

НАЦІОНАЛЬНА КОМІСІЯ З ЦІННИХ ПАПЕРІВ ТА ФОНДОВОГО РИНКУ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ №49-ДУМ про усунення порушень законодавства на ринках капіталу та організованих товарних ринках

м. Київ

14 квітня 2023 року

Ми, уповноважені особи Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (далі - Комісія) – член Комісії А. В. Ільїн, член Комісії І. Г. Барамія, член Комісії Ю. Ю. Бойко, на підставі доручення Голови Комісії Р. С. Магомедова від 13.04.2023 №65-ДУМ, розглянувши у присутності заступника директора юридичної особи Гонтара Д. О. та генерального директора Асоціації з управління фінансами та інвестиціями Волковської В. О. матеріали справи про правопорушення на ринках капіталу та організованих товарних ринках, у відношенні товариства з обмеженою відповідальністю «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» (далі – ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ», Товариство), ліцензія на провадження професійної діяльності на ринках капіталу та організованих товарних ринках – управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю від 18.06.2013 Б/Н, місцезнаходження: 01054, м. Київ, вул. Ярославів Вал, буд. 33Б, ідентифікаційний код юридичної особи 35393445,

ВСТАНОВИЛИ:

Відповідно до пункту 1 глави 1 розділу II Ліцензійних умов провадження професійної діяльності на ринках капіталу - діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, затверджених рішенням Комісії від 22.02.2022 № 135, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 10.03.2022 за № 319/37655 (далі – Ліцензійні умови № 135), ліцензіат при провадженні діяльності з управління майном зобов'язаний дотримуватись вимог законодавства України та внутрішніх документів ліцензіата.

Відповідно до частини 11 статті 11 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» управитель, який не є банківською установою, відкриває в обраному ним банку на своє ім'я окремий поточний рахунок, який є рахунком фонду.

Відповідно до частини 12 статті 11 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» рахунки ФФБ управитель використовує, зокрема, для зберігання оперативного резерву, сформованого за рахунок залучених в управління коштів.

Відповідно до Статті 8 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю», управитель не може, зокрема, доручити здійснення управління

майном іншим особам та зобов'язаний здійснювати управління майном особисто; управитель не може використовувати отримане в управління майно не за цільовим призначенням, визначеним у договорі управління майном.

Відповідно до абзацу другого пункту 10 розділу V Положення про провадження професійної діяльності на ринках капіталу - діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, затвердженого Рішенням Комісії 13.05.2021 № 274, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України від 04.06.2021 за № 751/36373 (далі – Положення № 274), кошти оперативного резерву є строковими коштами і розміщуються на вкладних (депозитних) рахунках у банках, кредитний рейтинг яких відповідає інвестиційному рівню за Національною рейтинговою шкалою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

Комісією було направлено запит до ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» за № 10/03/278 від 13.01.2023, щодо надання інформації стосовно загальної суми коштів оперативного резерву станом на 01.01.2023 року, сформованого відповідно до встановлених обмежень за рахунок отриманих в управління коштів, по кожному з фондів фінансування будівництва, управління якими на праві довірчої власності здійснює ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» та підтверджуючих документів, що засвідчують залишок коштів на банківському рахунку, відкритому в банку Товариством, що є рахунком кожного з фонду фінансування будівництва, призначенням якого є зберігання оперативного резерву.

ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» надано відповідь листом за вх. № 20/01-10/2529 від 13.02.2023 яким:

- повідомило що оперативний резерв було розміщено в іншій фінансовій установі ТОВ «Каса народної допомоги» (ідентифікаційний код: 36284115);
- надало копію листа-запита від 19.01.2023 року № 01-19/01/23, до ТОВ «Каса народної допомоги» щодо підтвердження інформації щодо розміщення грошових коштів Товариства у фінансовій установі;
- надало лист-відповідь від 08.02.2023 року №04-02/23, від ТОВ «Каса народної допомоги», яким підтверджує що ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» є вкладником ТОВ «Каса народної допомоги» відповідно до укладених договорів вкладу до небанківської фінансової установи з умовою повернення вкладу на першу вимогу на загальну грошову суму у розмірі 3 711 610 978,24 грн.

Таким чином, ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» порушило вимоги пункту 1 глави 1 розділу II Ліцензійних умов № 135 в частині невиконання вимог частин 11 та 12 статті 11, статті 8 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю», абзацу другого пункту 10 розділу V Положення № 274, а саме зберігання оперативних резервів фондів фінансування будівництва на рахунках відкритих у небанківській фінансовій установі (на дату розгляду справи про правопорушення на ринках капіталу та організованих товарних

ринках в ТОВ «Каса народної допомоги» відсутня ліцензія фінансової установи).

Враховуючи вищевикладене, на підставі пункту 10 статті 8 Закону України «Про державне регулювання ринків капіталу та організованих товарних ринків», пункту 1 розділу VIII Правил розгляду справ про порушення вимог законодавства про ринки капіталу та організовані товарні ринки, застосування санкцій або інших заходів впливу, затверджених рішенням Комісії від 28.07.2020 №405,

РОЗПОРЯДЖУЄМОСЬ:

1. ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» у термін до **14 липня 2023 року** усунути вищезазначене порушення законодавства шляхом розміщення **всіх** коштів оперативного резерву фондів фінансування будівництва у сумі 3 711 610 978,24 грн. (згідно інформації, наданої товариством листом за вх. № 20/01-10/2529 від 13.02.2023) на вкладних (деPOSITНИХ) рахунках у банках, кредитний рейтинг яких відповідає інвестиційному рівню за Національною рейтинговою шкалою, затвердженою Кабінетом Міністрів України, та **до 14 липня 2023 року** письмово проінформувати уповноважених осіб Комісії та департамент нагляду за ринками капіталу про виконання цього розпорядження.

2. Контроль за виконанням розпорядження про усунення порушень законодавства на ринках капіталу та організованих товарних ринках покласти на департамент нагляду за ринками капіталу та департамент правозастосування.

За невиконання або несвоєчасне виконання розпоряджень про усунення порушень законодавства на ринках капіталу та організованих товарних ринках юридичні особи несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства.

Розпорядження про усунення порушень може бути оскаржено до суду у порядку, встановленому законодавством.

До спливу терміну виконання розпорядження про усунення порушень законодавства на ринках капіталу та організованих товарних ринках, таке розпорядження може бути переглянуто або термін виконання розпорядження може бути продовжено, за письмовим клопотанням порушника, уповноваженою особою, якою винесено розпорядження.

Уповноважена особа Комісії

Арсен ІЛЬІН

Уповноважена особа Комісії

Іраклій БАРАМІЯ

Уповноважена особа Комісії

Юрій БОЙКО