



## ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

Комітет з питань організації державної влади, місцевого самоврядування,  
регіонального розвитку та містобудування

01008, м.Київ-8, вул. М. Грушевського, 5, тел./факс: 255-32-05, 255-20-75

---

від 28 квітня 2021 року

Протокол № 70

### РЕКОМЕНДАЦІЇ

**"круглого столу" Комітету Верховної Ради України  
з питань організації державної влади, місцевого самоврядування,  
регіонального розвитку та містобудування на тему:  
"Впровадження ескроу-рахунків та проектного фінансування  
житлового будівництва"**

У "круглому столі" на тему "Впровадження ескроу-рахунків та проектного фінансування житлового будівництва" у Комітеті Верховної Ради України з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування, проведеного спільно з Комітетом з питань фінансів, податкової та митної політики 24 лютого 2021 року у форматі відео-конференції на платформі ZOOM, взяли участь народні депутати, представники Міністерства розвитку громад та територій України, Національного банку України, ПуАТ "КБ "Акордбанк", ПАТ "КБ "Глобус", ПАТ "Ощадбанк", Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, Всеукраїнської асоціації органів місцевого самоврядування "Асоціації міст України", Будівельної палати України, Конфедерації будівельників України, представники девелоперських та фінансових компаній, міжнародні експерти, провідні експерти будівельної галузі.

Учасники відзначили, що негативні явища, які відбулися в останні роки в будівництві житла, призвели до проблем ошуканих інвесторів та довгобудів. Необхідно запроваджувати нові механізми фінансування житлового будівництва, які б забезпечили інвесторам надійну гарантію збереження їх коштів та своєчасне введення об'єктів в експлуатацію. Одним із таких механізмів може стати законодавче регулювання проектного фінансування житлового будівництва та впровадження ескроу-рахунків.

У своїх виступах учасники "круглого столу" **розглянули** перспективи та доцільність запровадження рахунків умовного зберігання (ескроу) при будівництві, очікування та бачення представників ринку від запровадження ескроу-рахунків та проектного фінансування житлового будівництва, запропонували зміни до законодавства про фінансово-кредитні механізми при будівництві житла.

За наслідками засідання "круглого столу" учасники **рекомендують**:

### **1. Комітету Верховної Ради України з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування:**

1.1. Провести низку "круглих столів" з подальшого обговорення питань впровадження ескроу-рахунків та проектного фінансування житлового будівництва.

1.2. Прискорити разом із Міністерством розвитку громад та територій України розроблення проекту Закону про сприяння постраждалим інвесторам у добудові проблемних об'єктів незавершеного багатоквартирного житлового будівництва.

### **2. Комітету з питань фінансів, податкової та митної політики:**

2.1. Розглянути можливість внесення змін до законодавчих актів щодо запровадження сучасних механізмів фінансування будівельної галузі, в тому числі і фінансування будівництва житла, контролю за використанням коштів при будівництві.

2.2. Проаналізувати можливість запровадження фінансових гарантій забудовників (девелоперів) за добудову об'єктів житлового будівництва.

2.3. Опрацювати поданий на розгляд Верховної Ради України законопроект про внесення змін до Закону України "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю" щодо встановлення порядку фінансування об'єктів житлового будівництва та забезпечення захисту прав інвесторів (реєстр. № 4247).

### **3. Кабінету Міністрів України:**

3.1. Надати доручення відповідним центральним органам виконавчої влади стосовно вивчення питань про необхідність внесення змін до

законодавства щодо впровадження ескроу-рахунків та проектного фінансування житлового будівництва, введення фінансового регулювання та контролю на ринку житлового будівництва, контролю за обов'язковим завершенням та прийняттям в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів житлового будівництва.

3.2. Надати висновок Комітету з питань фінансів, податкової та митної політики та Комітету з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування на проект Закону України про внесення змін до Закону України "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю" щодо встановлення порядку фінансування об'єктів житлового будівництва та забезпечення захисту прав інвесторів (реєстр. № 4247 від 21.10.2020).

3.3. Розглянути та надати пропозиції щодо законодавчого врегулювання можливості фінансування банками майбутніх майнових прав на етапі будівництва житла, визначення предмету застави при такому фінансуванні.

#### **4. Міністерству розвитку громад та територій України:**

4.1. Розробити та подати на розгляд Верховної Ради України проект Закону України про сприяння постраждалим інвесторам у добудові проблемних об'єктів незавершеного багатоквартирного житлового будівництва.

Голова Комітету

**А. КЛОЧКО**



ЕАС ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

Підписувач: Клочко Андрій Андрійович  
Сертифікат: 12A1C72050EC68540400000DF510500A8390D00  
Дійсний до: 27.08.2021 12:00:10

Апарат Верховної Ради України  
№ 04-23/04-2021/151521 від 06.05.2021



494924