



## **Про затвердження Ліцензійних умов провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю**

(назва із змінами, внесеними згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

**Розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 24 червня 2004 року N 1225**

**Зареєстровано в Міністерстві юстиції України  
27 липня 2004 р. за N 927/9526**

Із змінами і доповненнями, внесеними розпорядженнями Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 18 січня 2005 року N 3329, від 19 червня 2007 року N 7494

Відповідно до вимог Законів України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг", "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю" та Положення про Державну комісію з регулювання ринків фінансових послуг України, затвердженого Указом Президента України від 4 квітня 2003 року N 292/2003, а також з метою удосконалення державного регулювання діяльності з надання фінансових послуг фінансовими компаніями - управителями фондів фінансування будівництва (ФФБ) та/або фондів операцій з нерухомістю (ФОН) Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг України **постановила:**

1. Затвердити Ліцензійні умови провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю (додаються).

(пункт 1 із змінами, внесеними згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

2. Юридичному управлінню (Ткаченко Д. В.) разом з департаментом нагляду за фінансовими компаніями (Отченаш К. Г.) забезпечити подання цього розпорядження до Міністерства юстиції України для його державної реєстрації.

3. Відділу взаємодії із засобами масової інформації та зв'язків з громадськістю (Нагорняк М. В.) забезпечити опублікування цього розпорядження в засобах масової інформації після його державної реєстрації.

4. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на члена Комісії - директора департаменту нагляду за фінансовими компаніями Отченаш К. Г.

**Голова Комісії**

**В. Сулов**

**Протокол засідання Комісії  
від 24 червня 2004 р. N 70**

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

розпорядженням Державної комісії з  
регулювання ринків фінансових послуг  
України  
від 24 червня 2004 р. N 1225

Зареєстровано  
в Міністерстві юстиції України  
27 липня 2004 р. за N 927/9526

**Ліцензійні умови  
провадження діяльності із залучення коштів установників управління  
майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій  
з нерухомістю**

(У заголовку, тексті Ліцензійних умов та у відмітках до додатків слова "фізичні особи - установники управління майном" у всіх відмінках замінено словами "установники управління майном" у відповідних відмінках згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19 червня 2007 року N 7494)

Ці Ліцензійні умови розроблені відповідно до вимог Законів України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг", "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю", Положення про Державну комісію з регулювання ринків фінансових послуг України, затвердженого Указом Президента України від 4 квітня 2003 року N 292/2003, Положення

про Державний реєстр фінансових установ, затвердженого розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 28 серпня 2003 року N 41 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 11.09.2003 за N 797/8118 (із змінами та доповненнями) (далі - Положення про реєстр), Положення про внесення інформації щодо фінансових компаній до Державного реєстру фінансових установ та встановлення вимог до облікової та реєструючої системи фінансових компаній, затвердженого розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 5 грудня 2003 року N 152 і зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 29 грудня 2003 року за N 1252/8573 (із змінами та доповненнями) (далі - Положення про фінансові компанії), та інших нормативно-правових актів, які регулюють діяльність фінансових установ.

Дія цих Ліцензійних умов поширюється виключно на небанківські фінансові установи - управителів фондів фінансування будівництва та/або фондів операцій з нерухомістю.

#### Розділ 1. Загальні положення

1.1. У цих Ліцензійних умовах наведені нижче поняття вживаються в такому значенні:

заявник - небанківська фінансова установа, яка подає заяву про видачу, переоформлення ліцензії, видачу дубліката ліцензії, анулювання ліцензії;

коефіцієнт абсолютної ліквідності - відношення загальної суми грошових коштів, їх еквівалентів та поточних інвестицій управителя до його поточних зобов'язань;

коефіцієнт забезпечення повернення грошових коштів установників управління майном - відношення загальної суми сформованого управителем оперативного резерву до загальної суми зобов'язань перед установниками управління майном;

коефіцієнт платоспроможності - відношення загальної суми власного капіталу та суми резервного і страхового фондів ліцензіата до загальної суми активів ліцензіата та майна, що перебуває в його управлінні та обліковується на окремому балансі, зважених за ступенем ризику;

(абзац п'ятий пункту 1.1 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

ліцензіат - небанківська фінансова установа, яка отримала ліцензію в установленому цими Ліцензійними умовами порядку на здійснення діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю і від свого імені діє в їх інтересах, здійснюючи управління майном згідно із законодавством, Правилами фонду та договору управління майном;

(абзац шостий пункту 1.1 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

ліцензія - документ державного зразка, який засвідчує право ліцензіата провадити діяльність із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю протягом визначеного строку за умови виконання цих Ліцензійних умов;

(абзац сьомий пункту 1.1 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

ліцензування - видача, переоформлення, тимчасове зупинення та/або анулювання ліцензій, поновлення дії ліцензії, видача дублікатів ліцензій, ведення ліцензійних справ, контроль за додержанням ліцензіатом ліцензійних умов, застосування заходів впливу при порушенні ліцензіатом ліцензійних умов;

пов'язані особи - юридичні особи, які здійснюють контроль за управителем або контролюються управителем, або перебувають під спільним контролем з управителем;

абзац десятий пункту 1.1 виключено

(згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494, у зв'язку з цим абзаци одинадцятий - тринадцятий уважати відповідно абзацами десятим - дванадцятим)

управління майном (фінансовими активами) - здійснення юридичних та фактичних дій щодо розпорядження майном (фінансовими активами) від свого імені, за рахунок та в інтересах установників управління майном;

установник управління майном (далі - установник) - особа, яка передає кошти управителю на підставі договору управління майном;

високоліквідні активи - готівкові та безготівкові кошти в касі фінансової установи, на поточних та/або депозитних рахунках (строком до одного року) у банку(ах) та фінансові інструменти, передача прав за якими здійснюється виключно на організаторах торгівлі;

(пункт 1.1 доповнено новим абзацом дванадцятим згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

дата створення фонду фінансування будівництва (далі - ФФБ) - це остання з таких дат: дата затвердження Правил ФФБ у встановленому статуті ліцензіата порядку, дата укладання договору за цим ФФБ із забудовником та дата відкриття управителем у банку рахунку ФФБ;

(пункт 1.1 доповнено новим абзацом тринадцятим згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

новостворена фінансова установа - фінансова установа, у якій строк з моменту отримання свідоцтва про державну реєстрацію до моменту подання заяви про видачу ліцензії не перевищує шести місяців;

(пункт 1.1 доповнено новим абзацом чотирнадцятим згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

приміщення - частина внутрішнього об'єму будівлі, обмежена будівельними елементами, з можливістю входу і виходу, яка використовується ліцензіатом при здійсненні діяльності із

залучення коштів установників та здійснення управління майном згідно із законодавством, Правилами фонду та договору управління майном;

(пункт 1.1 доповнено новим абзацом п'ятнадцятим згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494, у зв'язку з цим абзац дванадцятий вважати відповідно абзацом шістнадцятим)

Інші поняття вживаються у цих Ліцензійних умовах відповідно до Законів України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг", "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях із нерухомістю", "Про цінні папери та фондовий ринок", Положення про реєстр, Положення про фінансові компанії та інших нормативно-правових актів, які регулюють діяльність фінансових установ - управителів.

(абзац шістнадцятий пункту 1.1 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

1.2. Ці Ліцензійні умови встановлюють вимоги, обов'язкові для виконання управителями як на момент отримання ліцензії, так і протягом усього строку її дії.

