

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту Закону України
«Про сек'юритизацію та облігації з покриттям»

1. Обґрунтування необхідності прийняття законопроекту

Законопроект направлений на забезпечення виконання зобов'язань України щодо адаптації національного законодавства до права Європейського Союзу (acquis ЄС) за кластером 2 “Внутрішній ринок” у сфері сек'юритизації та облігацій з покриттям, а саме:

- Регламенту Європейського Парламенту і Ради (ЄС) № 2017/2402 від 12 грудня 2017 року про встановлення загальних рамкових умов для сек'юритизації та створення спеціальної рамки для простої, прозорої та стандартизованої сек'юритизації, та внесення змін до директив 2009/65/ЄС, 2009/138/ЄС та 2011/61/ЄС та регламентів (ЄС) № 1060/2009 та (ЄС) № 648/2012 (далі – Регламент ЄС № 2017/2402);

- Директиви Європейського Парламенту та Ради (ЄС) 2019/2162 від 27 листопада 2019 року про випуск облігацій з покриттям та публічний нагляд за облігаціями з покриттям та про внесення змін до директив 2009/65/ЄС та 2014/59/ЄС (далі – Директива ЄС № 2019/2162).

Крім того, запровадження регулювання у сфері сек'юритизації та облігацій з покриттям є зобов'язанням України відповідно до розширеної програми співпраці з Міжнародним валютним фондом від 13 лютого 2026 року, а також таке регулювання передбачене заходами 3.4.1, 3.4.2 оновленої Стратегії розвитку фінансового сектору України та заходами 9, 10 Стратегії з розвитку іпотечного кредитування, схвалених Радою з фінансової стабільності.

Сек'юритизація є важливим елементом для стабільно функціонуючих фінансових ринків та сприяє розвитку кредитування, особливо іпотечного, за рахунок вивільнення балансу фінансових установ від кредитних позицій, що дозволяє залучати додатковий обсяг коштів, який направляється на подальшу видачу кредитів.

Належно структурована сек'юритизація є ефективним інструментом диверсифікації джерел фінансування для фінансових установ та сприяє розширенню можливостей розподілу ризиків у фінансовій системі.

Питання диверсифікації джерел фінансування іпотечного кредитування вже зараз гостро стоїть перед Україною та його важливість буде посилюватись надалі, особливо у період післявоєнного відновлення. За останніми даними в Україні офіційно зареєстровано понад 4,6 млн внутрішньо переміщених осіб (ВПО), більша частина з яких залишається без власного житла. Держава

витрачає десятки мільярдів гривень на програми підтримки, але шляхи системного вирішення проблеми все ще напрацьовуються. Одним із таких шляхів є поживлення іпотечного кредитування, для якого фінансова установа повинна мати кошти, а також прості, прозорі та оперативні механізми їх поповнення. Сек'юритизація може забезпечити поповнення коштів фінансової установи, а також передачу ризиків щодо визначеного пулу активів інвесторам у позиції сек'юритизації.

Крім цього, прийняття законопроекту запровадить нові довгострокові фінансові інструменти (сек'юритизаційні цінні папери) та сприятиме розвитку ринків капіталу.

За даними Асоціації фінансових ринків Європи, у 2025 фінансовому році в Європі було випущено сек'юритизованих продуктів на суму 252,3 млрд євро, що на 3,0% більше, ніж 244,9 млрд євро, випущених у 2024 році.

З 252,3 млрд євро, випущених протягом 2025 фінансового року, було розміщено на ринках капіталу 156,3 млрд євро, що становить 62,0% від загальної суми, порівняно зі 144,0 млрд євро, розміщеними у 2024 році, що становить 58,8% від загальної суми¹.

У той же час, альтернативним механізмом залучення коштів для фінансових установ також може стати випуск облігацій з покриттям, емітентом яких може бути не тільки банк, а і інвестиційна фірма.

Особливістю облігацій з покриттям є право вимоги інвестора в такі облігації спрямоване як до емітента облігацій, так і на надходження від належним чином відокремленого пулу високоякісних активів, які підлягають моніторингу на предмет відповідності встановленим критеріям та заміні протягом строку обігу облігацій.

Станом на кінець 2024 року обсяг облігацій з покриттям, що перебували в обігу на ринку ЄС, перевищував 3,3 трильйона євро. Це свідчить про перспективність розвитку подібного ринку в Україні, який сприятиме ефективному розподілу капіталу, розвитку фондового ринку та економічному зростанню².

Додатково і сек'юритизація, і облігації з покриттям можуть сприяти диверсифікації закордонного фінансування, залученню категорій інвесторів, інших ніж ті, що спеціалізуються на інвестуванні у країни, що розвиваються, а отже, потенційно збільшити обсяг закордонного фінансування та покращити його доступність.

¹ AFME. Securitisation Report 2025 Full Year & Q4 2025. URL: <https://www.afme.eu/publications/data-research/securitisation-report-2025-full-year-q4-2025/>

² EMF, ECBC. Covered Bonds. URL: <https://hypo.org/covered-bonds>

2. Цілі та завдання законопроекту

Метою законопроекту є створення в Україні належної правової основи для здійснення сек'юритизації та емісії облігацій з покриттям, відповідно до вимог Регламенту ЄС № 2017/2402, Директиви ЄС № 2019/2162 та кращих європейський практик.

