

НАЦІОНАЛЬНА КОМІСІЯ З ЦІННИХ ПАПЕРІВ ТА ФОНДОВОГО РИНКУ

П О С Т А Н О В А №330-ДП-ФК

про накладення санкції за правопорушення на ринках капіталу

м. Київ

10 вересня 2021 року

Ми, уповноважені особи Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (далі - Комісія) – член Комісії Ільїн А. В., член Комісії Барамія І. Г., член Комісії Бойко Ю. Ю., на підставі доручення Голови Комісії Магомедова Р. С. від 30.08.2021 №305-ДП-ФК, розглянувши у присутності керівника юридичної особи Смілого Є. М. матеріали справи про правопорушення на ринках капіталу, у відношенні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» (далі – ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ», Товариство), місцезнаходження: 01054, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЯРОСЛАВІВ ВАЛ, будинок 33Б, ідентифікаційний код юридичної особи 35393445, ліцензія: Управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю серії АЕ № 199710 від 18.06.2013,

в с т а н о в и л и:

у відношенні ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» було складено акт про правопорушення на ринках капіталу від 25.08.2021 №340-ДП-ФК, відповідно до якого встановлено наступне.

До Комісії надійшли запити на інформацію від Дмитренка Є.В. (вх. № 3/ОЗІ від 04.01.2021 та вх. № 31/ОЗІ від 28.01.2021) щодо діяльності ТОВ «ФК «Житло-Капітал» - управителя ФФБ виду А ЖК «Чарівне місто», розташованого за адресою: вул. Бориспільська, 18-26, буд. 2 у Дарницькому районі м. Києва.

Відповідно до пункту 10 статті 8 Закону України «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні» (в редакції, чинній на дату вчинення правопорушення), Комісія має право надсилати емітентам, суб'єктам системи накопичувального пенсійного забезпечення (крім вкладників та учасників), особам, які здійснюють професійну діяльність на ринку цінних паперів, фондовим біржам та саморегульованим організаціям обов'язкові для виконання розпорядження про усунення порушень законодавства та фондовий ринок, а також законодавства про захист прав споживачів фінансових послуг та вимагати надання необхідних документів відповідно до чинного законодавства.

Відповідно до пункту 10 статті 8 Закону України «Про державне регулювання ринків капіталу та організованих товарних ринків» (в редакції від 05.08.2021), Комісія має право надсилати офіційним каналом зв'язку емітентам, суб'єктам системи накопичувального пенсійного забезпечення (крім вкладників та учасників) та особам, які провадять професійну діяльність на ринках капіталу та організованих товарних ринках, та саморегульованим організаціям обов'язкові для виконання розпорядження про усунення порушень законодавства про ринки капіталу та організовані товарні ринки, законодавства про захист прав споживачів фінансових послуг та

законодавства про акціонерні товариства, а також вимагати надання необхідних документів відповідно до законодавства.

Отже, в результаті зміни законодавства діяння не втратило характеру правопорушення.

З метою з'ясування викладених у інформаційних запитах питань Комісією, листом від **10.02.2021 №13/05/3098**, було направлено запит (вимогу) щодо надання інформації/документів до ТОВ «ФК «Житло-Капітал» (далі – Запит №13/05/3098).

Вказаним Запитом №13/05/3098 вимагалось надати до Комісії:

1) інформацію та копії підтверджуючих документів щодо виконання ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» вимог статті 9 Закону України «Про фінансово кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» щодо обраного банку, поточного рахунку забудовника ТОВ «ФОРТАБУД» та поточних рахунків його підрядників, субпідрядників та інших суб'єктів підприємницької діяльності, які беруть участь у спорудженні об'єкта будівництва – будівництво комплексу житлових будинків та об'єктів соціального, побутового призначення на вул. Бориспільська, 18-26 у Дарницькому районі м. Києва (далі – об'єкт будівництва);

