



**Правління Національного банку України**  
**ПОСТАНОВА**

05 жовтня 2022 року

Київ

№ 214

Про внесення змін до деяких нормативно-правових  
актів Національного банку України

Відповідно до статей 7, 15, 56 Закону України “Про Національний банк України”, статей 44, 66 Закону України “Про банки і банківську діяльність”, Закону України “Про гарантування речових прав на об’єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому”, з метою вдосконалення порядку визначення банками України розміру кредитного ризику за активними банківськими операціями Правління Національного банку України **постановляє:**

1. У пункті 4 постанови Правління Національного банку України від 30 червня 2016 року № 351 “Про затвердження Положення про визначення банками України розміру кредитного ризику за активними банківськими операціями” (зі змінами) цифри та слова “265 Податкового кодексу України), розташоване (zareєстроване) на території, що після укладення такого іпотечного договору була тимчасово окупована, та які на підставі Закону про тимчасово окуповані території звільняються від обов’язку погашення основної суми іпотечного кредиту та нарахованих відсотків за ним, виходячи з інформації, наявної в банку на дату набрання чинності Законом України “Про визнання таким, що втратив чинність, Закону України “Про створення вільної економічної зони “Крим” та про особливості здійснення економічної діяльності на тимчасово окупованій території України” та внесення змін до деяких законодавчих актів України” замінити цифрами та словами “266 Податкового кодексу України), розташоване (zareєстроване) на території, що після укладення такого іпотечного договору була тимчасово окупована, та які на підставі Закону про тимчасово окуповані території звільняються від обов’язку погашення основної суми іпотечного кредиту та нарахованих відсотків за ним, виходячи з інформації, наявної в банку:

на дату набрання чинності Законом України “Про визнання таким, що втратив чинність, Закону України “Про створення вільної економічної зони “Крим” та про особливості здійснення економічної діяльності на тимчасово окупованій території України” та внесення змін до деяких законодавчих актів України” – щодо територій, тимчасово окупованих станом на 24 лютого 2022 року;

на дату оцінки кредитного ризику, що передує даті тимчасової окупації, – щодо територій, тимчасово окупованих після 24 лютого 2022 року.”.

2. Затвердити Зміни до Положення про визначення банками України розміру кредитного ризику за активними банківськими операціями, затвердженого постановою Правління Національного банку України від 30 червня 2016 року № 351 (зі змінами), що додаються.

3. Департаменту методології регулювання діяльності банків (Наталія Іваненко) після офіційного опублікування довести до відома банків України інформацію про прийняття цієї постанови.

4. Постанова набирає чинності з дня, наступного за днем її офіційного опублікування, крім пункту 2 цієї постанови, який набирає чинності з дня набрання чинності Законом України “Про гарантування речових прав на об’єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому”.

В. о. Голови

Юрій ГЕЛЕТІЙ

Інд. 22

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Постанова Правління  
Національного банку України  
05 жовтня 2022 року № 214

Зміни до Положення про визначення банками України розміру  
кредитного ризику за активними банківськими операціями

1. Пункт 5 розділу I після абзацу сімдесят другого доповнити новим абзацом сімдесят третім такого змісту:

“Терміни “майбутній об’єкт нерухомості”, “неподільний об’єкт незавершеного будівництва”, “подільний об’єкт незавершеного будівництва” уживаються в цьому Положенні в значеннях, визначених у статті 1 Закону України “Про гарантування речових прав на об’єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому” (далі – Закон про гарантування речових прав).”.

У зв’язку з цим абзац сімдесят третій уважати абзацом сімдесят четвертим.

2. У розділі X:

1) у пункті 107:

абзац восьмий підпункту 1 викласти в такій редакції:

“у формі нерухомого майна [включаючи неподільний об’єкт незавершеного будівництва, подільний об’єкт незавершеного будівництва (далі – об’єкт незавершеного будівництва), майбутні об’єкти нерухомості], цілісного майнового комплексу, устаткування – за умови, що вони розташовані на території України;”;

у підпункті 2:

в абзаці другому:

абзац після слів “нерухомого майна” доповнити словами “(включаючи об’єкти незавершеного будівництва, майбутні об’єкти нерухомості)”;

слова “засобів та” замінити словом “засобів,”;

абзац шостий та перше речення абзацу шістнадцятого після слів “нерухомого майна” доповнити словами “(включаючи об’єкти незавершеного будівництва, майбутні об’єкти нерухомості)”;

у третьому реченні абзацу першого підпункту 3:

слово “пунктах” замінити словом “рядках”;

речення після цифр “28” доповнити цифрами “, 32, 33”;

в абзаці першому підпункту 4:

у третьому реченні:

слово “пунктах” замінити словом “рядках”;

речення після цифр та слів “23 таблиці додатка 6 до цього Положення/” доповнити словами та цифрами “судження банку, що відповідає вимогам

пункту 116<sup>2</sup> розділу X цього Положення, – для майна, визначеного в рядках 32, 33 таблиці додатка 6 до цього Положення/”;

у четвертому реченні:

речення після слів “нерухомого майна” доповнити словами “(крім об’єктів незавершеного будівництва, майбутніх об’єктів нерухомості)”;

