**проєкт**



**НАЦІОНАЛЬНА КОМІСІЯ З ЦІННИХ ПАПЕРІВ ТА ФОНДОВОГО РИНКУ**

**РІШЕННЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 р. | Київ | № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Про затвердження Змін до Положення про провадження професійної діяльності на ринках капіталу - діяльності з управління майном для фінансування об’єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю

Відповідно до пункту 13 частини першої статті 8 Закону України «Про державне регулювання ринків капіталу та організованих товарних ринків», частини третьої статті 4, частини першої статті 14 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю», у зв’язку з прийняттям Закону України «Про фінансові послуги та фінансові компанії», Закону України від 18 листопада 2021 року № 1909-ІХ «Про страхування», Закону України «Про гарантування речових прав на об’єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому», з метою удосконалення державного регулювання професійної діяльності на ринках капіталу - діяльності з управління майном для фінансування об’єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю

Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Зміни до 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 Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 13 травня 2021 року № 274, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 04 червня 2021 року за № 751/36373 (далі – Зміни), що додаються.

2. Управителям, які на день набрання чинності цим рішенням здійснюють управління фондами фінансування будівництва та/або фондами операцій з нерухомістю, функціонування яких не припинено у встановленому законодавством порядку, необхідно не пізніше тридцяти днів з дня набрання чинності цим рішенням розмістити на власних вебсайтах інформацію, визначену у пункті 9 розділу ІІ 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 Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 13 травня 2021 року № 274, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 04 червня 2021 року за № 751/36373.

3. Департаменту методології регулювання професійних учасників ринку цінних паперів (Курочкіна І.Ю.) забезпечити:

подання цього рішення на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України;

оприлюднення цього рішення на офіційному вебсайті Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

4. Це рішення набирає чинності з дня його офіційного опублікування, крім абзацу третього підпункту 1, підпункту 6 пункту 4, пункту 9, підпункту 9 пункту 10 Змін, затверджених цим рішенням, які набирають чинності з 01 січня 2024 року.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на члена Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку Ільіна А.В.

**Голова Комісії Руслан МАГОМЕДОВ**

Протокол засідання Комісії

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 року № \_\_\_

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 року № \_\_\_\_\_\_\_

**Зміни до Положення про провадження професійної діяльності на ринках капіталу - діяльності з управління майном для фінансування об’єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю**

1. У пункті 2 розділу І:

1) після абзацу другого доповнити абзацами третім та четвертим такого змісту:

«новий управитель – управитель, який за пропозицією організації управителів, сформованою за результатами проведеного відбору, погодженою відповідним рішенням НКЦПФР, або визначений НКЦПФР за відповідним рішенням здійснюватиме подальше управління ФФБ та/або ФОН, управління якими здійснював управитель ФФБ (управитель ФОН), ліцензію якого було анульовано за порушення вимог законодавства;

організація управителів – саморегулівна організація професійних учасників ринків капіталу, які провадять діяльність з управлінням майном, або об’єднання таких професійних учасників ринків капіталу у разі відсутності саморегулівної організації;».

У зв’язку з цим абзаци третій – шостий вважати відповідно абзацами п’ятим – восьмим;

2) в абзаці восьмому після слів «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» доповнити словами «, Закону України «Про гарантування речових прав на об’єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» (далі – Закон про ГРП)».

2. У розділі ІІ:

1) абзац третій пункту 3 після слова «забудовником» доповнити словами «(у разі створення одночасно декількох ФФБ договір із забудовником укладається окремо щодо кожного ФФБ, який створюється)»;

доповнити новими пунктами такого змісту:

«9. Управитель щодо кожного створеного ФФБ/ФОН зобов’язаний розмістити на власному вебсайті таку інформацію:

1) ідентифікатор об’єкта будівництва (закінченого будівництвом об’єкта);

2) основні технічні характеристики подільного об’єкта незавершеного будівництва згідно з переліком, визначеним Кабінетом Міністрів України, але в обсязі не меншому, ніж зазначено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва;

3) відомості про забудовника будівництва:

для юридичної особи:

найменування юридичної особи, у тому числі скорочене (за наявності);

ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України (для юридичної особи - нерезидента – код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру або номер реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи);

організаційно-правова форма;

відомості про керівника юридичної особи та про інших осіб, які можуть вчиняти дії від імені юридичної особи, у тому числі підписувати договори, подавати документи для державної реєстрації тощо (за наявності): прізвище, ім’я, по батькові, дані про наявність обмежень щодо представництва юридичної особи;

відомості про кінцевого бенефіціарного власника (контролера) забудовника будівництва: прізвище, ім’я, по батькові (за наявності); найменування та ідентифікаційний код (для резидента) засновника юридичної особи, в якому ця особа є кінцевим бенефіціарним власником згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань;

місцезнаходження юридичної особи;

інформація для здійснення зв’язку з юридичною особою: телефон, адреса електронної пошти;

дані про перебування юридичної особи у процесі припинення;

дані про перебування юридичної особи у процесі провадження у справі про банкрутство, санації, у тому числі відомості про розпорядника майна, керуючого санацією, ліквідатора;

для фізичної особи - підприємця:

прізвище, ім’я, по батькові (за наявності);

місцезнаходження (адреса, за якою здійснюється зв’язок з фізичною особою - підприємцем);

інформація для здійснення зв’язку з фізичною особою - підприємцем: телефон та адреса електронної пошти;

відомості про осіб, які можуть вчиняти дії від імені фізичної особи - підприємця, у тому числі підписувати договори, подавати документи для державної реєстрації тощо (за наявності): прізвище, ім’я, по батькові, дані про наявність обмежень щодо представництва від імені фізичної особи - підприємця;

4) відомості про генерального підрядника або підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників), передбачені підпунктом 3 цього пункту;

5) запланований квартал, рік прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта;

6) відомості про право на виконання будівельних робіт з посиланням на відповідні відомості та документи в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва;

7) відомості про хід будівництва (щомісячні фотографії об’єкта, графік виконання робіт та стан його виконання);

8) відомості про майбутні об’єкти нерухомості, які продано та які продаються, перелік яких визначається Кабінетом Міністрів України;

9) умови придбання та ціну майбутніх об’єктів нерухомості або спосіб її визначення;

10) проєкт договору про участь у фонді фінансування будівництва;

11) інші відомості, перелік яких визначається Кабінетом Міністрів України.