2) копію графіку фінансування будівництва об'єкта будівництва, погодженого ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» та ТОВ «ФОРТАБУД», із змінами та доповненнями;

3) інформацію та копії підтверджуючих документів щодо перерахування коштів ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» ТОВ «ФОРТАБУД» згідно графіка фінансування будівництва, починаючи з першого платежу і по теперішній час;

4) інформацію та копії підтверджуючих документів щодо реквізитів поточного рахунку ФФБ виду А ЖК «ЧАРІВНЕ МІСТО» для внесення коштів Дмитренком Є.В. згідно договору про участь у Фонді фінансування будівництва від 02.08.2017 №64-0208/2017 та Додаткової угоди №1 від 30.10.2017;

5) інформацію та копії підтверджуючих документів щодо відкриття поточного рахунку банку для обліку коштів ФФБ виду А ЖК «ЧАРІВНЕ МІСТО»;

6) щомісячні оборотно-сальдові відомості по балансовим рахункам ФФБ виду А ЖК «ЧАРІВНЕ МІСТО» в цілому та у розрізі контрагентів (ТОВ «ФОРТАБУД», Дмитренко Є.В.) з початку створення ФФБ виду А ЖК «ЧАРІВНЕ МІСТО» по теперішній час;

7) інформацію та копії підтверджуючих документів (банківські виписки, платіжні доручення тощо) щодо зарахування/перерахування коштів на/з поточного рахунку ФФБ виду А ЖК «ЧАРІВНЕ МІСТО» у розрізі контрагентів, зокрема, ТОВ «ФОРТАБУД» та Дмитренко Є. В., з початку створення ФФБ виду А ЖК «ЧАРІВНЕ МІСТО» по теперішній час.

На Запит №13/05/3098 ТОВ «ФК «Житло-Капітал», листом від **02.03.2021 вих. № 02-02/03/21 (вих. № 6257 від 05.03.2021)**, надало до Комісії інформацію/копії документів.

За результатами опрацювання вищезазначеного листа ТОВ «ФК «Житло-Капітал» та інформації/копій документів, які додавались до нього,

встановлено, що ТОВ «ФК «Житло-Капітал» на Запит №13/05/3098 не подало інформацію/копії документів, які вимагались пунктами 2, 3, 6 Запиту, а саме:

- копію графіку фінансування будівництва об'єкта будівництва, погодженого ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» та ТОВ «ФОРТАБУД», із змінами та доповненнями;

- інформацію та копії підтверджуючих документів щодо перерахування коштів ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» ТОВ «ФОРТАБУД», згідно графіка фінансування будівництва, починаючи з першого платежу і по теперішній час;

- щомісячні оборотно-сальдові відомості по балансовим рахункам ФФБ виду А ЖК «ЧАРІВНЕ МІСТО» в цілому з початку створення ФФБ виду А ЖК «ЧАРІВНЕ МІСТО» по теперішній час.

Разом з цим, ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» не надало письмові пояснення щодо неможливості надання запитуваної інформації/копій документів (з додаванням копій підтверджуючих документів).

Крім того, до Комісії надійшло звернення Стрілецької Л.С. від 10.02.2021 б/н (вх. № С-134 від 11.02.2021) щодо діяльності ТОВ «ФК «Житло-Капітал» - управителя ФФБ виду А ЖК «ART HOUSE», розташованого за адресою: вул. Михайла Максимовича, 3 в Голосіївському районі м. Києва.