1.3. Заявник може отримати ліцензію на провадження діяльності із залучення коштів установників для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, а також провадити зазначену діяльність за таких умов:

а) наявності в нього свідоцтва про реєстрацію фінансової установи, отриманого в установленому Положенням про фінансові компанії порядку;

б) відповідності ліцензіата вимогам, установленим пунктами 3.7 та 3.8 розділу 3 цих Ліцензійних умов, Положенню про фінансові компанії та іншим нормативно-правовим актам щодо діяльності фінансових установ;

в) відсутності невиконаних рішень Держфінпослуг щодо застосованих до заявника заходів впливу;

г) проведення безбиткової діяльності протягом останніх двох кварталів, що передують поданню заяви про видачу ліцензії (крім новостворених фінансових установ).

(пункт 1.3 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

1.4. Органом ліцензування діяльності небанківських фінансових установ із здійснення залучення коштів установників для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю є Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг України (далі- Держфінпослуг).

(пункт 1.4 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

1.5. Строк дії ліцензії - п'ять років.

(пункт 1.5 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

1.6. Ліцензія чинна до закінчення строку її дії або анулювання.

(пункт 1.6 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

1.7. Без отримання ліцензії, з дати закінчення строку дії ліцензії, тимчасового зупинення дії ліцензії, анулювання ліцензії не допускається провадження небанківськими фінансовими установами діяльності із залучення коштів установників для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю і управління майном згідно із законодавством, Правилами фонду та договором управління майном.

Ліцензіат не проводить залучення коштів установників до ФФБ та/або фондів операцій з нерухомістю (далі - ФОН) у разі прийняття ним рішення щодо заміни забудовника, який здійснює будівництво об'єктів будівництва за цим фондом, до укладання договорів відповідно до вимог статей 9, 10 та 25 Закону України "Про фінансово-кредитні механізми при будівництві житла та операціях з нерухомістю" з новим забудовником.

(пункт 1.7 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

1.8. Якщо ліцензіат має намір провадити зазначений у ліцензії вид діяльності після закінчення строку її дії або в разі його реорганізації (поділу, приєднання, злиття, перетворення), він зобов'язаний отримати нову ліцензію відповідно до цих Ліцензійних умов.

(абзац перший пункту 1.8 із змінами, внесеними згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

Для продовження здійснення діяльності ліцензіат не пізніше ніж за тридцять календарних днів до закінчення строку дії попередньо виданої ліцензії має подати до Держфінпослуг заяву про видачу ліцензії та документи, що додаються до неї відповідно до цих Ліцензійних умов.

Нова ліцензія набуває чинності не раніше ніж з наступного дня після календарної дати закінчення строку дії попередньо виданої ліцензії.

1.9. У разі виникнення підстав для переоформлення ліцензії, видачі дубліката ліцензії ліцензіат зобов'язаний виконати відповідні дії згідно з цими Ліцензійними умовами.

(пункт 1.9 із змінами, внесеними згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

1.10. За видачу ліцензії, переоформлення ліцензії, за видачу дубліката ліцензії справляється плата в розмірі та порядку, установлені нормативно-правовими актами Держфінпослуг.

1.11. Пункт 1.11 виключено

(згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

1.11. Відокремлені підрозділи ліцензіата мають право відповідно до цих Ліцензійних умов здійснювати залучення коштів установників на підставі ліцензії, виданої ліцензіату, після отримання цими відокремленими підрозділами засвідчених Держфінпослуг копій ліцензії.

(розділ 1 доповнено пунктом 1.11 згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

1.12. Ліцензіат та його відокремлені підрозділи повинні розмістити отриману ліцензію або копію ліцензії в доступному для огляду місці за своїм місцезнаходженням.

(розділ 1 доповнено пунктом 1.12 згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

1.13. Ліцензія (копія ліцензії), видана Держфінпослуг ліцензіату (відокремленому підрозділу ліцензіата), не підлягає передачі третім особам.

(розділ 1 доповнено пунктом 1.13 згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

1.14. Вимоги, установлені цими Ліцензійними умовами, повинні виконуватись ліцензіатом (відокремленим підрозділом) протягом строку дії ліцензії.

(розділ 1 доповнено пунктом 1.14 згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

## Розділ 2. Документи, які подаються заявником для отримання ліцензії, порядок їх подання та розгляду

2.1. Для отримання ліцензії на провадження діяльності із залучення коштів установників для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю заявник особисто або через уповноважений ним орган, або особу звертається до Держфінпослуг із заявою про видачу ліцензії згідно із додатком 1, до якої додаються:

2.1.1 копія свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта господарської діяльності або копія довідки про внесення заявника до Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України, посвідчена нотаріально або органом, який видав оригінал документа;

2.1.2 копії сертифікатів або свідоцтв керівника та головного бухгалтера заявника про навчання, перепідготовку, підвищення кваліфікації та складання іспитів за відповідною програмою, погодженою з Держфінпослуг;

2.1.3 фінансова звітність, визначена Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", за станом на останній день кварталу, що передує поданню заяви, підтверджену аудитором, інформація про якого внесена до реєстру аудиторів, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ (крім новостворених фінансових установ);

2.1.4 засвідчені відбитком печатки та підписом керівника заявника довідки про наявність:

а) спеціального технічного обладнання (комп'ютерної техніки - не менше двох комп'ютерів та пристрою безперебійного електроживлення);

б) комунікаційних засобів (телефону, факсу, електронної пошти Інтернет);

в) спеціалізованого програмного забезпечення, яке має забезпечувати:

ведення належного та своєчасного обліку фінансово-господарських операцій відповідно до законодавства України, у тому числі ведення журналу обліку укладених та виконаних договорів ліцензіата з установниками та карток обліку виконаних договорів відповідно до вимог розділу 5 Положення про фінансові компанії;

облік надходження та списання коштів у розрізі установників та забудовників за кожним об'єктом будівництва;

чітке розмежування обліку власних та залучених коштів;

можливість оперативного відображення кредиту та дебету рахунків заявника;

здійснення формування електронних файлів звітності до Держфінпослуг відповідно до вимог Порядку надання звітності фінансовими компаніями і юридичними особами - суб'єктами господарювання, які за своїм правовим статусом не є фінансовими установами, але мають визначену законами та нормативно-правовими актами Держфінпослуг можливість надавати окремі види фінансових послуг, затвердженого розпорядженням Держфінпослуг від 27.01.2004 № 27, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 06.04.2004 за № 431/9030;

2.1.5 типові правила ФФБ та/або ФОН та зразки договорів з установниками, які мають відповідати вимогам законодавства та бути затверджені в порядку, визначеному установчими документами заявника;

2.1.6 копії документів, що підтверджують право власності на приміщення або право користування ним за місцезнаходженням заявника;

2.1.7 копія свідоцтва (свідоцтв) про реєстрацію випуску цінних паперів (у разі здійснення випуску цінних паперів заявником).

(пункт 2.1 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. № 7494)

2.2. Заява про видачу ліцензії та документи, що додаються до неї, повинні бути викладені державною мовою.

2.3. Усі документи, що подаються для отримання ліцензії, належать у Держфінпослуг до категорії документів довгострокового зберігання. Документи мають подаватися в паперовій формі у швидкозшивачі. Заява про видачу ліцензії та документи, що додаються до неї, приймаються за описом. Опис подається у двох примірниках, один з яких повертається заявнику з відміткою про дату прийняття документів та підписом відповідальної особи Держфінпослуг, яка їх прийняла. Документи на двох і більше

сторінках мають бути пронумеровані, прошиті, засвідчені відбитком печатки та підписом керівника заявника.

(пункт 2.3 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

2.4. Заявник несе відповідальність за достовірність даних, наведених у заяві та документах, поданих для отримання ліцензії, згідно з вимогами законодавства.

2.5. Заява про видачу ліцензії залишається без розгляду, якщо:

а) заява підписана особою, яка не має на це повноважень, або особою, посада якої не вказана;

б) відсутній хоча б один з документів, які мають додаватись до заяви;

в) документи оформлені з порушенням вимог цих Ліцензійних умов або не містять інформації, визначеної цими Ліцензійними умовами.