10. Інформація, визначена у пункті 9 цього розділу, розміщується управителем на своєму вебсайті до укладення першого договору про участь у фонді фінансування будівництва та оновлюється (крім інформації, визначеної у підпункті 7 пункту 9 цього розділу, протягом 10 робочих днів з дня настання відповідних змін.

Інформація, визначена у підпункті 7 пункту 9 цього розділу, оновлюється управителем щомісяця не пізніше 15 числа.».

3. У розділі ІІІ:

1) пункти 1 – 4 викласти у такій редакції:

«1. За договором, визначеним пунктом 3 розділу ІІ цього Положення, який управитель укладає із забудовником, забудовник зобов’язується збудувати один або декілька об’єктів будівництва, забезпечити прийняття їх в експлуатацію в установленому законодавством порядку та передати об’єкти інвестування установникам цього фонду у строки та на умовах, визначених Законом, правилами фонду та договорами управління майном, а управитель зобов’язується здійснювати фінансування будівництва цих об’єктів будівництва на умовах цього договору. Такий договір, укладений після набрання чинності Законом про ГРП, підлягає нотаріальному посвідченню.

Управитель з дня набрання чинності Законом про ГРП не має права укладати договір із забудовником, який є пов’язаною особою такого управителя.

Договір між забудовником та управителем ФФБ, укладений до набрання чинності Законом про ГРП, має обов’язково містити ідентифікатор об’єкта будівництва в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва (для об’єктів, яким присвоєно ідентифікатор до укладення договору) та зобов’язання забудовника після закінчення будівництва передати об’єкти інвестування у власність довірителям ФФБ на умовах Закону та правил ФФБ.

Договір між забудовником та управителем ФФБ, укладений після набрання чинності Законом про ГРП, має відповідати вимогам, встановленим статтею 9 Закону, та передбачати порядок та періодичність надання забудовником управителю звітності, передбаченої частиною восьмою статті 16 Закону, за кожним об’єктом будівництва окремо, незалежно від кількості об'єктів, які входять до ФФБ, за формами, встановленими законодавством у сфері будівництва, в обсязі, необхідному та достатньому для здійснення управителем належного контролю за виконанням забудовником зобов’язань за договором, у тому числі щодо цільового використання коштів, переданих управителем забудовнику, та виконання графіка будівництва.

За одним об'єктом будівництва забудовник не має права укладати договори з різними управителями ФФБ.

2. Управитель визначає банк, в якому відкриваються поточний рахунок забудовника та поточні рахунки його підрядників, субпідрядників та інших суб’єктів підприємницької діяльності, які беруть участь у спорудженні об’єкта будівництва. Ця умова включається забудовником до договорів підряду та інших договорів, пов’язаних із спорудженням об’єкта будівництва.

3. Відповідно до договору між забудовником та управителем ФФБ за кожним об'єктом будівництва забудовник:

передає управителю перелік об'єктів інвестування в об'єкті будівництва, який є попереднім обсягом замовлення на будівництво. До переліку об’єктів інвестування в об’єкті будівництва можуть бути включені об’єкти інвестування, віднесені до гарантійної частки будівництва об’єкта нерухомого майна (щодо об’єктів будівництва, стосовно яких право на виконання будівельних робіт виникло після набрання чинності Законом про ГРП);

передає управителю майнові права на ці об'єкти інвестування для їх подальшої передачі довірителям цього ФФБ на умовах правил ФФБ (щодо об’єктів інвестування в об’єкті будівництва, стосовно якого право на виконання будівельних робіт виникло до набрання чинності Законом про ГРП);

забезпечує проведення державної реєстрації права довірчої власності на об’єкти інвестування на ім’я управителя для подальшої передачі спеціального майнового права на ці об’єкти довірителям цього ФФБ на умовах правил ФФБ (щодо об’єктів інвестування в об’єкті будівництва, стосовно якого право на виконання будівельних робіт виникло після набрання чинності Законом про ГРП).

Забудовник не має права відчужувати або обтяжувати у будь-який спосіб об’єкти інвестування, майнові права на які передані управителю фонду (щодо об’єктів інвестування в об’єкті будівництва, стосовно якого право на виконання будівельних робіт виникло до набрання чинності Законом про ГРП) або права довірчої власності на які зареєстровані на ім’я управителя фонду (щодо об’єктів інвестування в об’єкті будівництва, стосовно якого право на виконання будівельних робіт виникло до набрання чинності Законом про ГРП), без письмової згоди управителя фонду, а після переходу прав на об’єкти інвестування від управителя до установників фонду – без письмової згоди установників фонду.

Протягом періоду будівництва управитель відповідно до умов договору підтверджує забудовнику обсяг замовлення на будівництво шляхом надання даних про об'єкти інвестування, щодо яких укладені договори про участь у ФФБ.

