



НАЦІОНАЛЬНА КОМІСІЯ,
ЩО ЗДІЙСНЮЄ ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ У СФЕРІ РИНКІВ
ФІНАНСОВИХ ПОСЛУГ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

18.07.2017

м. Київ

№ 3236

Про усунення порушень Товариством
з обмеженою відповідальністю
«Фінансова компанія «Сумбуд-Інвест»

Відповідно до розпорядження Нацкомфінпослуг від 27.06.2017 № 2913 «Про проведення перевірки Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Сумбуд – Інвест» та оформлення її результатів», на підставі направлення на здійснення позапланового заходу державного нагляду (контролю) Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Сумбуд – Інвест» від 06.07.2017 № 1/14-4 (місцезнаходження Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Сумбуд-Інвест», (код за ЄДРПОУ 34451799) (далі – Товариство) відповідно до інформації, що міститься у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 40030, м. Суми, вул. Петропавлівська, 86; відповідно до інформації, що міститься у Державному реєстрі фінансових установ: 40030, м. Суми, вул. Петропавлівська, 86), виданого Головою Нацкомфінпослуг Пашком І.В., членами інспекційної групи: начальником відділу інспектування установ накопичувального пенсійного забезпечення та управителів ФФБ та ФОН управління регулювання та нагляду за установами накопичувального пенсійного забезпечення та управителів ФФБ та ФОН Полінцем О.П. та головним спеціалістом відділу пруденційного нагляду за установами накопичувального пенсійного забезпечення та управителями ФФБ та ФОН управління регулювання та нагляду за установами накопичувального пенсійного забезпечення та управителів ФФБ та ФОН Туринським М.М. проведено позаплановий захід державного нагляду (контролю) Товариства з питань дотримання вимог законодавства у сфері ринків фінансових послуг,

зокрема в частині вивчення питання щодо виконання зобов'язань за укладеними договором *НОМЕР-1* про участь у Фонді фінансування будівництва виду А та договором *НОМЕР-2* про участь у Фонді фінансування будівництва виду А та інших питань викладених у скаргах від 24.04.2017 (вх. № Т-01964 від 26.04.2017) та від 24.04.2017 (вх. № Т-01968 від 26.04.2017) *Особи-1*, як представника *Особи-2*.

Перевірка проводилася у присутності директора Товариства Бритова Олександра Борисовича.

Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, розглянувши акт, складений за результатами проведення планового (позапланового) заходу державного нагляду (контролю) щодо додержання суб'єктом господарювання (фінансовою установою, яка надає фінансові послуги з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю) вимог законодавства у сфері господарської діяльності з надання фінансових послуг, від 13.07.2017 № 1356/14-4/17 (далі – Акт),

ВСТАНОВИЛА:

1. Товариство станом на 13.07.2017 не забезпечило створення та розміщення в мережі Інтернет власних веб-сайтів (веб-сторінок) та не розкрило на власних веб-сайтах (веб-сторінках) інформацію, визначену частиною четвертою статті 12¹ Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» в обсязі, встановленому Положенням про розкриття фінансовими установами інформації в загальнодоступній інформаційній базі даних про фінансові установи та на веб-сайтах (веб-сторінках) фінансових установ, затвердженим розпорядженням Нацкомфінпослуг від 19.04.2016 № 825, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 16.05.2016 за № 722/28852.

Вищевикладене свідчить про порушення Товариством вимог законодавства у сфері надання фінансових послуг, а саме:

частини четвертої статті 12¹ Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг», якою визначено, що фінансові установи, нагляд за діяльністю яких здійснюється Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, повинні також розкривати шляхом розміщення на безоплатній основі в загальнодоступній інформаційній базі даних інформацію про фінансові установи та на власних веб-сайтах (веб-сторінках) в обсязі та порядку, встановлених зазначеною комісією, пункту 3 Положення про розкриття фінансовими установами інформації в загальнодоступній інформаційній базі даних про фінансові установи та на веб-сайтах (веб-сторінках) фінансових установ, затвердженого розпорядженням Нацкомфінпослуг від 19.04.2016 № 825, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 16.05.2016 за № 722/28852, яким

визначено, що фінансові установи протягом трьох місяців з дати набрання чинності цим розпорядженням повинні:

забезпечити створення та розміщення в мережі Інтернет власних веб-сайтів (веб-сторінок) (у разі відсутності таких веб-сайтів (веб-сторінок) на дату набрання чинності цим розпорядженням);

розкрити на власних веб-сайтах (веб-сторінках) інформацію, визначену частиною четвертою статті 12¹ Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг».

2. Між *Особою-2* та Товариством укладено договір про участь у Фонді фінансування будівництва *НОМЕР-1* (далі – Договір).

Відповідно до пункту 3.1 розділу 3 Договору Товариство на умовах правил ФФБ закріплює за Довірителем обраний ним об'єкт інвестування в об'єкті будівництва, розташованого за адресою: м. Суми, Зарічний район, ж/б між вул. Харківська, пр-т М.Лушпи та вул. Д.Коротченка, (корпус 10).

Особою-2 згідно з додатком 1 (графік подальшого внесення довірителем коштів до ФФБ) перераховано кошти на банківський рахунок Фонду фінансування будівництва виду А на загальну суму *НОМЕР-4* грн.

Відповідно до Декларації про готовність об'єкта до експлуатації, зареєстрованої управлінням державної архітектурно-будівельної інспекції у Сумській області від 21.09.2015 № СМ 143152642500, закінчено будівництво багатоквартирного житлового будинку, відповідно до затвердженого проекту будівництва, за адресою: м. Суми, пр. М.Лушпи, 5, корпус № 10.