(пункт 2.5 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

2.6. Про залишення заяви про видачу ліцензії без розгляду заявник повідомляється у письмовій формі із зазначенням підстав залишення заяви про видачу ліцензії без розгляду у строк не пізніше тридцяти календарних днів з дати надходження заяви.

Після усунення причин, що були підставою для винесення рішення про залишення заяви про видачу ліцензії без розгляду, заявник може повторно подати заяву про видачу ліцензії, яка розглядається Держфінпослуг у порядку, установленому для видачі ліцензії.

2.7. Держфінпослуг приймає рішення про видачу ліцензії або про відмову у видачі ліцензії не пізніше тридцяти календарних днів з дати надходження заяви про видачу ліцензії та документів, що додаються до неї.

2.8. Повідомлення про прийняття рішення про видачу ліцензії або про відмову у видачі ліцензії надсилається (видається) заявникові в письмовій формі протягом трьох робочих днів з дати прийняття відповідного рішення. У рішенні про відмову у видачі ліцензії зазначаються підстави такої відмови.

2.9. Підставами для прийняття рішення про відмову у видачі ліцензії є:

а) недостовірність даних у документах, поданих заявником для отримання ліцензії;

б) невідповідність заявника згідно з поданими документами цим Ліцензійним умовам, Положенню про фінансові компанії та іншим нормативно-правовим актам щодо діяльності фінансових установ.

2.10. У разі відмови у видачі ліцензії на підставі виявлення недостовірних даних у документах, поданих заявником для отримання ліцензії, суб'єкт господарювання може подати до Держфінпослуг нову заяву про видачу ліцензії не раніше ніж через три місяці з дати прийняття рішення про відмову у видачі ліцензії та за умови проведення Держфінпослуг перевірки заявника.

(пункт 2.10 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

2.11. У разі відмови у видачі ліцензії на підставі невідповідності заявника цим Ліцензійним умовам заявник може подати до Держфінпослуг нову заяву про видачу ліцензії після усунення причин, що були підставою для відмови у видачі ліцензії.

2.12. Рішення про відмову у видачі ліцензії може бути оскаржене в судовому порядку.

2.13. У разі прийняття позитивного рішення про видачу ліцензії Держфінпослуг повинна оформити ліцензію не пізніше ніж за п'ять робочих днів з дати надходження до Держфінпослуг документа, який підтверджує внесення плати за видачу ліцензії та зарахування її до державного бюджету.

(пункт 2.13 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

2.14. Держфінпослуг робить відмітку про дату прийняття документа, що підтверджує внесення заявником плати за видачу ліцензії, на копії опису, яку було видано заявнику при прийнятті заяви про видачу ліцензії.

2.15. Якщо заявник протягом тридцяти календарних днів з дня направлення йому повідомлення про прийняття рішення про видачу ліцензії не подав документа, що підтверджує внесення плати за видачу ліцензії, та не звернувся до Держфінпослуг для отримання оформленої ліцензії, Держфінпослуг має право скасувати рішення про видачу ліцензії.

2.16. Після видачі ліцензіату ліцензії на провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю відповідна інформація вноситься до Реєстру протягом трьох робочих днів з дати видачі ліцензії.

(пункт 2.16 із змінами, внесеними згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

2.17. У разі зазначення у заяві про видачу ліцензії відокремлених підрозділів, які здійснюватимуть залучення коштів установників на підставі отриманої ліцензії, Держфінпослуг видає копії ліцензії, засвідчені печаткою Держфінпослуг, із зазначенням на звороті копії ліцензії назви та місцезнаходження відокремленого підрозділу, якому вона видана.

(розділ 2 доповнено пунктом 2.17 згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

**Розділ 3. Умови, яким має відповідати ліцензіат при провадженні діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю**

3.1. Ліцензіат протягом строку дії ліцензії зобов'язаний дотримуватись вимог законодавства, яким регулюється діяльність небанківських фінансових установ, та цих Ліцензійних умов.

Здійснення ліцензіатом діяльності на підставі отриманої ліцензії проводиться за місцезнаходженням ліцензіата або за місцезнаходженням його відокремленого підрозділу, який в установленому цими Ліцензійними умовами порядку отримав засвідчену Держфінпослуг копію ліцензії.

У разі залучення ліцензіатом готівкових коштів установників у касу ліцензіата або його відокремленого підрозділу приміщення, у якому надаються фінансові послуги, має бути обладнане необхідними засобами безпеки (охоронною сигналізацією та відповідною охороною, сейфами для зберігання грошових коштів), а ліцензіат має дотримуватись вимог законодавства щодо готівкових розрахунків, установлених Національним банком України.

(пункт 3.1 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

3.2. Ліцензіат у своїй діяльності зобов'язаний керуватись Правилами фондів, затвердженими та оприлюдненими відповідно до вимог законодавства, які мають відповідати типовим Правилам ФФБ та/або ФОН, що подавались до Держфінпослуг разом із заявою на отримання ліцензії, внутрішніми положеннями, перелік та вимоги до яких визначено законодавством України з надання фінансових послуг. Внутрішні положення ліцензіата розробляються та затверджуються відповідно до вимог законодавства.

(пункт 3.2 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

3.3. Ліцензіат зобов'язаний надати Держфінпослуг разом із супровідним листом протягом п'яти робочих днів з дати:

#### 3.3.1 створення ФФБ

довідку банку в довільній формі про відкриття ліцензіатом поточного рахунку (із зазначенням повного найменування, коду за ЄДРПОУ та МФО банку; повного найменування, коду за ЄДРПОУ управителя; номера поточного рахунку) для здійснення обліку грошей (грошових коштів) ФФБ виду А або Б;

реєстраційну картку про створення ФФБ згідно з додатком 2 у паперовому та електронному вигляді у форматі, встановленому Держфінпослуг;

3.3.2 отримання свідоцтва про реєстрацію випуску сертифікатів ФОН у Державній комісії з цінних паперів та фондового ринку,

копію свідоцтва про реєстрацію випуску сертифікатів ФОН,

реєстраційну картку ФОН згідно з додатком 3 у паперовому та електронному вигляді у форматі, встановленому Держфінпослуг;

довідку банку в довільній формі про відкриття ліцензіатом поточного рахунку (із зазначенням повного найменування, коду за ЄДРПОУ та МФО банку; повного найменування, коду за ЄДРПОУ ліцензіата; номера поточного рахунку) для здійснення обліку коштів ФОН;

3.3.3 підписання останнього з договорів із забудовником відповідно до вимог статей 9, 10, 25 Закону України "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю" - інформацію про забудовника згідно із додатком 4 у паперовому та електронному вигляді у форматі, установленому Держфінпослуг;

3.3.4 прийняття уповноваженим органом ліцензіата рішення про заміну забудовника - інформацію про прийняте ліцензіатом рішення щодо заміни забудовника в довільній формі;

3.3.5 уведення об'єкта будівництва в експлуатацію - інформацію про кількість довіритель, які мають заборгованість щодо внесення коштів до ФФБ на дату одержання від забудовника повідомлення про введення об'єкта будівництва в експлуатацію в довільній формі;

3.3.6 прийняття ліцензіатом рішення про припинення ФФБ та/або ФОН - інформацію про прийняте рішення та виконані зобов'язання перед установниками майна в довільній формі.