4. Виконання зобов'язань забудовника за договором, укладеним між ним та управителем, забезпечується встановленням іпотеки. Предметом іпотеки за іпотечним договором:

укладеним до набрання чинності Законом про ГРП, можуть бути майнові права на нерухомість, яка є об’єктом будівництва, або, за згодою управителя, об’єкт незавершеного будівництва, або інше нерухоме майно, яке належить забудовникові на праві власності;

укладеним після набрання чинності Законом про ГРП, є об’єкт будівництва, всі об’єкти інвестування, які є складовими частинами об’єкта будівництва, та земельна ділянка, на якій розташований об’єкт будівництва (якщо така земельна ділянка є власністю забудовника). Предметом іпотеки додатково можуть бути інше нерухоме майно, об’єкти незавершеного будівництва, майбутні об’єкти нерухомості, які належать забудовникові на праві власності (спеціальному майновому праві).

Іпотечний договір укладається у письмовій формі та нотаріально посвідчується відповідно до закону.

В іпотечному договорі передбачаються:

зобов’язання забудовника уступити управителю майнові права на предмет іпотеки у разі виникнення передбаченого цим договором ризику невиконання забудовником своїх зобов’язань перед управителем (якщо договір між забудовником та управителем, визначений пунктом 1 цього розділу, укладений стосовно об’єкта будівництва, щодо якого право на виконання будівельних робіт виникло до набрання чинності Законом ГРП);

зобов’язання забудовника передати управителю право власності/спеціальне майнове право на предмет іпотеки у разі виникнення передбаченого цим договором ризику невиконання забудовником своїх зобов’язань перед управителем (якщо договір між забудовником та управителем, визначений пунктом 3 розділу ІІ цього Положення, укладений стосовно об’єкта будівництва, щодо якого право на виконання будівельних робіт виникло після набрання чинності Законом про ГРП);

можливість припинення управителем без згоди забудовника обтяження об’єкта інвестування, щодо якого за довірителем реєструється спеціальне майнове право (якщо договір між забудовником та управителем, визначений пунктом 3 розділу ІІ цього Положення, укладений стосовно об’єкта будівництва, щодо якого право на виконання будівельних робіт виникло після набрання чинності Законом про ГРП).

За кожним об'єктом будівництва забудовник та управитель укладають:

договір уступки майнових прав на нерухомість, яка є об'єктом будівництва, з відкладальними умовами (якщо договір між забудовником та управителем, визначений пунктом 3 розділу ІІ цього Положення, укладений стосовно об’єкта будівництва, щодо якого право на виконання будівельних робіт виникло до набрання чинності Законом про ГРП);

договір уступки спеціального майнового права на об’єкт будівництва та об’єкти інвестування, які є складовими частинами об’єкта будівництва, щодо яких за забудовником на момент набрання чинності цим договором зареєстровано таке право, з відкладальними умовами (якщо договір між забудовником та управителем, визначений пунктом 3 розділу ІІ цього Положення, укладений стосовно об’єкта будівництва, щодо якого право на виконання будівельних робіт виникло після набрання чинності Законом про ГРП);

договір доручення з відкладальними умовами, за яким управителю у разі порушення забудовником умов договору доручається виконувати функції забудовника, у тому числі шляхом передоручення цих функцій іншим особам. При цьому забудовник на час дії договору має право надавати безвідкличну довіреність управителю на право делегування третім особам функцій забудовника в разі порушення останнім умов договору з управителем.»;

2) абзац п’ятий пункту 5 після слова «днів» доповнити словами «порівняно із строками, зазначеними в договорі між управителем та забудовником станом на день його підписання»;

3) пункт 7 виключити.

У зв’язку з цим пункт 8 вважати пунктом 7 та викласти у такій редакції:

«7. У разі виявлення управителем ризику порушення умов договору управитель повинен вжити заходи, передбачені статтею 10 Закону, та має право припинити фінансування будівництва, вимагати розірвання договору, повернення забудовником усіх спрямованих на фінансування будівництва цього об'єкта коштів, відшкодування заподіяних забудовником збитків, перерахування на рахунок ФФБ коштів, необхідних для розрахунків з довірителями, що виходять із ФФБ у зв'язку з розірванням договору про участь у ФФБ, передання всієї дозвільної, виконавчої, технічної та іншої документації, необхідної для завершення будівництва об’єкта, прийняття його в експлуатацію у встановленому законодавством порядку та передання об’єктів інвестування установникам, а також здійснювати інші заходи щодо виконання забудовником своїх зобов'язань за договором, визначені Законом.»;

4) доповнити новими пунктами такого змісту:

«8. У разі невиконання забудовником умов договору управитель має право звернути стягнення на предмет іпотеки відповідно до законодавства.

9. З метою гарантування добудови об’єкта будівництва, щодо якого право на виконання будівельних робіт виникло після набрання чинності Законом про ГРП, забудовник та управитель ФФБ, за яким зареєстровано право довірчої власності на всі майбутні об’єкти нерухомості у подільному об’єкті незавершеного будівництва, можуть домовитися про залишення обтяження на об’єкти інвестування, включені до гарантійної частки будівництва об’єкта нерухомого майна.».

4. У розділі IV:

1) у пункті 1:

в абзаці першому:

слово та цифру «статтею 6» замінити словом та цифрою «статтею 9»;

після слів «Про захист прав споживачів» доповнити словами «, а також стосовно об’єктів інвестування в об’єктах будівництва, право на виконання будівельних робіт щодо яких виникло після набрання чинності Законом про ГРП, статтею 13 Закону про ГРП.»;

після абзацу першого доповнити абзацами другим – шостим такого змісту:

«Управителю фонду забороняється укладати договори управління майном з установниками та залучати кошти установників для фінансування спорудження об’єкта будівництва у разі відсутності:

у забудовника права на виконання будівельних робіт;

державної реєстрації спеціального майнового права на об’єкти інвестування за забудовником (стосовно об’єктів інвестування в об’єктах будівництва, право на виконання будівельних робіт щодо яких виникло після набрання чинності Законом про ГРП);

державної реєстрації права довірчої власності на об’єкти інвестування на ім’я управителя відповідно до закону (стосовно об’єктів інвестування в об’єктах будівництва, право на виконання будівельних робіт щодо яких виникло після набрання чинності Законом про ГРП).