З метою з'ясування викладених у зверненні питань, Комісією, листом від **22.02.2021 №13/05/3976**, було направлено запит (вимогу) щодо надання інформації/документів до ТОВ «ФК «Житло-Капітал» (далі – Запит №13/05/3976). Запитом №13/05/3976 вимагалось надати до Комісії:

1) копію Правил Фонду фінансування будівництва виду А ЖК «ART HOUSE» (далі – ФФБ) з усіма змінами та доповненнями;

2) копію договору (зі всіма додатками, змінами, доповненнями, додатковими угодами до нього тощо), укладеного ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» із ТОВ «УКРБУД ІНВЕСТГРУП» щодо об'єкту будівництва, вказаного в пункті 1 цього запиту;

3) копію договору про участь у ФФБ № 79-2202/2019-2 від 22.02.2019 (зі всіма додатками, змінами, доповненнями, додатковими угодами до нього тощо), укладеного між Стрілецькою Л.С. та ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ»;

4) копії всіх звернень, які надходили від Стрілецької Л.С. до ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» та відповіді на них (з додаванням копій підтверджуючих документів щодо направлення (вручення) відповідей);

5) інформацію та копії документів, що підтверджують право користування земельними ділянками з кадастровими номерами 8000000000:79:364:0008 та 8000000000:79:364:0071, на яких має бути споруджений ЖК «ART HOUSE» за адресою: вул. Михайла Максимовича, 3, Голосіївський район, м. Київ;

6) інформацію щодо виявлених у ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» фактів неналежного оформлення вищезазначених земельних ділянок, на яких має бути споруджений ЖК «ART HOUSE», та заходів, які у зв'язку з цим вживаються ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ»;

7) копію графіку фінансування будівництва ЖК «ART HOUSE», погодженого ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» із ТОВ «УКРБУД ІНВЕСТГРУП», із змінами та доповненнями;

8) інформацію та копії підтверджуючих документів щодо перерахування коштів ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» ТОВ «УКРБУД ІНВЕСТГРУП», згідно графіка фінансування будівництва, починаючи з першого платежу і по теперішній час;

9) інформацію та копії підтверджуючих документів (акти виконання профінансованих робіт тощо) щодо здійснення ТОВ «ФК «ЖИТЛО КАПІТАЛ» контролю за виконанням забудовником зобов'язань за договором управителя із забудовником відповідно до вимог пункту 12 розділу III Положення про обов'язкові критерії та фінансові нормативи, а також вимоги, що обмежують ризики в діяльності фінансових компаній - управителів при здійсненні діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, затвердженого розпорядженням Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, 08.08.2017 № 3386 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25.10.2017 за №1311/31179;

10) інформацію та копії підтверджуючих документів (банківські виписки, платіжні доручення тощо) щодо зарахування/перерахування коштів на/з поточного рахунку ФФБ виду А ЖК «ART HOUSE» у розрізі контрагентів, зокрема, ТОВ «УКРБУД ІНВЕСТГРУП» та Стрілецької Л.С., з початку створення ФФБ виду А ЖК «ART HOUSE» по теперішній час;

11) інформацію щодо причин зниження темпів будівництва ЖК «ART HOUSE» з липня 2019 року та припинення будівельних робіт на об'єкті будівництва з вересня 2019 року, а також зазначити які заходи вживаються ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» для відновлення будівництва ЖК «ART HOUSE».

На Запит № 13/05/3976 ТОВ «ФК «Житло-Капітал», листом від 10.03.2021 вих. № 02-10/03/21 (вх. № 7498 від 19.03.2021), надало до Комісії інформацію/копії документів.

За результатами опрацювання вищезазначеного листа ТОВ «ФК «Житло-Капітал» та інформації/копій документів, які додавались до нього, встановлено, що ТОВ «ФК «Житло-Капітал» на Запит № 13/05/3976, станом на 07.04.2021, не подало інформацію/копії документів, які вимагались пунктами 4, 6, 7, 8, 11 Запиту, а саме:

- копії всіх звернень, які надходили від Стрілецької Л.С. до ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» та відповіді на них (з додаванням копій підтверджуючих документів щодо направлення (вручення) відповідей), зокрема, копії відповідей на звернення Стрілецької Л.С. від 24.09.2019 за вх. №24/09/19-4 та від 04.11.2020 (отримане ТОВ ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» 05.11.2020);

