення строку чинного договору оренди.

5. Визначення орендної плати та умов проведення електронного аукціону з надання в оренду об'єкта нерухомого майна банку 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) 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 визначається залежно від:

стартової річної орендної плати – якщо строк оренди складає 12 і більше місяців;

стартової орендної плати за строк оренди – якщо строк оренди складає менше 12 місяців;

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 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. 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. Строк договору оренди нерухомого майна банку не повинен перевищувати строку управління майном (активами) та задоволення вимог кредиторів банку, а у разі коли такий строк визначений настанням певної події – трьох років.

8. Істотними умовами договору оренди нерухомого майна банку, крім визначених статтею 284 Господарського кодексу України, є:

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

2) 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 30 днів з дня укладення договору оренди застрахувати об'єкт оренди на користь орендодавця на суму не менше його останньої оціночної вартості, а у разі відсутності оцінки – не менше його первісної вартості. 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'єкта 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 дня 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.

9. В період дії в Україні воєнного або надзвичайного стану не застосовуються норми, визначені в абзацах третьому і четвертому підпункту 2 пункту 8 цього Положення.

10. Проведення електронного аукціону з надання в оренду об'єкта нерухомого майна банку 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 і 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) (далі – дворівнева інформаційно-телекомунікаційна система), та адміністратором такої системи.

У разі визнання електронною торговою системою трьох поспіль електронних аукціонів, проведених відповідно до цього Положення, в порядку, встановленому адміністратором дворівневої інформаційно-телекомунікаційної системи, такими, що не відбулися, об'єкт нерухомого майна передається в оренду в порядку, визначеному 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