Управителю фонду забороняється укладати договори управління майном з установниками та залучати кошти установників для фінансування спорудження об’єкта будівництва також у разі скасування містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, припинення/зупинення права на виконання будівельних робіт до усунення порушень законодавства у сфері містобудівної діяльності або у разі розірвання (визнання недійсним) договору між забудовником та управителем ФФБ, припинення права власності або користування земельною ділянкою, на якій споруджується об’єкт будівництва.».

У зв’язку з цим абзаци другий – шостий вважати відповідно абзацами сьомим – одинадцятим;

2) в абзаці третьому пункту 2 слова «(крім документів, створених російською мовою або перекладених на російську мову)» виключити;

3) у пункті 7:

абзац третій замінити абзацами такого змісту:

«управитель вилучає цей об'єкт з переліку об'єктів інвестування, що є у пропозиції управителя, для виключення можливості закріплення цього об'єкта за іншим довірителем;

забезпечує проведення державної реєстрації обтяження речових прав на об’єкт інвестування на користь довірителя, який сплатив частково ціну закріпленого за ним об’єкта інвестування, або проведення державної реєстрації спеціального майнового права на об’єкт інвестування на ім’я довірителя, якщо довіритель повністю сплатив ціну закріпленого за ним об’єкта інвестування (стосовно об’єктів інвестування в об’єктах будівництва, право на виконання будівельних робіт щодо яких виникло після набрання чинності Законом про ГРП);

зобов'язується, за умови виконання довірителем своїх зобов'язань за договором про участь у ФФБ, включити довірителя до переліку довірителів, яким забудовник у подальшому зобов'язаний передати у власність закріплені за ними об'єкти інвестування. За недотримання управителем цієї вимоги, що призвело до закріплення одного об'єкта інвестування за двома або більше довірителями, управитель несе відповідальність власним майном.»;

4) абзац дев’ятий пункту 10 викласти у такій редакції:

«інформацію про закріплений за довірителем об’єкт інвестування, у тому числі ідентифікатор об’єкта будівництва в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва (будівлі, споруди, а також об’єкта інвестування) та стосовно об’єктів інвестування в об’єктах будівництва, право на виконання будівельних робіт щодо яких виникло після набрання чинності Законом про ГРП, номер відомостей про спеціальне майнове право на об’єкт у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;»;

5) пункт 14 викласти у такій редакції:

«14. Довірителям ФФБ, які повністю сплатили ціну закріплених за ними об’єктів інвестування за договором про участь у ФФБ, управитель:

передає майнові права на ці об'єкти інвестування за договором про уступку майнових прав (стосовно об’єктів інвестування в об’єктах будівництва, право на виконання будівельних робіт щодо яких виникло до набрання чинності Законом про ГРП);

забезпечує проведення державної реєстрації спеціального майнового права на об’єкти інвестування на їх ім’я з одночасним припиненням права довірчої власності управителя ФФБ на відповідний об’єкт інвестування протягом п’яти робочих днів з дня сплати відповідних коштів (стосовно об’єктів інвестування в об’єктах будівництва, право на виконання будівельних робіт щодо яких виникло після набрання чинності Законом про ГРП).»;

6) у пункті 18 слова «страхового відшкодування» замінити словами «страхової виплати (відшкодування)».

5. У розділі V:

1) абзац перший пункту 11 після слів «прав вимоги» доповнити словами «, відомостей про реєстрацію спеціального майнового права / обтяження речових прав на об’єкти інвестування (стосовно об’єктів інвестування в об’єктах будівництва, право на виконання будівельних робіт щодо яких виникло після набрання чинності Законом про ГРП),»;

2) підпункт 5 пункту 13 після слова «характеристик» доповнити словами «, ідентифікатора об’єкта будівництва в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва (будівлі, споруди, а також об’єкта інвестування) та стосовно об’єктів інвестування в об’єктах будівництва, право на виконання будівельних робіт щодо яких виникло після набрання чинності Законом про ГРП, номера відомостей про спеціальне майнове право на об’єкт у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно».

6. У розділі VI:

1) в назві та абзаці п’ятому пункту 1 слово «введення» замінити словом «прийняття»;

2) у пункті 1:

абзац четвертий викласти у такій редакції:

«надає забудовнику перелік довірителів ФФБ, які мають право отримати у власність закріплені за ними об'єкти інвестування, інформація про які міститься в системі обліку прав вимоги довірителів ФФБ, відповідно до отриманих довірителями від управителя майнових прав на ці об'єкти інвестування (стосовно об’єктів інвестування в об’єктах будівництва, право на виконання будівельних робіт щодо яких виникло до набрання чинності Законом про ГРП) або які набули спеціальне майнове право на об’єкти інвестування (стосовно об’єктів інвестування в об’єктах будівництва, право на виконання будівельних робіт щодо яких виникло після набрання чинності Законом про ГРП);»;

в абзаці шостому слова «акта про введення об'єкта будівництва в експлуатацію» замінити словами «документа, що підтверджує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта»;

3) пункт 2 викласти у такій редакції:

«2. Управитель ФФБ та довіритель ФФБ на підставі даних щодо фактичної загальної площі об’єктів інвестування здійснюють остаточні розрахунки відповідно до Закону про ГРП, за результатами яких управитель ФФБ видає довірителю ФФБ в обмін на свідоцтво про участь у ФФБ довідку, що підтверджує проведення остаточних розрахунків за об’єкт інвестування між управителем ФФБ та довірителем, за встановленою управителем формою, яка має містити інформацію, визначену статтею 19 Закону.»;

4) у пункті 3:

абзац перший після слів «об’єкта інвестування» доповнити словами «, який є складовою частиною об’єкта будівництва, право на виконання будівельних робіт щодо якого отримано до набрання чинності Законом про ГРП,»;

після абзацу першого доповнити абзацом другим такого змісту:

«Державна реєстрація права власності на об’єкт інвестування, щодо якого зареєстровано спеціальне майнове право, здійснюється відповідно до Закону про ГРП.».