речення доповнити словами “; для об’єктів незавершеного будівництва, майбутніх об’єктів нерухомості – чотири місяці”;

2) розділ після пункту 116<sup>1</sup> доповнити новим пунктом 116<sup>2</sup> такого змісту:

“116<sup>2</sup>. Банк із метою розрахунку розміру кредитного ризику використовує вартість застави/забезпечення на підставі права довірчої власності у вигляді об’єктів незавершеного будівництва, майбутніх об’єктів нерухомості за одночасного дотримання таких умов:

1) на об’єкт незавершеного будівництва, майбутній об’єкт нерухомості поширюються вимоги Закону про гарантування речових прав;

2) замовник будівництва/девелопер будівництва/управитель фонду фінансування будівництва об’єкта незавершеного будівництва, майбутнього об’єкта нерухомості забезпечує дотримання вимог Закону про гарантування речових прав;

3) банк здійснює контроль за станом виконання графіка будівництва за об’єктом незавершеного будівництва, майбутнім об’єктом нерухомості. Така інформація актуалізується банком не рідше одного разу на чотири місяці;

4) графік будівництва за об’єктом незавершеного будівництва, майбутнім об’єктом нерухомості виконується в строк або із затримкою не більше ніж на 120 календарних днів;

5) загальна кількість днів урахування вартості об’єкта незавершеного будівництва, майбутніх об’єктів нерухомості під час розрахунку розміру кредитного ризику не перевищує 1 095 календарних днів від зазначеного в Реєстрі будівельної діяльності дня початку виконання будівельних робіт за об’єктом незавершеного будівництва, майбутнім об’єктом нерухомості;

б) банк у внутрішньобанківських положеннях визначив порядок та процедури роботи банку із забезпеченням у вигляді об’єкта незавершеного будівництва, майбутнього об’єкта нерухомості, які забезпечують дотримання банком критеріїв та принципів прийнятності забезпечення, визначених цим Положенням;

7) банком з дотриманням внутрішньобанківських положень, зазначених у підпункті 6 пункту 116<sup>2</sup> розділу X цього Положення, сформувано судження щодо відповідності об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості вимогам цього Положення.”;

3) у пункті 120:

пункт після абзацу п'ятого доповнити п'ятьма новими абзацами шостим – десятим такого змісту:

“Банк із метою розрахунку розміру кредитного ризику за непрацюючим активом, заставою/забезпеченням на підставі права довірчої власності за яким є майно, визначене в рядках 32, 33 таблиці додатка 6 до цього Положення, бере до розрахунку його вартість:

від 1 дня визнання активу непрацюючим до 180 днів включно – в обсязі не більше 100 відсотків;

від 181 до 270 днів включно – в обсязі не більше 70 відсотків за умови наявності документально підтвердженого обґрунтованого судження щодо ймовірності реалізації забезпечення;

від 271 до 365 днів включно – в обсязі не більше 50 відсотків за умови наявності документально підтвердженого обґрунтованого судження щодо ймовірності реалізації забезпечення;

від 366 днів – 0 відсотків.”.

У зв'язку з цим абзаци шостий, сьомий уважати відповідно абзацами одинадцятим, дванадцятим;

в абзаці дванадцятому слово “шостому” замінити словом “одинадцятому”.

3. У додатках до Положення:

1) у пункті 1 додатка 1:

у підпункті 6 слова “цього Положення” замінити словами “Положення про визначення банками України розміру кредитного ризику за активними банківськими операціями (далі – Положення)”;

підпункт 9 викласти в такій редакції:

“9) порядки та процедури щодо роботи банку із заставою/забезпеченням на підставі права довірчої власності, зокрема:

порядок здійснення правового аналізу документів під час укладення договору застави/забезпечення на підставі права довірчої власності за кредитом з метою юридичного обґрунтування своїх прав як заставодержателя;

процедуру страхування предмета застави/забезпечення на підставі права довірчої власності;

порядок визначення ринкової вартості предметів застави забезпечення на підставі права довірчої власності та здійснення її переоцінки [для оцінки, що здійснюється оцінювачем майна – працівником банку, який має кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, визначаються процедури проведення ним оцінки

(переоцінки, перегляду вартості), застосовувані методики оцінки, зміст і форма внутрішнього документа про оцінку майна];

процедури і методи перевірки наявності та якості предметів застави/забезпечення на підставі права довірчої власності, оформлення результатів перевірки залежно від їх виду;

процедури реалізації забезпечення;

порядок та процедури роботи банку із забезпеченням у вигляді об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості, які забезпечують дотримання банком критеріїв та принципів прийнятності забезпечення, установлених Положенням, включаючи аналіз своєчасності виконання графіка будівництва об'єкта;

порядок та процедури формування банком судження щодо відповідності забезпечення у вигляді об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості вимогам, установленим Положенням;”;

2) у таблиці додатка 6:

колонку 2 рядків 13, 15, 18 доповнити словами “та зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно як об'єкт нерухомого майна”;

таблицю доповнити двома новими рядками такого змісту:

“

1	2	3	4
32	Неподільний об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості, щодо якого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровано спеціальне майнове право	-/0,5	0,5
33	Подільний об'єкт незавершеного будівництва, щодо якого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровано спеціальне майнове право	-/-	0,5

”.