



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

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

08.08.2017

м. Київ

№ 2420

Про усунення порушень Публічним
акціонерним товариством
“Фінансова компанія “СТС-Інвест”

Відповідно до розпорядження Нацкомфінпослуг від 13.07.2017 № 3177 “Про проведення перевірки Публічного акціонерного товариства “Фінансова компанія “СТС-Інвест” та оформлення її результатів”, на підставі направлення на здійснення позапланового заходу державного нагляду (контролю) Публічного акціонерного товариства “Фінансова компанія “СТС-Інвест” від 28.07.2017 № 3/14-4 (місцезнаходження Публічного акціонерного товариства “Фінансова компанія “СТС-Інвест”, (код за ЄДРПОУ 32682420) (далі – Товариство) відповідно до інформації, що міститься у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 68004, Одеська обл., м. Іллічівськ, вул. Героїв Сталінграду, 15-А; відповідно до інформації, що міститься у Державному реєстрі фінансових установ: 68004, Одеська обл., м. Іллічівськ, вул. Героїв Сталінграду, 15-А), виданого Головою Нацкомфінпослуг Пашком І.В., членами інспекційної групи: головним спеціалістом 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 Ніколаєнко В.І. 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 щодо надання фінансових послуг на підставі договору про участь у фонді фінансування будівництва виду “А” на підставі скарги від 28.03.2017 (вх. № А-01496 від 30.03.2017) *ОСОБИ - 1.*

Перевірка проводилася у присутності директора Товариства Санькова Сергія Вікторовича.

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 03.08.2017 № 1476/14-4/17 (далі – Акт),

ВСТАНОВИЛА:

1. Забудовник, ТОВ “Стройтехснаб”, листом від 19.11.2015 б/н повідомив Товариство, що відповідно до зареєстрованої 13.11.2015 у Державній архітектурній інспекції України декларації за № ОД 143153171618 багатоквартирний житловий будинок (секції № 7-8) з вбудовано-прибудованими приміщеннями (офісами і апартаментами), розташований за адресою: Одеська область, м. Іллічівськ, вул. Карла Маркса, 4 (13 МКР), введений в експлуатацію.

Проте, Товариство не повідомило довірителя *Особу - 1* про введення в експлуатацію багатоквартирного житлового будинку (секції № 7-8) з вбудовано-прибудованими приміщеннями (офісами і апартаментами), розташованого за адресою: Одеська область, м. Іллічівськ, вул. Карла Маркса, 4 (13 МКР), в якому знаходиться об'єкт інвестування *Особу - 1* відповідно до угоди про участь у Фонді фінансування будівництва *НОМЕР - 1*.

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

частини другої статті 19 Закону України “Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю” від 19.06.2003 № 978-IV, якою визначено, що Управитель ФФБ надає забудовнику перелік довірителів, які мають право отримати у власність закріплені за ними об'єкти інвестування, відповідно до отриманих довірителями від управителя майнових прав на ці об'єкти інвестування, і повідомляє кожного довірителя про введення об'єкта будівництва в експлуатацію, а на письмову вимогу довірителя надає йому копію відповідного акта, 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.

2. За результатами перевірки встановлено, що Товариством не проведено остаточного розрахунку з Особою 1 на підставі даних щодо фактичної загальної площі об'єкта інвестування, у зв'язку з чим Товариством не видано Особи 1 в обмін на свідоцтво про участь у ФФБ довідку за встановленою формою, що підтверджує право Особи 1 на набуття у власність закріпленого за нею об'єкта інвестування.

Частиною третьою статті 19 Закону України “Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю” від 19.06.2003 № 978-IV 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.

Відповідно до технічного паспорту на квартирний (багатопверховий) житловий будинок фактична загальна площа квартири, що є об'єктом інвестування довірителя Особи 1, становить кв.м. а планова - кв.м., яка зазначена в пункті 2,2 розділу 2 угоди про участь у Фонді фінансування будівництва НОМЕР 1.

Однак, факт вчинення порушення законодавства про фінансові послуги є таким, що не доведений, тому що у Товариства не виникло обов'язку видати довідку, що підтверджує право Особи 1 на набуття у власність закріпленого за нею об'єкта інвестування, через відсутність перерахунку суми коштів, яку має додатково внести Особи 1 на рахунок ФФБ, виходячи з кількості вимірних одиниць об'єкта інвестування, на яку збільшилася загальна площа об'єкта інвестування, та поточної ціни вимірної одиниці такого об'єкта на день проведення розрахунків.

Враховуючи вищезазначене, відсутнє порушення Товариством законодавства про фінансові послуги.

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 Публічне акціонерне товариство "Фінансова компанія "СТС-Інвест" усунути порушення законодавства про фінансові послуги та повідомити Нацкомфінпослуг про усунення цього порушення з наданням підтверджуючих документів у термін включно до 30.08.2017.

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 Ястреба Д.А.

В.о. Голови Комісії

О. Максимчук