У зв’язку з цим абзац другий вважати абзацом третім;

5) пункт 4 викласти у такій редакції:

«4. Передача забудовником та прийняття довірителем ФФБ збудованого об’єкта інвестування здійснюється за актом приймання-передачі об’єкта інвестування.»;

6) у пункті 5:

в абзаці першому слова «прийняття-передачі» замінити словами «приймання-передачі»;

після абзацу третього доповнити абзацом четвертим такого змісту:

«Якщо довіритель виконав усі зобов’язання перед управителем ФФБ, але протягом двох місяців після введення об’єкта будівництва в експлуатацію без поважних причин не підписав акт приймання-передачі закріпленого за ним об’єкта інвестування і не подав у письмовій формі зауваження щодо невиконання забудовником своїх зобов’язань щодо об’єкта будівництва та об’єкта інвестування, управління майном припиняється.»;

7) пункт 6 виключити.

7. У розділі VIII:

доповнити новим пунктом такого змісту:

«5. Передача ФФБ або ФОН в управління іншій фінансовій установі за рішенням суду здійснюється відповідно до Порядку передачі фонду фінансування будівництва або фонду операцій з нерухомістю в управління іншій фінансовій установі за рішенням суду, затвердженого рішенням НКЦПФР від 08 грудня 2020 року № 754, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 03 лютого 2021 року за № 147/35769.».

У зв’язку з цим пункт 5 вважати пунктом 6.

8. У розділі IX:

1) пункт 1 викласти у такій редакції:

«1. У разі прийняття НКЦПФР стосовно управителя рішення про анулювання ліцензії за порушення вимог законодавства:

1) НКЦПФР:

протягом 3 робочих днів з дня прийняття цього рішення направляє офіційним каналом зв’язку відповідним листом в електронній формі з накладанням кваліфікованого електронного підпису Голови НКЦПФР (або особи, що його заміщує) відповідно до вимог законодавства про електронний документообіг та електронні довірчі послуги організації управителів копію цього рішення та визначену НКЦПФР інформацію про управителя, ліцензію якого анульовано, та ФФБ/ФОН, управління якими він здійснював;

протягом 5 робочих днів після отримання від організації управителів листа з пропозицією щодо кандидатури управителя, який буде виконувати функції нового управителя, зазначеного в абзаці третьому підпункту 2 цього пункту, на засіданні НКЦПФР (колегіального органу) приймає рішення щодо погодження кандидатури управителя, який буде виконувати функції нового управителя, або відмови у погодженні, якщо кандидатура управителя не відповідає вимогам, визначеним у пункті 2 цього розділу.

У випадку отримання від організації управителів повідомлення про відсутність пропозицій щодо кандидатури управителя, який буде виконувати функції нового управителя, або у випадку прийняття рішення НКЦПФР щодо відмови у погодженні запропонованої організацією управителів кандидатури управителя, який буде виконувати функції нового управителя, НКЦПФР може запропонувати виконання функцій нового управителя іншому(им) управителю(ям), який(і) відповідає(ють) вимогам, встановленим цим Положенням.

Пропозиція НКЦПФР про виконання функцій нового управителя, із зазначенням строку надання згоди на виконання функцій нового управителя, надсилається управителю(ям), який(і) відповідає(ють) вимогам, встановленим у пункті 2 цього розділу, офіційним каналом зв’язку відповідним листом в електронній формі з накладанням на нього кваліфікованого електронного підпису Голови НКЦПФР (або особи, що його заміщує) відповідно до вимог законодавства про електронний документообіг та електронні довірчі послуги протягом 3 робочих днів після отримання повідомлення від організації управителів про відсутність пропозицій щодо кандидатури управителя, який буде виконувати функції нового управителя, або прийняття рішення НКЦПФР щодо відмови у погодженні запропонованої організацією управителів кандидатури управителя, який буде виконувати функції нового управителя.

Під час вибору кандидатури управителя, який буде виконувати функції нового управителя, також враховується інформація про наявність скарг від установників управління майном, управління майном яких здійснює цей управитель. Рішення про визначення кандидатури нового управителя приймається на засіданні НКЦПФР (колегіального органу) у разі отримання згоди на виконання функцій нового управителя хоча б від одного з управителів, яким надіслана відповідна пропозиція.

У випадку якщо протягом строку, визначеного для надання згоди на виконання функцій нового управителя, зазначеного у пропозиції НКЦПФР, від управителя(ів), якому(им) НКЦПФР запропонувала виконання функцій нового управителя, до НКЦПФР не надійде жодного повідомлення про згоду на виконання функцій нового управителя, НКЦПФР розглядає питання щодо порушення процедури передачі ФФБ та/або ФОН, управління якими здійснював управитель, ліцензію якого було анульовано, в управління іншій фінансовій установі за рішенням суду у встановленому законодавством порядку.