(пункт 3.3 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

3.4. Ліцензіат має здійснювати залучення коштів установників ФФБ виду А та/або ФФБ виду Б на підставі договору, який відповідає вимогам Глави 70 Цивільного кодексу України, статті 14 Закону України "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю", статті 6 Закону України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг" та містить положення щодо:

(абзац перший пункту 3.4 із змінами, внесеними згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

а) необхідності укладання додаткового договору (унесення змін, нової редакції) з установником у разі зміни умов договору управителя із забудовником;

б) необхідності письмового повідомлення сторін договору щодо зміни свого місцезнаходження та/або місця проживання фізичної особи;

в) необхідності письмового повідомлення ліцензіатом - управителем ФФБ кожного установника ФФБ про внесення змін і доповнень до Правил ФФБ;

г) необхідності документального підтвердження виконання зобов'язань сторонами договору;

г) умов дострокового розірвання договору з ініціативи установника та порядку здійснення розрахунків у такому випадку;

д) визнання установником Правил ФФБ;

е) відновлення договору та/або свідоцтва про участь у ФФБ у разі їх втрати установником;

є) повернення установникам або їх правонаступникам залишків коштів оперативного резерву ліцензіата (за наявності) після введення об'єкта будівництва в експлуатацію, якщо інше не передбачено договором із забудовником або договорами з установниками.

(підпункт "є" пункту 3.4 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

3.5. Ліцензіат має здійснювати залучення коштів установників ФОН відповідно до статті 28 Закону України "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю" на підставі проспекту емісії сертифікатів ФОН та договору, який відповідає вимогам Глави 70 Цивільного кодексу України, статті 28 Закону України "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю", статті 6 Закону України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг" та містити положення щодо:

(абзац перший пункту 3.5 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

а) визнання установником Правил ФОН, ознайомлення з інвестиційною декларацією та проспектом емісії сертифікатів ФОН;

(підпункт "а" пункту 3.5 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

б) умов згоди установника на внесення управителем змін та/або доповнень до Правил ФОН та інвестиційної декларації;

в) умов дострокового викупу та строків викупу управителем сертифікатів ФОН;

г) порядку доступу установника до інформації про управління майном ФОН та умов надання інформації щодо вартості чистих активів ФОН на один сертифікат;

г) відповідальності ліцензіата перед установниками в разі зниження вартості чистих активів ФОН у розрахунку на один сертифікат.

3.6. Договори ліцензіата з установниками, забудовниками, затверджені ліцензіатом Правила ФФБ та/або ФОН не повинні містити умов, які суперечать одна одній, та положень з неоднозначним трактуванням.

(пункт 3.6 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

3.7. Ліцензіат зобов'язаний формувати капітал, резерви, у тому числі оперативний резерв, відповідно до вимог, установлених законодавством України, а також цих Ліцензійних умов.

3.8. Ліцензіат протягом строку дії ліцензії зобов'язаний дотримуватись нормативів щодо ліквідності, власного капіталу, співвідношення залучених коштів та власного капіталу, якості активів та ризиковості операцій, установлених законодавством України, а також цими Ліцензійними умовами.

3.9. Ліцензіат - управитель ФФБ має забезпечити виконання своїх зобов'язань перед установниками відповідно до Правил ФФБ і укладеного договору в разі розірвання договору, постійно підтримуючи в процесі здійснення своєї діяльності коефіцієнт забезпечення повернення грошових коштів установників управління майном не меншим, ніж 0,1.

Оперативний резерв ліцензіат - управитель ФФБ формує (поповнює) протягом трьох робочих днів після надходження коштів від установників та/або проведення виплат установникам за рахунок оперативного резерву. Строк дії оперативного резерву починається з моменту його утворення і закінчується після виконання управителем своїх обов'язків перед установниками.

3.10. У процесі діяльності ліцензіата поточне співвідношення суми залучених від установників коштів до власного капіталу ліцензіата не може становити більше ніж п'ятдесят. За умови порушення ліцензіатом поточного співвідношення суми залучених від установників коштів до власного капіталу ліцензіата, установленого цим пунктом, Держфінпослуг застосовує заходи впливу у вигляді тимчасового зупинення дії ліцензії.

(пункт 3.10 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

3.11. Ліцензіат зобов'язаний постійно підтримувати в процесі здійснення діяльності коефіцієнт платоспроможності не меншим, ніж 0,08, коефіцієнт абсолютної ліквідності не меншим, ніж 0,1 та коефіцієнт забезпечення повернення грошових коштів установників не меншим, ніж 0,1. При розрахунку зазначених коефіцієнтів ліцензіат має враховувати таке:

3.11.1. Коефіцієнт абсолютної ліквідності розраховується ліцензіатом без урахування активів та зобов'язань ФФБ та ФОН.

3.11.2. Для розрахунку коефіцієнта платоспроможності активи ліцензіата та майно, що перебуває в його управлінні та обліковується на окремому балансі, поділяються на групи за ступенем ризику та підсумовуються з урахуванням відповідних коефіцієнтів зваження. Активи ліцензіата та майно, що перебуває в його управлінні та обліковується на окремому балансі, поділяються на групи за ступенем ризику:

1 група - з коефіцієнтом зваження 0 відсотків

грошові кошти у касі та у дорозі,

гроші на рахунках у банках,

гроші на депозитних рахунках фінансових установ,

банківські метали,

державні цінні папери,

активи, забезпечені державними гарантіями;

2 група - з коефіцієнтом зваження 20 відсотків:

іпотечні облігації Державної іпотечної установи,

активи, у тому числі права вимоги до юридичних осіб, забезпечені гарантіями фінансових установ;

активи, які є правами вимоги до інших фінансових установ, зі строком погашення один рік або менше;

3 група - з коефіцієнтом зваження 30 відсотків:

нерухомість та майнові права на нерухомість, забезпечені іпотекою відповідно до законодавства України,

іпотечні облігації;

4 група із коефіцієнтом зваження 50 відсотків:

фінансові інструменти;

залишкова вартість основних засобів нематеріальних активів та інших необоротних активів;

права вимоги до юридичних та фізичних осіб;

5 група із коефіцієнтом зваження 100 відсотків - для інших видів активів та майна.

Коефіцієнти платоспроможності та забезпечення повернення грошових коштів установників мають розраховуватись ліцензіатом за станом на кожний останній день місяця, про що ліцензіат робить запис у спеціальному журналі розрахунків, який ведеться у паперовому та електронному вигляді. У разі виявлення у процесі розрахунку порушень нормативів, установлених цими Ліцензійними умовами, ліцензіат має зробити про це запис у журналі розрахунків та вжити заходів щодо усунення встановленого порушення.

(пункт 3.11 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

3.12. Власні активи ліцензіата мають забезпечувати постійне отримання ліцензіатом чистого прибутку в такому розмірі, щоб сформувати резервний фонд у розмірі 25 відсотків від розміру статутного капіталу ліцензіата протягом п'яти років з моменту початку діяльності із залучення коштів установників. Резервний фонд ліцензіат має постійно тримати у високоліквідних активах. Невиконання ліцензіатом вимог цього пункту тягне за собою тимчасове зупинення дії ліцензії до моменту виконання ліцензіатом усіх вимог законодавства.

(пункт 3.12 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

3.13. Ліцензіат зобов'язаний вести облік укладених з установниками договорів відповідно до вимог законодавства про фінансові послуги. Усі договори з установниками та додатки до них ліцензіат зобов'язаний зберігати не менше п'яти років після виконання всіх зобов'язань за договором, якщо інше не встановлено законодавством.

(пункт 3.13 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

3.14. Майно, передане установниками в управління, має обліковуватись ліцензіатом на окремому рахунку. Облік майна, що перебуває в управлінні, ліцензіат веде за об'єктами будівництва та складає щодо цього майна окремий баланс.

(пункт 3.14 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

3.15. Ліцензіат зобов'язаний подавати до Держфінпослуг фінансову звітність та іншу інформацію в обсягах, формах та в строки, установлені Держфінпослуг, при цьому форми звітності, які ліцензіат подає до Держфінпослуг кожного місяця, складаються за кожним об'єктом будівництва окремо.