Положення законопроекту направлені на розширення можливостей для залучення фінансовими установами капіталу, створення нових довгострокових фінансових інструментів, розвитку іпотечного кредитування, зниження вартості кредитних ресурсів та залучення іноземних інвестицій в українську економіку.

3. Загальна характеристика та основні положення законопроекту

Законопроект відноситься до профільного законодавства про ринки капіталу та визначає правові засади здійснення сек'юритизації та емісії облігацій з покриттям.

Законопроект складається з таких розділів:

Розділ I. Загальні положення

Розділ II. Сек'юритизація

Розділ III. Облігації з покриттям

Розділ IV. Державне регулювання у сфері сек'юритизації та облігацій з покриттям

Розділ V. Взаємодія щодо регулювання та нагляду в сфері сек'юритизації та облігацій з покриттям в рамках європейського союзу

Розділ VI. Заходи правозастосування у сфері сек'юритизації та облігацій з покриттям

Розділ VII. Прикінцеві та перехідні положення

У Розділі I врегульовуються питання щодо сфери дії закону, визначення термінів, особливостей створення та функціонування спеціалізованої платформи фінансування та вимог до передачі пулу сек'юритизованих активів та активів покриття.

У Розділі II врегульовуються питання щодо поняття та видів сек'юритизації, вимог до учасників транзакції із сек'юритизації (оригінатора, управителя фінансовими активами, інвесторів у позиції сек'юритизації, адміністратора за випуском сек'юритизаційних цінних паперів, зборів власників сек'юритизаційних цінних паперів та агента з верифікації стандартизованої сек'юритизації). Крім того, передбачено врегулювання питань щодо фінансових активів, які можуть бути включені до пулу сек'юритизованих активів, визначено особливості транзакції із

сек'юритизації, встановлено вимоги до розкриття інформації у разі емісії сек'юритизаційних цінних паперів та вимоги до спрощеної, прозорої та стандартизованої транзакції із сек'юритизації. У Розділі передбачена можливість здійснення транзакції із сек'юритизації як через емісію сек'юритизаційних цінних паперів, так і без здійснення такої емісії.

У Розділі III врегульовуються питання щодо поняття та видів облігацій з покриттям, особливостей відокремлення активів покриття, вимог до порядку погодження програми облігацій з покриттям, вимог до прийнятних активів покриття, рівня покриття та ліквідності пулу покриття. Також, передбачено врегулювання питань щодо особливостей правового статусу контролера пулу покриття та спеціального адміністратора, встановлено вимоги до розкриття інформації та надання звітності емітентом облігацій з покриттям.

У Розділі IV визначено органи, що здійснюють державне регулювання у сфері сек'юритизації та облігацій з покриттям, та встановлено порядок взаємодії між ними.

Розділ V врегулює питання міжнародного співробітництва національних регуляторів з компетентними органами Європейського Союзу та держав-членів Європейського Союзу.

У Розділі VI врегульовуються питання щодо застосування заходів впливу та фінансових санкцій (штрафів) у відповідності до Регламенту ЄС № 2017/2402 та Директиви ЄС № 2019/2162 за порушення законодавства у сфері сек'юритизації та облігацій з покриттям.

Прикінцевими та перехідними положеннями законопроекту передбачено, що Закон набиратиме чинності з 1 січня 2027 року. Крім того, законопроект передбачає внесення змін до законів України «Про державне регулювання ринків капіталу та організованих товарних ринків», «Про банки і банківську діяльність», «Про іпотеку», «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування», «Про недержавне пенсійне забезпечення», «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки», «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва», «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб», «Про інститути спільного інвестування», «Про депозитарну систему України, «Про аграрні розписки», «Про споживче кредитування, «Про фінансові послуги та фінансові компанії», «Про аграрні ноти», «Про рейтингування» та визнає таким, що втратив чинність Закон України «Про іпотечні облігації».

Реалізація положень законопроекту потребує внесення змін до Цивільного кодексу України, Кодексу України з процедур банкрутства та

Податкового кодексу України, які відповідно до чинного законодавства вносяться окремими законопроектами.

4. Стан нормативно-правової бази у зазначеній сфері правового регулювання

Правовідносини у цій сфері регулюватимуться нормами, передбаченими законопроектом, та законами у сфері ринків капіталу та фінансових послуг. Зокрема, на правовідносини у сфері сек'юритизації та облігацій з покриттям поширюється дія законів України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки», «Про державне регулювання ринків капіталу та організованих товарних ринків», «Про фінансові послуги та фінансові компанії» та «Про банки і банківську діяльність».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація законопроекту не потребує додаткових витрат з Державного бюджету України.

6. Оцінка відповідності

Законопроект містить положення, що стосуються зобов'язань України у сфері європейської інтеграції.

У законопроекті відсутні положення, що стосуються прав та свобод, гарантованих Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод; впливають на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків; створюють підстави для дискримінації.

7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття проекту акту

Прийняття законопроекту сприятиме:

- розвитку ринку іпотечного кредитування;
- зниженню вартості кредитних ресурсів;
- створенню нових довгострокових інвестиційних продуктів (сек'юритизаційних облігацій та облігацій з покриттям);
- залученню іноземних інвестицій в українську економіку;
- наближенню українського законодавства до законодавства ЄС;
- інтеграції українського ринку капіталу в глобальну економіку через відповідність міжнародним стандартам.