НКЦПФР протягом 3 робочих днів з дня прийняття рішення про погодження / визначення кандидатури нового управителя направляє копію цього рішення управителю, ліцензію якого було анульовано, новому управителю та організації управителів офіційним каналом зв’язку відповідним листом в електронній формі з накладанням кваліфікованого електронного підпису Голови НКЦПФР (або особи, що його заміщує) відповідно до вимог законодавства про електронний документообіг та електронні довірчі послуги;

2) організація управителів:

протягом 5 робочих днів з дня прийняття цього рішення НКЦПФР розміщує на власному вебсайті інформацію про початок відбору серед кола свої членів у порядку, визначеному внутрішніми документами організації управителів, управителя, який за пропозицією організації управителів, сформованою за результатами проведеного відбору, погодженою відповідним рішенням НКЦПФР, здійснюватиме подальше управління ФФБ та/або ФОН, управління якими здійснював управитель, ліцензію якого було анульовано, із зазначенням реквізитів управителя, ліцензію якого було анульовано, ФФБ/ФОН, управління якими він здійснював, та терміну, до якого управителі можуть подати до організації управителів повідомлення про згоду на подальше управління цими ФФБ/ФОН;

протягом 3 робочих днів з дня, наступного після дня підведення результатів цього відбору, надсилає до НКЦПФР офіційним каналом зв’язку відповідним листом в електронній формі з використанням електронного підпису чи печатки, що базується на кваліфікованому сертифікаті відкритого ключа, відповідно до вимог законодавства про електронний документообіг та електронні довірчі послуги пропозицію щодо кандидатури управителя, який буде виконувати функції нового управителя.

У випадку якщо протягом строку, зазначеного в повідомленні організації управителів про початок такого відбору, до організації управителів не надійде жодного повідомлення від управителів про згоду на подальше управління ФФБ та/або ФОН, управління якими здійснював управитель, ліцензію якого було анульовано, організація управителів не пізніше другого робочого дня з дня, наступного після завершення цього строку, інформує про це НКЦПФР офіційним каналом зв’язку відповідним листом в електронній формі з використанням електронного підпису чи печатки, що базується на кваліфікованому сертифікаті відкритого ключа, відповідно до вимог законодавства про електронний документообіг та електронні довірчі послуги;

3) управитель, ліцензію якого було анульовано, з дати набрання чинності рішенням про анулювання ліцензії за порушення вимог законодавства (далі – дата початку припинення діяльності) має:

припинити провадження діяльності з управління майном;

протягом 5 робочих днів повідомити про це забудовників, з якими управитель, ліцензію якого було анульовано, уклав договір щодо організації спорудження об’єктів будівництва, банки та страхові компанії, з якими управителем, ліцензію якого було анульовано, укладені відповідні договори, у спосіб та формі, передбаченими відповідним договором;

протягом 15 робочих днів повідомити про це в письмовій формі всіх довірителів ФФБ, власників сертифікатів ФОН;

не пізніше 90 календарних днів виконати передбачені цим розділом дії, необхідні для завершення провадження цього виду діяльності та передачі всіх ФФБ та ФОН, управління якими він здійснює (далі – всі ФФБ/ФОН), новому управителю;

не пізніше 15 робочих днів з дня набрання чинності рішенням НКЦПФР про погодження / визначення кандидатури нового управителя укласти з новим управителем договір про подальше управління всіма ФФБ та ФОН, управління якими здійснював управитель, ліцензію якого було анульовано (далі – Договір);

не пізніше 3 робочих днів з дня укладання Договору повідомити НКЦПФР про це офіційним каналом зв’язку відповідним листом в електронній формі з використанням електронного підпису чи печатки, що базується на кваліфікованому сертифікаті відкритого ключа, відповідно до вимог законодавства про електронний документообіг та електронні довірчі послуги.»;

2) у пункті 3:

в абзаці першому слова «Управитель ФФБ (управитель ФОН)» замінити словами «Управитель, ліцензію якого було анульовано,»;

у підпункті 2:

слова «управитель», «має» виключити;

після слів «управителем ФОН» та «якщо управителем» доповнити словами «, ліцензію якого було анульовано,»;

у підпункті 3:

слова «управитель повинен» виключити;

після слів «довірчій власності управителя,» та «на ім’я управителя,» доповнити словами «ліцензію якого було анульовано,»;

у підпункті 4:

в абзаці першому після слів «управитель ФФБ» доповнити словами «, ліцензію якого було анульовано,»;

абзац восьмий після слова «умовами» доповнити словами та цифрами «(якщо договір, визначений пунктом 3 розділу ІІ цього Положення, укладено стосовно об’єкта будівництва, щодо якого право на виконання будівельних робіт виникло до набрання чинності Законом про ГРП);»;

після абзацу восьмого доповнити абзацом дев’ятим такого змісту:

«договір уступки спеціального майнового права на об’єкт будівництва та об’єкти інвестування, які є складовими частинами об’єкта будівництва, щодо яких за забудовником на момент набрання чинності цим договором зареєстровано таке право, з відкладальними умовами (якщо договір, визначений пунктом 3 розділу ІІ цього Положення, укладено стосовно об’єкта будівництва, щодо якого право на виконання будівельних робіт виникло після набрання чинності Законом про ГРП);».