(пункт 3.15 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

3.16. Ліцензіат здійснює від свого імені та в інтересах установників управління залученими коштами згідно із Цивільним кодексом України, Законом України "Про фінансово-кредитні механізми при будівництві житла та операціях з нерухомістю", Правилами фонду та договорами з установниками. Ліцензіат зобов'язаний здійснювати управління майном особисто та не може доручити управління майном іншим особам, крім випадків, прямо передбачених законом.

(розділ 3 доповнено новим пунктом 3.16 згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

3.17. З метою належного виконання ліцензіатом вимог статей 13 та 32 Закону України "Про фінансово-кредитні механізми при будівництві житла та операціях з нерухомістю" щодо контролю за цільовим використанням забудовником спрямованих на будівництво коштів та контролю за виконанням забудовником умов та обов'язків забудовника за договором ліцензіат повинен постійно здійснювати контроль за виконанням забудовником графіка будівництва об'єкта будівництва та не рідше одного разу на місяць складати акт контролю.

Акт контролю складається керівником ліцензіата або комісією з уповноважених співробітників ліцензіата в довільній формі, але має обов'язково розкривати питання:

щодо цільового використання коштів, переданих ліцензіатом забудовнику відповідно до його заявок та графіка будівництва;

можливих ризиків у роботі забудовника, виявлених у процесі здійснення контролю;

недоліків (за наявності) у роботі забудовника з виконання умов та обов'язків забудовника за договором, а також пропозиції щодо усунення виявлених недоліків;

щодо висновку за результатами здійснення контролю стосовно можливості подальшого фінансування об'єкта будівництва за заявкою забудовника.

(розділ 3 доповнено новим пунктом 3.17 згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

3.18. Якщо в процесі здійснення ліцензіатом контролю за виконанням забудовником умов та обов'язків за договором було виявлено ризики в роботі забудовника, які можуть призвести до невиконання ним своїх обов'язків за договором, ліцензіат має здійснити всі визначені законодавством заходи щодо захисту інтересів установників, а також у п'ятиденний строк з моменту складання акта контролю повідомити Держфінпослуг про виявлені ризики та вжити заходів.

(розділ 3 доповнено новим пунктом 3.18 згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494, у зв'язку з цим пункти 3.16 - 3.20 вважати відповідно пунктами 3.19 - 3.23)

3.19. Ліцензіату забороняється поширення у будь-якій формі реклами та іншої інформації, що містить неправдиві відомості про його діяльність.

3.20. Ліцензіат має виконувати свої зобов'язання перед установниками в порядку, терміни та строки, установлені договорами.

3.21. Ліцензіат зобов'язаний протягом десяти робочих днів після виникнення змін та/або доповнень до документів, поданих ним для отримання ліцензії, та/або договорів ліцензіата з установниками, ліцензіата із забудовниками, Правил ФФБ письмово повідомити Держфінпослуг про зміни та/або доповнення і надати відповідні підтверджувальні документи.

3.22. Ліцензіат зобов'язаний протягом десяти робочих днів після накладення санкцій іншими органами виконавчої влади письмово повідомити про це Держфінпослуг та надати копії відповідних підтверджувальних документів.

3.23. Керівник та головний бухгалтер управителя повинні відповідати Професійним вимогам до керівників та головних бухгалтерів фінансових установ, затвердженим розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 13.07.2004 N 1590, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 02.08.2004 за N 955/9554.

(розділ 3 доповнено пунктом 3.23 згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 18.01.2005 р. N 3329)

**Розділ 4. Вимоги до провадження діяльності із залучення коштів установників для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю через відокремлені підрозділи ліцензіата**

4.1. Здійснення ліцензіатом діяльності проводиться через відокремлені підрозділи на підставі отриманої ліцензії проводиться за місцезнаходженням відокремленого підрозділу за умови виконання таких вимог:

1) інформацію про відокремлений підрозділ унесено до Реєстру та є копія ліцензії, засвідчена печаткою Держфінпослуг, із зазначенням на копії ліцензії назви та місцезнаходження відокремленого підрозділу, для якого вона видана;

2) повноваження щодо здійснення залучення коштів та управління майном передбачені у внутрішньому положенні про відповідний відокремлений підрозділ ліцензіата;

3) відокремлений підрозділ ліцензіата проводить діяльність, передбачену його внутрішніми положеннями, з дотриманням вимог цих Ліцензійних умов;

4) наявність у відокремленого підрозділу приміщення для здійснення діяльності відповідно до його внутрішнього положення, на яке в ліцензіата є право власності або право користування та яке відповідає вимогам цих Ліцензійних умов.

4.2. Ліцензіат до початку здійснення залучення коштів через новостворені відокремлені підрозділи зобов'язаний подати до Держфінпослуг заяву про видачу копії ліцензії згідно з додатком 5. До заяви про видачу копії ліцензії додаються:

копія довідки про внесення інформації про відокремлений підрозділ до Реєстру;

засвідчені в установленому законодавством порядку копії документів, що підтверджують право власності на приміщення або право користування ним за місцезнаходженням відокремленого підрозділу ліцензіата.

4.3. Для кожного відокремленого підрозділу ліцензіата, який провадитиме діяльність на підставі отриманої ліцензіатом ліцензії, Держфінпослуг у строк не більше 15 днів після отримання заяви та документів до неї видає засвідчену копію ліцензії із зазначенням на ній назви та місцезнаходження відокремленого підрозділу, якому вона видана. Держфінпослуг реєструє видані копії ліцензії у журналі обліку заяв та виданих ліцензій.

4.4. У разі ліквідації відокремленого підрозділу, який провадив діяльність із залучення коштів установників для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, або в разі припинення здійснення відокремленим підрозділом діяльності із залучення коштів установників для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю ліцензіат зобов'язаний протягом десяти робочих днів з дати прийняття рішення про ліквідацію такого відокремленого підрозділу або з дати припинення здійснення діяльності таким відокремленим підрозділом подати до Держфінпослуг відповідне повідомлення в письмовій формі згідно із додатком 6.

(Ліцензійні умови доповнено новим розділом 4 згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494, у зв'язку з цим розділи 4 - 7 вважати відповідно розділами 5 - 8)

#### Розділ 5. Переоформлення ліцензії

5.1. Підставами для переоформлення ліцензії є:

- зміна найменування ліцензіата, якщо ця зміна не пов'язана з реорганізацією управителя;
- зміна місцезнаходження ліцензіата.

5.2. У разі виникнення підстав для переоформлення ліцензії ліцензіат зобов'язаний протягом десяти робочих днів після реєстрації в установленому порядку таких змін подати до Держфінпослуг такі документи:

а) заяву про переоформлення ліцензії згідно з додатком 4 до цих Ліцензійних умов, заяву про внесення змін до Реєстру та інші документи згідно з пунктом 6.2 Положення про реєстр;

- б) оригінал ліцензії, яка підлягає переоформленню;
- в) засвідчені в установленому законодавством порядку копії змін до установчих (засновницьких) документів юридичної особи про зміну місцезнаходження, або найменування;
- г) копію свідоцтва про державну реєстрацію ліцензіата, яка містить відповідні зміни, засвідчену в установленому законодавством порядку;
- г) копію платіжного документа про внесення плати за переоформлення ліцензії.

5.3. Держфінпослуг приймає рішення про переоформлення ліцензії протягом десяти робочих днів з дати надходження заяви про переоформлення ліцензії та всіх необхідних документів, що додаються до заяви. Не пізніше п'яти робочих днів з дати прийняття рішення про переоформлення ліцензії Держфінпослуг оформлює заявнику ліцензію на новому бланку.

5.4. У разі переоформлення ліцензії Держфінпослуг приймає рішення про визнання недійсним бланка ліцензії, що був переоформлений, з внесенням відповідної інформації до Реєстру не пізніше трьох робочих днів з дати прийняття такого рішення.

5.5. Строк дії переоформленої ліцензії не може перевищувати строку дії, зазначеного в ліцензії, яка переоформлюється.