- інформацію щодо виявлених ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» фактів неналежного оформлення вищезазначених земельних ділянок, на яких має бути споруджений ЖК «ART HOUSE», та заходів, які у зв'язку з цим вживаються ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ»;

- копію графіку фінансування будівництва ЖК «ART HOUSE», погодженого ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» із ТОВ «УКРБУД ІНВЕСТГРУП», із змінами та доповненнями;

- інформацію та копії підтверджуючих документів щодо перерахування коштів ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» ТОВ «УКРБУД ІНВЕСТГРУП», згідно графіка фінансування будівництва, починаючи з першого платежу і по теперішній час;

- інформацію щодо причин зниження темпів будівництва ЖК «ART HOUSE» з липня 2019 року та припинення будівельних робіт на об'єкті будівництва з вересня 2019 року, а також зазначити які заходи вживаються ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» для відновлення будівництва ЖК «ART HOUSE».

Також, ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» не надало письмові пояснення щодо неможливості надання запитуваної інформації/копій документів (з додаванням копій підтверджуючих документів).

Отже, ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» подало інформацію до Комісії не в повному обсязі.

До розгляду справи про правопорушення на ринках капіталу ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» подано пояснення від 05.02.2021 за вих. №01-19/04/21 (вх. №10425 від 19.04.2021), від 09.06.2021 за вих. №01-09/06/21 (вх. №15607 від 10.06.2021), від 09.07.2021 за вих. №01-09/07/21 (вх. №18216 від 09.07.2021), від 25.08.2021 за вих. №01-25/08/21 (вх. №21701 від 25.08.2021), від 19.08.2021 за вих. №03-19/08/21 (вх. №21705 від 25.08.2021), які враховані уповноваженими особами Комісії при розгляді справи.

На дату розгляду справи про правопорушення на ринках капіталу товариство усунуло вищезазначене правопорушення.

Враховуючи вищевикладене, на підставі пункту 7 частини 1 статті 11 Закону України «Про державне регулювання ринків капіталу та організованих товарних ринків» та пункту 1 розділу XV Правил розгляду справ про порушення вимог законодавства про ринки капіталу та організовані товарні ринки, застосування санкцій або інших заходів впливу, затверджених рішенням Комісії від 28.07.2020 №405,

п о с т а н о в и в:

1. За подання не в повному обсязі інформації до Комісії застосувати у відношенні ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ» санкцію у вигляді штрафу у розмірі 500 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян, що становить 8500 (вісім тисяч п'ятсот) грн. 00 коп., який слід перерахувати на рахунок, відкритий в управлінні Державної казначейської служби України для зарахування надходжень до загального фонду державного бюджету за кодом класифікації доходів бюджету 21081100 «Адміністративні штрафи та інші санкції».

2. Дану постанову направити ТОВ «ФК «ЖИТЛО-КАПІТАЛ».

Дана постанова набирає чинності з робочого дня, наступного за днем прийняття.

Юридичні особи сплачують штрафи та надсилають до департаменту правозастосування Комісії документи, які це підтверджують, протягом місяця з дня набрання чинності постановою.

Постанову може бути оскаржено до суду у встановленому чинним законодавством порядку.

У випадку оскарження у судовому порядку постанови протягом місяця з дня набрання нею чинності юридична особа невідкладно повідомляє про це департамент правозастосування Комісії.

У разі якщо дану постанову протягом місяця з дня набрання нею чинності не було виконано або не було оскаржено у судовому порядку, вона набуває статусу виконавчого документа, підлягає оформленню Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку відповідно до вимог Закону України "Про виконавче провадження" та передається до органів державної виконавчої служби для примусового виконання згідно із законодавством.

Уповноважена особа Комісії

А. В. Ільїн

Уповноважена особа Комісії

І. Г. Барамія

Уповноважена особа Комісії

Ю. Ю. Бойко