У зв’язку з цим абзаци дев’ятий – чотирнадцятий вважати відповідно абзацами десятим – п’ятнадцятим;

підпункт 5 після слів «управитель ФФБ» доповнити словами «, ліцензію якого було анульовано,»;

абзац перший підпункту 6 після слів «управитель ФОН» доповнити словами «, ліцензію якого було анульовано,»;

3) пункт 8 вважати пунктом 4;

4) у пункті 4:

підпункт 1 після слів «здійснював управитель,» доповнити словами «ліцензію якого було анульовано,»;

підпункт 2 після слів «які виникли в управителя» доповнити словами «, ліцензію якого було анульовано,»;

у підпункті 3:

після слів «з якими управителем» доповнити словами «, ліцензію якого було анульовано,»;

після слів «укладеного управителем» доповнити словами «ФОН, ліцензію якого було анульовано,»;

підпункт 4 після слова «управителя,» доповнити словами «ліцензію якого було анульовано,»;

підпункт 5 після слова «управителем,» доповнити словами «ліцензію якого було анульовано,».

9. У тексті цього Положення:

слова «страхова компанія» у всіх відмінках замінити словом «страховик» у відповідних відмінках;

слова «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» замінити словами «Про фінансові послуги та фінансові компанії».

10. У додатку до цього Положення:

1) абзац другий після слів «найменування управителя,» доповнити словами «ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України, місцезнаходження,»;

2) у пункті 2 цифру «6» замінити цифрою «8»;

3) пункти 4, 5 викласти в такій редакції:

«4. Після отримання від довірителя коштів управитель закріплює за довірителем об’єкт інвестування та видає довірителю свідоцтво про участь у фонді, в якому міститься інформація, визначена у пункті 10 розділу ІV 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 Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 13 травня 2021 року № 274, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 04 червня 2021 року за № 751/36373.

У разі зміни будь-яких даних, що зазначені у свідоцтві про участь у фонді, таке свідоцтво підлягає заміні.

5. Об’єктом будівництва за цим договором є \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (назва, вид будівництва (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт) інші технічні характеристики

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

об’єкта будівництва (функціональне призначення об’єкта, кількість поверхів згідно з проектною документацією на будівництво об’єкта, опис основних конструктивних елементів та інженерного обладнання відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України, клас енергоефективності згідно з енергетичним сертифікатом)

що буде споруджений за адресою:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адреса згідно з документом, що дає право на виконання будівельних робіт)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адреса об’єкта будівництва, присвоєна об’єкту нового будівництва під час реалізації експериментального проекту з \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

присвоєння адрес об’єктам будівництва та об’єктам нерухомого майна (зазначається у разі присвоєння адреси під час реалізації експериментального проекту з присвоєння адрес об’єктам будівництва та об’єктам нерухомого майна))

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(ідентифікатор об’єкта будівництва в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва (для об’єктів, яким присвоєно ідентифікатор до укладення цього договору))

будівництво якого організовує забудовник та фінансує управитель за рахунок отриманих в управління від довірителів коштів.

Запланована дата прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, складовою частиною якого є об’єкт інвестування, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(квартал, рік)»;

4) доповнити новими пунктами такого змісту:

«6. Забудовником щодо об’єкта будівництва за цим договором є \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

(для юридичної особи: найменування; ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України (для юридичної особи - нерезидента – код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру або номер реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи), місцезнаходження; для фізичної особи - підприємця: прізвище, ім’я, по батькові (за наявності); реєстраційний номер запису про державну реєстрацію фізичної особи - підприємця згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, місце проживання)

номер відомостей про спеціальне майнове право забудовника на об’єкт будівництва за цим договором, складовою частиною якого є об’єкт інвестування, у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно\*\*\* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7. Відомості про земельну ділянку, на якій розташовано об’єкт будівництва за цим договором, складовою частиною якого є об’єкт інвестування (у випадках якщо законом передбачена можливість набуття права на виконання будівельних робіт без оформлення права власності/права користування земельною ділянкою – за наявності):

власником/користувачем земельної ділянки є \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(для юридичної особи: найменування; ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України (для юридичної особи - нерезидента – код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру або номер реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи); для фізичної особи - підприємця: прізвище, ім’я, по батькові (за наявності); реєстраційний номер запису про державну реєстрацію фізичної особи - підприємця згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань)

кадастровий номер земельної ділянки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

номер відомостей про право власності/право користування забудовника на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.».

У зв’язку з цим пункти 6 – 43 вважати відповідно пунктами 8 – 45;

5) у пункті 8:

у підпункті 4 слова «об’єкта будівництва» замінити словами «об’єкта інвестування»;

підпункт 6 викласти у такій редакції:

«6) секція (під’їзд), поверх \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;»;

після підпункту 9 доповнити новими підпунктами такого змісту:

«10) функціональне призначення об’єкта інвестування \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

11) номер відомостей про спеціальне майнове право на об’єкт інвестування у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно\*\*\* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

12) відомості про відсутність речових прав третіх осіб та обтяжень речових прав на об’єкт інвестування (у тому числі номери відомостей про речові права третіх осіб та обтяження речових прав на об’єкт інвестування у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно)\*\*\* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.».

У зв’язку з цим абзаци п’ятнадцятий – двадцятий вважати відповідно абзацами вісімнадцятим – двадцять третім;

після абзацу вісімнадцятого доповнити абзацом дев’ятнадцятим такого змісту:

«графічного зображення розташування об’єкта будівництва за цим договором на генеральному плані об’єкта будівництва (крім об’єктів, що споруджуються на підставі будівельного паспорта забудови земельної ділянки);».