5.6. Повідомлення про прийняття рішення про переоформлення ліцензії надсилається (видається) заявникові в письмовій формі протягом трьох робочих днів з дати прийняття відповідного рішення.

#### Розділ 6. Видача дубліката ліцензії

6.1. Підставами для видачі дубліката ліцензії є:

- а) втрата ліцензії;
- б) пошкодження ліцензії.

6.2. У разі втрати або пошкодження ліцензії ліцензіат подає до Держфінпослуг такі документи:

- а) заяву про видачу дубліката ліцензії згідно з додатком 8 до цих Ліцензійних умов;

(підпункт "а" пункту 6.2 із змінами, внесеними згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

- б) оригінал ліцензії (у разі пошкодження);
- в) копію платіжного документа про внесення плати за видачу дубліката ліцензії.

6.3. Держфінпослуг приймає рішення про видачу дубліката ліцензії протягом десяти робочих днів з дати надходження заяви про видачу дубліката ліцензії та всіх необхідних

документів. Не пізніше п'яти робочих днів з дати прийняття рішення про видачу дублікату Держфінпослуг оформлює ліцензіату дублікат ліцензії.

6.4. У разі видачі дублікату ліцензії замість втраченої або пошкодженої Держфінпослуг приймає рішення про визнання недійсною ліцензії, що була втрачена або пошкоджена, з унесенням відповідної інформації до Реєстру не пізніше трьох робочих днів з дати прийняття відповідного рішення.

6.5. Повідомлення про прийняття рішення про видачу дублікату ліцензії надсилається (видається) заявникові в письмовій формі протягом трьох робочих днів з дати прийняття відповідного рішення.

#### Розділ 7. Тимчасове зупинення та/або анулювання ліцензії

7.1. Підставами для тимчасового зупинення дії ліцензії можуть бути:

- а) невиконання ліцензіатом вимог Ліцензійних умов;
- б) початок відповідно до чинного законодавства процедури ліквідації ліцензіата;
- в) повторне аналогічне порушення ліцензіатом протягом року вимог Ліцензійних умов, за яке вже було застосовано заходи впливу;
- г) неусунення ліцензіатом порушень, що стали підставою для попереднього застосування заходу(ів) впливу;
- г) застосування заходів впливу у вигляді відсторонення керівництва від управління ліцензіатом, призначення тимчасової адміністрації, затвердження плану відновлення фінансової стабільності ліцензіата;
- д) відсутність ліцензіата за зазначеним у ліцензії місцезнаходженням.

(пункт 7.1 доповнено підпунктом "д" згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

7.2. Одночасно з тимчасовим зупиненням дії ліцензії зупиняються дії дозволів ліцензіата, виданих Держфінпослуг відповідно до Закону України "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю".

(пункт 7.2 із змінами, внесеними згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

7.3. Дія тимчасово зупиненої ліцензії може бути поновлена за рішенням Держфінпослуг у разі усунення порушень, що були підставою для її тимчасового зупинення, та відсутності в ліцензіата порушень вимог цих Ліцензійних умов на момент подання клопотання про поновлення дії ліцензії.

(пункт 7.3 із змінами, внесеними згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

7.4. Строк тимчасового зупинення дії ліцензії обмежений строком дії ліцензії.

У разі, якщо строк ліцензії, дія якої була тимчасово зупинена, закінчився, нова ліцензія може бути видана ліцензіату не раніше дати усунення порушення, що стало підставою для тимчасової зупинки попередньо виданої ліцензії.

(абзац другий пункту 7.4 із змінами, внесеними згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

7.5. Підставами для анулювання ліцензії є:

- а) заява ліцензіата про анулювання ліцензії;
- б) рішення про скасування державної реєстрації ліцензіата;
- в) рішення суду про заміну управителя;
- г) неусунення протягом строку, визначеного розпорядженням Держфінпослуг, порушень вимог Ліцензійних умов, що стали підставою для тимчасового зупинення дії ліцензії;
- г) порушення законів та/або інших нормативно-правових актів, що регулюють діяльність ліцензіата.

7.6. У разі прийняття ліцензіатом рішення про припинення діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю ліцензіат подає до Держфінпослуг такі документи:

- а) заяву про анулювання ліцензії згідно з додатком 9 до цих Ліцензійних умов;

(підпункт "а" пункту 7.6 із змінами, внесеними згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

- б) довідку про виконання всіх договірних зобов'язань з установниками, підписану керівником і головним бухгалтером, підписи яких засвідчені печаткою ліцензіата;
- в) висновок аудиторської організації (аудитора) про відсутність у ліцензіата невиконаних зобов'язань перед установниками;
- г) оригінал ліцензії.

7.7. Держфінпослуг має право здійснити перевірку ліцензіата щодо виконання ним зобов'язань перед установниками за укладеними договорами.

7.8. У разі отримання заяви про анулювання ліцензії та необхідних документів Держфінпослуг приймає рішення про анулювання ліцензії протягом тридцяти днів з дати надходження заяви.

7.9. Повідомлення про прийняття рішення про анулювання ліцензії за заявою ліцензіата надсилається заявнику в письмовій формі протягом трьох робочих днів з дати прийняття відповідного рішення.

7.10. Розгляд питань про анулювання ліцензії на підставі рішення про скасування державної реєстрації ліцензіата та інших підстав відповідно до законодавства здійснюється відповідно до вимог нормативно-правових актів Держфінпослуг.

7.11. Інформація про анулювання ліцензії за заявою ліцензіата вноситься до Реєстру не пізніше трьох робочих днів з дати прийняття рішення про анулювання ліцензії.

7.12. У разі анулювання ліцензії як застосування заходу впливу ліцензіат може отримати нову ліцензію на провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю не раніше ніж через рік з дати прийняття Держфінпослуг рішення про анулювання попередньої ліцензії.

7.13. Рішення про анулювання ліцензії як застосування заходу впливу може бути оскаржене в судовому порядку.

#### **Розділ 8. Порядок контролю за додержанням Ліцензійних умов**

8.1. Державний контроль за дотриманням цих Ліцензійних умов здійснюється Держфінпослуг відповідно до законодавства.

Інші органи виконавчої влади здійснюють контроль за діяльністю ліцензіатів у межах своєї компетенції.

8.2. У разі виявлення порушень при здійсненні контролю за додержанням цих Ліцензійних умов до ліцензіата застосовуються заходи впливу, передбачені законодавством України.

**Директор департаменту нагляду  
за фінансовими компаніями**

**К. Отченаш**

**Додаток 1  
до Ліцензійних умов провадження  
діяльності із залучення коштів  
установників управління майном  
для фінансування об'єктів  
будівництва та/або здійснення  
операцій з нерухомістю**

**Державна комісія з регулювання  
ринків фінансових послуг України**

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_ р. N \_\_\_\_  
(дата написання заяви)

## ЗАЯВА

### **про видачу ліцензії на здійснення діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю**

Повне найменування заявника \_\_\_\_\_,

скорочене найменування заявника \_\_\_\_\_

місцезнаходження \_\_\_\_\_,

ідентифікаційний код за ЄДРПОУ заявника \_\_\_\_\_,

власний капітал заявника на останній день місяця, який передує поданню заяви складає \_\_\_\_\_ грн.

банківські реквізити:

найменування банку \_\_\_\_\_,

місцезнаходження банку \_\_\_\_\_,

МФО, поточний рахунок \_\_\_\_\_,

**просить видати ліцензію на здійснення діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю**

\_\_\_\_\_

Два примірники опису (переліку) документів додаються.

У разі виникнення будь-яких питань щодо поданих документів або інших питань, пов'язаних з видачею ліцензії, звертатися до

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я, по батькові)

\_\_\_\_\_ номер телефону, факсу)

Керівник заявника

М. П.

