



**МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ
ГРОМАД, ТЕРИТОРІЙ ТА
ІНФРАСТРУКТУРИ УКРАЇНИ**

пр-т Берестейський, 14, м. Київ, 01135,
тел.: (044) 351-40-96, (044) 351-40-35, ,
E-mail: miu@mtu.gov.ua, сайт: www.mtu.gov.ua
код згідно з ЄДРПОУ 37472062

Національна комісія з цінних
паперів та фондового ринку

Асоціація з управління
фінансами та інвестиціями
(FIMA)
info@fima.org.ua

До Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури надійшов на розгляд лист Асоціації з управління фінансами та інвестиціями (FIMA) від 04.09.2023 № 01-43, скерований дорученням Прем'єр-міністра України Дениса Шмигала від 17.10.2023 № 32513/1/1-23 до листа Комітету Верховної Ради України з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування від 13.10.2023 № 04-23/12-2023/225674, зокрема щодо форми укладення договорів про участь у фонді фінансування будівництва.

Відповідно до пункту 2 частини першої статті 6 Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» (далі – Закон) пряме чи опосередковане залучення (інвестування, фінансування) замовником будівництва, девелопером будівництва, управителем фонду фінансування будівництва коштів від фізичних та юридичних осіб, у тому числі в управління, для спорудження об'єкта нерухомого майна з подальшим набуттям такими особами права власності на відповідні об'єкти нерухомого майна може здійснюватися шляхом укладення договорів про участь в фонді фінансування будівництва управителем фонду фінансування будівництва через фонди фінансування будівництва відповідно до цього Закону з урахуванням особливостей, визначених Законом України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю».

Згідно з частиною четвертою статті 11 Закону договір про відчуження об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості укладається в письмовій формі та підлягає нотаріальному посвідченню.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Плащенко Євген Миколайович
Сертифікат [4FD4BFDE9E1BAF3A04000000E38900002EBD0100](#)
Дійсний з [17.03.2023 16:46:00](#) по [17.03.2024 16:46:00](#)

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



10016/30/14-23 від 24.10.2023

Разом з цим, частиною четвертою статті 597³ Цивільного кодексу України встановлено, що договір про встановлення довірчої власності на нерухоме майно, неподільний об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню.

Відповідно до частини першої статті 14 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» фізична або юридична особа, або спільний інвестор фонду операцій з нерухомістю (ФОН) стає довірцем фонду фінансування будівництва (ФФБ) за умови передачі коштів в управління управителю ФФБ та укладання з управителем ФФБ договору про участь у ФФБ на основі типового договору, затвердженого Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку.

Положення про провадження професійної діяльності на ринках капіталу – діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, затверджене рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 13 травня 2021 р. № 274 (зі змінами), зареєстроване в Міністерстві юстиції України 04 червня 2021 р. за № 751/36373, не містить вимог щодо нотаріального посвідчення договорів про участь у фонді фінансування будівництва.

При цьому частиною дев'ятою статті 21 Закону доручено Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом.

З огляду на зазначене, надсилаємо лист Асоціації з управління фінансами та інвестиціями (FIMA) від 04.09.2023 № 01-43 для розгляду в установленому порядку та надання відповіді заявнику.

Додаток: на 3 арк. в 1 прим. на першу адресу.

Директор Департаменту просторового
планування територій та архітектури
Мінінфраструктури

Євген ПЛАЩЕНКО

Ірина Безрукова
Ірина Корнієнко, 351-46-48



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Плащенко Євген Миколайович
Сертифікат 4FD4BFDE9E1BAF3A04000000E38900002EBD0100
Дійсний з 17.03.2023 16:46:00 по 17.03.2024 16:46:00

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



10016/30/14-23 від 24.10.2023