Листом від 27.11.2015 № 27/11-жб (вх.№ 375 від 27.11.2015) Публічне акціонерне товариство «Сумбуд» (далі – Збудувник) повідомило Товариство, що площа нежитлового приміщення № 54 по пр-ту М. Лушпи, 5, корп. 10 складає *31* кв.м.

Товариством з *Особою-2* укладено додаткову угоду *НОМЕР-3* до Договору, якою визначено, що згідно з пунктом 3.4 Договору, сторони прийшли до згоди внести зміни до підпункту 3.1.1 пункту 3.1 розділу 3 та пункту 5.8 розділу 5 Договору та читати їх у наступній редакції:

«Характеристика об'єкта інвестування:

будівельний номер нежитлового приміщення – *54*;

поверх – *5*;

кількість кімнат – *3*;

загальна площа – *31* кв.м.

Вартість об'єкта інвестування після обмірів інвентаризатора складає *НОМЕР-5* грн.».

Проте, Збудувник листом від 10.08.2016 № 10/08-жб (вх.№ 534 від 10.08.2016) повідомив Товариство, що після усунення Збудувником самочинного перепланування об'єкта інвестування, відповідно до технічного паспорту виготовленого дочірнім підприємством ПАТ «Сумбуд «Проектно-технологічним підприємством «Сумбудпроект» (далі – Технічний паспорт), фактична площа нежитлового приміщення № 54 по пр-ту. М. Лушпи, 5, корп. 10 складає *31* кв.м.

Згідно з Технічним паспортом, виготовленим станом на 10.08.2016, загальна площа об'єкта інвестування становить _____ кв.м.

На підставі Технічного паспорту Товариством підготовлено проект додаткової угоди № 2 до Договору стосовно внесення змін до підпункту 3.1.1 пункту 3.1 розділу 3 та пункту 5.8 розділу 5 Договору.

Згідно з пунктом 3 проекту Додаткової угоди № 2 до Договору, кошти у розмірі _____ грн. довіритель переходує на рахунок Товариства до 28.05.2017».

Листом від 24.02.2017 б/н Товариство направило *Особі - 2* зазначений проект додаткової угоди № 3 до Договору для підписання.

Станом на 13.07.2017 у Товариства відсутня інформація про підписання *Особою - 2* проекту додаткової угоди № 3 до Договору.

Отже, таким чином, станом на 13.07.2017 Товариством не здійснено остаточного розрахунку з *Особою - 2* на підставі даних щодо фактичної загальної площі об'єкта інвестування, у зв'язку з чим Товариством не видано *Особі - 2* в обмін на свідоцтво про участь у ФФБ довідку за встановленою формою, що підтверджує право *Особі - 2* на набуття у власність закріпленого за нею об'єкта інвестування.

Вищевикладене свідчить про порушення Товариством вимог законодавства у сфері надання фінансових послуг, а саме:

частини третьої статті 19 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном про будівництві житла та операціях з нерухомістю» від 19.06.2003 № 978-IV, якою визначено, що на підставі даних щодо фактичної загальної площі об'єктів інвестування довіритель за поточною ціною вимірної одиниці об'єкта інвестування здійснює остаточні розрахунки з управителем ФФБ та отримує в управителя ФФБ в обмін на свідоцтво про участь у ФФБ довідку за встановленою формою, яка є документом, що підтверджує право довірителя на набуття у власність закріпленого за ним об'єкта інвестування, **пункту 80 Ліцензійних умов провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг (крім професійної діяльності на ринку цінних паперів), затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 07.12.2016 № 913**, яким визначено, що фінансова установа, яка надає фінансові послуги з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, зобов'язана дотримуватися вимог статей 4 - 22, 25 - 33, 37 - 46, 48 і 49 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю», правил фонду фінансування будівництва та/або правил фонду операцій з нерухомістю.

3. Актом встановлено порушення щодо здійснення Товариством залучення коштів установників управління майном фонду фінансування будівництва виду А на підставі договору про участь у фонді фінансування будівництва, який не відповідає типовому договору, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 20.03.2013 № 227 «Про типовий договір про участь ФФБ». Однак, оскільки неможливо ідентифікувати, який саме договір було перевірено, рішення не приймається.

Враховуючи вищевикладене та керуючись пунктом 10 частини першої статті 28, статтею 39 Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг», частиною сьомою, абзацом першим та другим частини дев'ятої статті 7 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», частини шістнадцятої статті 19 Закону України «Про ліцензування видів господарської діяльності», підпунктом 41 пункту 4 Положення про Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, затвердженого Указом Президента України від 23.11.2011 № 1070, Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг,

ПОСТАНОВИЛА:

1. Зобов'язати Товариство з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Сумбуд – Інвест» усунути порушення законодавства про фінансові послуги, а саме:

порушення зазначені у пункті 1 констатуючої частини цього розпорядження, з наданням до Нацкомфінпослуг відповідних підтверджуючих документів у термін до 18.09.2017 включно;

порушення зазначені у пункті 2 констатуючої частини цього розпорядження, з наданням до Нацкомфінпослуг відповідних підтверджуючих документів у термін до 17.08.2017 включно.

2. Управлінню регулювання та нагляду за установами накопичувального пенсійного забезпечення та управителів ФФБ та ФОН забезпечити повідомлення Товариства про прийняте рішення.

3. Управлінню забезпечення діяльності Голови та членів Комісії забезпечити оприлюднення рішення на офіційному веб-сайті Нацкомфінпослуг в мережі Інтернет не пізніше наступного робочого дня після прийняття рішення.

4. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на члена Нацкомфінпослуг Гурбич О.І.

Голова Комісії

І. Пашко