\_\_\_\_\_ (підпис)

\_\_\_\_\_ (П. І. Б.)

**Додаток 2**  
**до Ліцензійних умов провадження**  
**діяльності із залучення коштів**  
**установників управління майном для**  
**фінансування об'єктів будівництва**  
**та/або здійснення операцій з**  
**нерухомістю**

**Реєстраційна картка про створення ФФБ**

N \_\_\_\_\_

Інформацію підтверджую.  
 Відомості, зазначені в електронній формі,  
 що додається, відповідають даним  
 паперової форми реєстраційної картки

<b>Посада</b>	
<b>Прізвище, ім'я, по батькові</b>	
<b>Підпис</b>	
<b>Дата</b>	"__" _____ 20__ р.

<b>Складено на дату</b>	"__" _____ 20__ р.
-------------------------	--------------------

<b>Найменування ліцензіата</b>				
<b>Ідентифікаційний код ліцензіата за ЄДРПОУ</b>				
<b>Серія та номер Свідоцтва про реєстрацію фінансової установи</b>	<b>ФК</b>	<b>N</b>		
<b>Реквізити Правил ФФБ виду, які затверджені</b>	(дата затвердження)	<b>Орган управління, що затвердив Правила</b>		
<b>Реквізити банку, у якому ліцензіату відкрито банківський рахунок для ФФБ виду _____</b>	б/р	<b>Найменування банку та його місцезнаходження</b>		
		<b>МФО банку</b>		

<b>Найменування забудовника, з яким ліцензіат уклав договір про замовлення будівництва по ФФБ виду _____</b>			
<b>Ідентифікаційний код забудовника за ЄДРПОУ</b>			
<b>Найменування банку та його код за ЄДРПОУ, де відкриті поточні рахунки забудовника, підрядника, субпідрядника</b>	(найменування)	(код за ЄДРПОУ)	
<b>Найменування страховика та його код за</b>	(найменування)	(код за	Реквізити

ЄДРПОУ, з яким забудовник або його підрядник уклав договір обов'язкового страхування будівельно-монтажних робіт, реквізити договору		ЄДРПОУ)	договору (номер, дата, сума, строк дії)
Місцезнаходження об'єкта будівництва (область, місто, вулиця, будинок, будівля, споруда або комплекс споруд), дата введення об'єкта в експлуатацію			
Реквізити рішення, яким забудовнику видано дозвіл на виконання будівельних робіт, орган який видав дозвіл			
Реквізити документа щодо отримання забудовником права власності або користування земельною ділянкою під об'єкт будівництва, орган який надав документ			

(додаток 2 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

**Додаток 3**  
**до Ліцензійних умов провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю**

### Реєстраційна картка про створення ФОН

N \_\_\_\_\_

Інформацію підтверджую.  
Відомості, зазначені в електронній формі, що додається, відповідають даним паперової форми реєстраційної картки

<b>Посада</b>	
<b>Прізвище, ім'я, по батькові</b>	
<b>Підпис</b>	
<b>Дата</b>	"__" _____ 20__ р.

Складено на дату

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

<b>Найменування ліцензіата</b>			
<b>Ідентифікаційний код ліцензіата за ЄДРПОУ</b>			
<b>Серія та номер Свідоцтва про реєстрацію фінансової установи</b>	<b>ФК</b>	<b>N</b>	<b>N свідоцтва та дата державної реєстрації сертифікатів ФОН, сума емісії сертифікатів</b>
<b>Реквізити Правил ФОН, які затверджені</b>	(дата затвердження)	<b>Орган управління, що затвердив Правила</b>	
<b>Реквізити банку, в якому ліцензіату відкрито банківський рахунок для ФОН</b>	б/р	<b>Найменування банку та його місцезнаходження</b>	
		<b>МФО банку</b>	

<b>Скорочене найменування забудовника, з яким ліцензіат уклав договір про замовлення будівництва по ФОН</b>		
<b>Ідентифікаційний код забудовника за ЄДРПОУ</b>		
<b>Найменування банку та його код за ЄДРПОУ, де відкриті поточні рахунки забудовника, підрядника, субпідрядника</b>	(найменування)	(код за ЄДРПОУ)
<b>Найменування страховика та його код за ЄДРПОУ, з яким забудовник або його підрядник уклав договір обов'язкового страхування будівельно-монтажних робіт, реквізити договору</b>	(найменування)	(код за ЄДРПОУ)
<b>Місцезнаходження об'єкта будівництва (область, місто, вулиця, будинок, будівля, споруда або комплекс споруд), дата введення об'єкта в експлуатацію</b>		
<b>Реквізити рішення, яким забудовнику видано дозвіл на виконання будівельних робіт, орган який видав дозвіл</b>		
<b>Реквізити документа щодо отримання забудовником права власності або користування земельною ділянкою під об'єкт будівництва, орган який надав документ</b>		

(додаток 3 у редакції розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

**Додаток 4**  
**до Ліцензійних умов провадження**  
**діяльності із залучення коштів**  
**установників управління майном для**  
**фінансування об'єктів будівництва**  
**та/або здійснення операцій з**  
**нерухомістю**

**Інформація про забудовника**

Інформацію підтверджую.  
 Відомості, зазначені в електронній формі,  
 що додається, відповідають даним  
 паперової форми інформації

<b>Посада</b>	
<b>Прізвище, ім'я, по батькові</b>	
<b>Підпис</b>	
<b>Дата</b>	"__" _____ 20__ р.

<b>Складено на дату</b>	"__" _____ 20__ р.
-------------------------	--------------------

<b>Найменування ліцензіата</b>			
<b>Ідентифікаційний код ліцензіата за ЄДРПОУ</b>			
<b>Серія та номер Свідоцтва про реєстрацію фінансової установи</b>	<b>ФК</b>	<b>N</b>	
<b>Реквізити Правил ФФБ/ФОН, за якими ліцензіат буде фінансувати забудовника за об'єктом будівництва</b>	<b>(дата затвердження)</b>	<b>Місцезнаходження об'єкта будівництва (область, місто, вулиця, будинок, будівля, споруда або комплекс споруд), дата введення об'єкта в експлуатацію</b>	<b>Дата введення об'єкта будівництва в експлуатацію</b>
<b>Реквізити договору ліцензіата із забудовником</b>	<b>Дата укладання договору та строк, на який укладено договір</b>	<b>Уповноважені особи, що підписали договір від забудовника</b>	<b>П. І. Б., посада</b>
		<b>Уповноважені особи, що підписали договір від ліцензіата</b>	<b>П. І. Б., посада</b>

<b>Найменування забудовника, з яким ліцензіат уклав договір про замовлення будівництва по ФОН/ФФБ, та ідентифікаційний код забудовника за ЄДРПОУ</b>	<b>(найменування)</b>	<b>(код за ЄДРПОУ)</b>
<b>Реквізити договору уступки майнових прав на нерухомість між ліцензіатом (управителем) і забудовником з відкладальними умовами</b>	<b>Дата підписання та строк, на який укладено договір</b>	<b>Уповноважені особи, що підписали договір (П. І. Б.)</b>
<b>Реквізити договору доручення з відкладальними умовами між ліцензіатом та забудовником</b>	<b>Дата підписання та строк, на який укладено договір</b>	<b>Уповноважені особи, що підписали договір (П. І. Б.)</b>
<b>Реквізити безвідкличної довіреності ліцензіату на право делегування третім особам функцій забудовника</b>	<b>Дата складання та підписання, номер, П. І. Б. особи, яка підписала довіреність</b>	

(Ліцензійні умови доповнено новим додатком 4 згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

**Додаток 5  
до Ліцензійних умов провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю**

## **ЗАЯВА**

**про видачу копії ліцензії відокремленому підрозділу ліцензіата на право провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю**

Ліцензіат \_\_\_\_\_,  
(повне найменування)

місцезнаходження \_\_\_\_\_, телефон \_\_\_\_\_,  
факс \_\_\_\_\_,

ідентифікаційний код юридичної особи \_\_\_\_\_,  
банківські реквізити:  
найменування банку \_\_\_\_\_,  
місцезнаходження банку \_\_\_\_\_,  
код банку, поточний рахунок \_\_\_\_\_,  
серія та номер свідоцтва про реєстрацію фінансової установи \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
дата видачі свідоцтва про реєстрацію фінансової установи

дата прийняття та номер рішення про видачу ліцензії \_\_\_\_\_,  
серія та номер ліцензії \_\_\_\_\_,  
дата видачі ліцензії \_\_\_\_\_,  
строк дії ліцензії з \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_,

просить видати копію(ї) ліцензії(й) на здійснення діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю.