У зв’язку з цим абзаци дев’ятнадцятий – двадцять третій вважати відповідно абзацами двадцятим – двадцять четвертим;

6) у пункті 9:

підпункт 5 після слів «майнових прав» доповнити словами «(для об’єктів інвестування в об’єктах будівництва, право на виконання будівельних робіт щодо яких отримано до набрання чинності Законом України «Про гарантування речових прав на об’єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому»)»;

доповнити новими підпунктами такого змісту:

«6) забезпечити проведення державної реєстрації обтяження речових прав на об’єкт інвестування на користь довірителя, який сплатив частково ціну закріпленого за ним об’єкта інвестування, протягом трьох робочих днів з дня внесення першого платежу (для об’єктів інвестування в об’єктах будівництва, право на виконання будівельних робіт щодо яких отримано після набрання чинності Законом України «Про гарантування речових прав на об’єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому»);

7) забезпечити проведення державної реєстрації спеціального майнового права на об’єкт інвестування на ім’я довірителя, який повністю сплатив ціну закріпленого за ним об’єкта інвестування, з одночасним припиненням права довірчої власності управителя ФФБ на відповідний об’єкт інвестування протягом п’яти робочих днів з дня сплати відповідних коштів (для об’єктів інвестування в об’єктах будівництва, право на виконання будівельних робіт щодо яких отримано після набрання чинності Законом України «Про гарантування речових прав на об’єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому»);».

У зв’язку з цим підпункти 6 – 16 вважати відповідно підпунктами 8 – 18;

у підпункті 8:

в абзаці першому слова «про право довірителя на набуття у власність закріпленого за ним об’єкта інвестування» замінити словами «, що підтверджує проведення остаточних розрахунків за об’єкт інвестування між управителем та довірителем»;

в абзаці десятому слова «(згідно з документом, що дає право на виконання будівельних робіт, та за наявності адреси об’єкта будівництва, яка присвоєна об’єкту нового будівництва під час реалізації експериментального проекту з присвоєння адрес об’єктам будівництва та об’єктам нерухомого майна)» виключити;

абзац п’ятий підпункту 15 після слова «днів» доповнити словами «порівняно із строками, зазначеними в договорі між управителем та забудовником станом на день його підписання,»;

підпункт 17 викласти у такій редакції:

«17) ознайомити довірителя на його вимогу з такими відомостями та документами:

відомостями Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань про забудовника, управителя);

документами, що підтверджують право власності/право користування забудовника земельною ділянкою, на якій споруджується об’єкт будівництва (якщо законом передбачена можливість набуття права на виконання будівельних робіт без оформлення права власності/права користування земельною ділянкою - за наявності);

містобудівними умовами та обмеженнями забудови земельної ділянки або будівельним паспортом забудови земельної ділянки;

технічними умовами до інженерного забезпечення об’єкта будівництва;

проектною документацією на будівництво;

звітом про результати експертизи проектної документації на будівництво;

відомостями (документом) про набуття права на виконання будівельних робіт;

договором з забудовником, визначеним пунктом 3 розділу ІІ 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 Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 13 травня 2021 року № 274, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 04 червня 2021 року за № 751/36373;

фінансовою звітністю про господарську діяльність забудовника, управителя за останні два роки (для суб’єктів господарювання, які здійснюють господарську діяльність менше двох років, - за час здійснення господарської діяльності);»»

у підпункті 18 слова «отриманого від забудовника акта про введення об’єкта будівництва в експлуатацію» замінити словами «документа, що підтверджує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта»;

7) у підпункті 4 пункту 10 слова та цифри «підпункті 11 пункту 7» замінити словами та цифрами «підпункті 13 пункту 9»;

8) у підпункті 5 пункту 11 слова «прийняття-передачі» замінити словами «приймання-передачі»;

9) у підпункті 4 пункту 12 слова «страхове відшкодування» замінити словами «страхову виплату (відшкодування)»;

10) абзац п’ятий підпункту 2 пункту 26 після слова «днів» доповнити словами «порівняно із строками, зазначеними в договорі між управителем та забудовником станом на день його підписання»;

11) у пункті 28 слова «прийняття-передачі» замінити словами «приймання-передачі»;

12) у пункті 29:

після слів «такого об’єкта інвестування» доповнити словами «та забезпечує державну реєстрацію припинення спеціального майнового права довірителя на об’єкт інвестування (державну реєстрацію припинення обтяження речових прав на об’єкт інвестування, встановленого на користь довірителя, який сплатив частково ціну об’єкта інвестування) (для об’єктів інвестування в об’єктах будівництва, право на виконання будівельних робіт щодо яких отримано після набрання чинності Законом України «Про гарантування речових прав на об’єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому»)»;

після слів «від довірителя» доповнити словами «та державної реєстрації припинення спеціального майнового права довірителя на об’єкт інвестування (державної реєстрації припинення обтяження речових прав на об’єкт інвестування, встановленого на користь довірителя, який сплатив частково ціну об’єкта інвестування) (для об’єктів інвестування в об’єктах будівництва, право на виконання будівельних робіт щодо яких отримано після набрання чинності Законом України «Про гарантування речових прав на об’єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому»)»;

13) у пункті 36 цифри «30-33» замінити цифрами «32-35»;

14) у примітках:

у примітці «\*\*» слово «на» замінити словом «та»;

доповнити новою приміткою такого змісту:

«\*\*\* - Інформація зазначається для об’єктів будівництва та об’єктів інвестування в об’єктах будівництва, право на виконання будівельних робіт щодо яких отримано після набрання чинності Законом України «Про гарантування речових прав на об’єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому».»;

15) у тексті цього додатка:

слово та цифру «пункт 6» у всіх відмінках замінити словом та цифрою «пункт 8» у відповідних відмінках;

слово та цифру «пункт 9» у всіх відмінках замінити словом та цифрою «пункт 11» у відповідних відмінках;

слово та цифру «пункт 13» у всіх відмінках замінити словом та цифрою «пункт 15» у відповідних відмінках.

**Директор департаменту методології**

**регулювання професійних учасників**

**ринку цінних паперів Ірина КУРОЧКІНА**