Відокремлені підрозділи, які здійснюватимуть вищезазначену діяльність, на підставі виданої копії ліцензії:

Найменування відокремленого підрозділу ліцензіата	Місцезнаходження відокремленого підрозділу, номер телефону, e-mail	N відокремленого підрозділу*	Прізвище, ім'я та по батькові керівника відокремленого підрозділу
1	2	3	4

\* Номер складається таким чином: фінансова компанія, що має серію та номер свідоцтва ФК N 100 та має намір отримати копію ліцензії на перший відокремлений підрозділ, присвоює відокремленому підрозділу N ФК1000001.

Два примірники опису (переліку) документів додаються.

Керівник ліцензіата (посада)

(підпис)

(ініціали, прізвище)

М. П

(Ліцензійні умови доповнено новим додатком 5 згідно з розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 19.06.2007 р. N 7494)

#### **Додаток 6**

до Ліцензійних умов провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю

**Повідомлення  
про припинення відокремленого підрозділу ліцензіата**

Ліцензіат \_\_\_\_\_,  
(повне найменування)  
місцезнаходження \_\_\_\_\_,  
серія та номер свідоцтва про реєстрацію фінансової установи \_\_\_\_\_,  
(дата видачі свідоцтва про реєстрацію фінансової установи)  
\_\_\_\_\_,  
(дата прийняття та номер рішення про видачу копії ліцензії відокремленому підрозділу),  
повідомляє про припинення відокремленого підрозділу за вказаним у копії ліцензії  
місцезнаходженням.

Додаток:  
копія ліцензії на відокремлений підрозділ;  
відповідне рішення ліцензіата.

Керівник ліцензіата (посада) \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (ініціали, прізвище)  
М. П.

(Ліцензійні умови доповнено новим додатком 6 згідно з  
розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових  
послуг України від 19.06.2007 р. N 7494,  
у зв'язку з цим вважати додатки 4 - 6 відповідно додатками 7 - 9)

**Додаток 7  
до Ліцензійних умов провадження  
діяльності із залучення коштів  
установників управління майном  
для фінансування об'єктів  
будівництва та/або здійснення  
операцій з нерухомістю**

**Державна комісія з регулювання  
ринків фінансових послуг України**

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_ р. N \_\_\_\_  
(дата написання заяви)

**ЗАЯВА  
про переоформлення ліцензії на здійснення діяльності із залучення коштів**

**установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва  
та/або здійснення операцій з нерухомістю**

Повне найменування заявника \_\_\_\_\_,

скорочене найменування заявника \_\_\_\_\_,

місцезнаходження \_\_\_\_\_,

ідентифікаційний код за ЄДРПОУ заявника \_\_\_\_\_,

свідоцтво про реєстрацію фінансової установи,

серія \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_,

банківські реквізити:

найменування банку \_\_\_\_\_,

місцезнаходження банку \_\_\_\_\_,

МФО, поточний рахунок \_\_\_\_\_,

дата прийняття та номер рішення про видачу ліцензії \_\_\_\_\_,

серія та номер ліцензії \_\_\_\_\_, дата видачі ліцензії \_\_\_\_\_,

строк дії ліцензії з \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_,

**просить переоформити ліцензію у зв'язку з \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_  
(вказати причину)

Два примірники опису (переліку) документів додаються.

У разі виникнення будь-яких питань щодо поданих документів або інших питань,  
пов'язаних з переоформленням ліцензії, звертатися до

\_\_\_\_\_  
(прізвище, ім'я, по  
батькові, \_\_\_\_\_  
номер телефону, факсу)

Керівник заявника

М. П.

\_\_\_\_\_  
(підпис)

\_\_\_\_\_  
(П. І. Б.)

**Додаток 8**  
**до Ліцензійних умов провадження**  
**діяльності із залучення коштів**  
**установників управління майном**  
**для фінансування об'єктів**  
**будівництва та/або здійснення**  
**операцій з нерухомістю**

**Державна комісія з регулювання**  
**ринків фінансових послуг України**

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_ р. N \_\_\_\_  
(дата написання заяви)

**ЗАЯВА**  
**про видачу дубліката ліцензії на здійснення діяльності із залучення коштів**  
**установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва**  
**та/або здійснення операції з нерухомістю**

Повне найменування заявника \_\_\_\_\_,

скорочене найменування заявника \_\_\_\_\_,

місцезнаходження \_\_\_\_\_,

свідоцтво про реєстрацію фінансової установи  
N \_\_\_\_\_, серія \_\_\_\_\_ дата видачі \_\_\_\_\_,

ідентифікаційний код за ЄДРПОУ заявника \_\_\_\_\_,

банківські реквізити:

найменування банку \_\_\_\_\_,

місцезнаходження банку \_\_\_\_\_,

МФО, поточний рахунок \_\_\_\_\_,

дата прийняття та номер рішення про видачу ліцензії \_\_\_\_\_,

серія та номер ліцензії \_\_\_\_\_, дата видачі ліцензії  
\_\_\_\_\_.

термін дії ліцензії з \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_,

просить видати дублікат ліцензії у зв'язку з \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (зазначити причину)

Два примірники опису (переліку) документів додаються.

У разі виникнення будь-яких питань щодо поданих документів або інших питань, пов'язаних з видачею дубліката ліцензії, звертатися до

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я, по батькові,

\_\_\_\_\_ номер телефону, факсу)

Керівник заявника

М. П.

\_\_\_\_\_ (підпис)

\_\_\_\_\_ (П. І. Б.)

#### **Додаток 9**

**до Ліцензійних умов провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю**

**Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг України**

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_ р. N \_\_\_\_  
(дата написання заяви)

#### **ЗАЯВА**

**про анулювання ліцензії на здійснення діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю**

Повне найменування заявника \_\_\_\_\_,

скорочене найменування заявника \_\_\_\_\_,

місцезнаходження \_\_\_\_\_,

ідентифікаційний код за ЄДРПОУ заявника \_\_\_\_\_,

свідоцтво про реєстрацію фінансової установи  
серія \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ дата видачі \_\_\_\_\_,

банківські реквізити:

найменування банку \_\_\_\_\_,

місцезнаходження банку \_\_\_\_\_,

МФО, поточний рахунок \_\_\_\_\_,

дата прийняття та номер рішення про видачу ліцензії \_\_\_\_\_,

серія та номер ліцензії \_\_\_\_\_, дата видачі ліцензії \_\_\_\_\_,

термін дії ліцензії з \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_,

**просить анулювати ліцензію у зв'язку з \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_ (вказати причину)

Два примірники опису (переліку) документів додаються.

У разі виникнення будь-яких питань щодо поданих документів або інших питань, пов'язаних з анулюванням ліцензії, звертатися до

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я, по батькові,

\_\_\_\_\_ номер телефону, факсу)

Керівник заявника

М. П.

\_\_\_\_\_ (підпис)

\_\_\_\_\_ (П. І. Б.)

\_\_\_\_\_

