

ЗАКОН УКРАЇНИ

“Про захист прав постраждалих інвесторів в будівництво житлової нерухомості”

Цей Закон прийнято з метою вирішення проблеми довгобудів та захисту прав фізичних осіб-інвесторів в будівництво житлової нерухомості, що постраждали від протиправних дій забудовників.

Для цілей регулювання згаданих вище суспільних відносин цей закон є спеціальним, а його норми підлягають пріоритетному застосуванню порівняно з нормами будь-яких інших законів та нормативно-правових актів.

Стаття 1. Загальні положення

1. Інвестором в будівництво житлової нерухомості є особа, що уклала із забудовником (або уповноваженою забудовником особою) договір інвестування в будівництво житлової нерухомості та внесла інвестицію за таким договором.

Пайовики, покупці майнових прав на об'єкти інвестування, довірители Фонду фінансування будівництва або Фондів операцій з нерухомістю, покупці емітованих забудовниками цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) будівництва є інвесторами в будівництво.

2. Договором інвестування в будівництво нерухомості є будь-яка цивільно-правова угода, відповідно до якої інвестор прямо чи опосередковано передає або зобов'язується передати забудовнику (або уповноваженій ним особі) грошові кошти, права на їх отримання або інші матеріальні цінності для фінансування будівництва об'єкту нерухомості (або об'єкту в якому знаходиться об'єкт нерухомості) і натомість набуває права отримати такий об'єкт нерухомості, що, після введення об'єкту будівництва в експлуатацію, стане окремим об'єктом нерухомого майна, права на придбання об'єкту нерухомості після завершення будівництва об'єкту будівництва в порядку та на умовах визначених договором інвестування або будь-яке інше майнове право на об'єкт інвестування.

Договори участі у Фонді фінансування будівництва або у Фонді операцій з нерухомістю, договори купівлі-продажу емітованих забудовником цільових облігацій, договори купівлі-продажу майнових прав на об'єкти інвестування, договори пайової (часткової) участі у фінансуванні будівництва, договори доручення, комісії або спільної діяльності за яким одна сторона передає або зобов'язується передати другій стороні грошові кошти та в результаті реалізації договору отримує об'єкт нерухомого майна – є інвестиційними договорами.

3. Довгобудом є об'єкт житлового будівництва, що включений до переліку довгобудів, затвердженому Кабінетом Міністрів України.

Довгобудом визнається об'єкт житлового будівництва, спорудження якого відбувалось із залученням коштів фізичних осіб, а обов'язок забудовника (або

іншої уповноваженої ним особи)перед такими інвесторами по завершенню будівництва простроченийбільш ніж на дванадцять місяців.

4. Постраждалим визнається будь-який інвестор,права якого внесені рішенням спеціальної комісії до переліку прав інвесторів довгобуду.

Стаття 2. Організаційні заходи з розв'язання проблеми довгобудів

1. Проблема довгобудів в Україні вирішується шляхом здійснення наступних заходів:

- створення при обласних або прирівняних до них державних адміністраціях спеціальних комісій з вирішення проблем довгобудів (надалі – спеціальні комісії);

- проведення первинної інвентаризації довгобудів в Україні;

- складання та затвердження Кабінетом Міністрів України переліку довгобудів України;

- вивчення спеціальними комісіями ситуації по кожному з довгобудів з метою встановлення виключного переліку прав інвесторів відносно кожного довгобуду, обсягу часу та коштів, що є необхідними для його добудови;

- проведення спеціальними комісіями публічних слухань;

- встановлення виключного переліку постраждалих інвесторів по кожному з довгобудів;

- створення об'єднань інвесторів по кожному з довгобудів;

- прийняття спеціальними комісіями рішень по кожному з довгобудів про затвердження плану реанімування довгобуду та визначення відповідального за їх реалізацію.

Стаття 3. Створення, формування та діяльність спеціальних комісій з вирішення проблем довгобудів

1. Спеціальні комісії з вирішення проблем довгобудів створюються при обласних та прирівняних до них державних адміністраціях за розпорядженням голів відповідних адміністрацій.

2. Головою спеціальної комісії є особисто голова відповідної державної адміністрації.

3. Персональний склад спеціальної комісії з вирішення проблем довгобудів та регламент її роботи визначається розпорядженням Голови відповідної обласної або прирівняної до них державної адміністрації.

4. До складу спеціальних комісій з вирішення проблем довгобудів мають бути обов'язково включені:

- представник прокуратури Автономної республіки Крим, відповідної області, міст Києва та Севастополя – не нижче заступника прокурора;

- представник Міністерства внутрішніх справ Автономної республіки Крим, відповідної області, міст Києва та Севастополя - не нижче заступника керівника відповідного управління;

- представники територіального органу Державної архітектурно-будівельної інспекції України;

- представники Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг;

- керівники відділів відповідної державної адміністрації до відання яких відносяться питання землевідведення, будівництва та архітектури;
- представники відповідних органів місцевого самоврядування на території яких розташований об'єкт;
- представник Всеукраїнської громадської організації "Союз інвесторів України";
- представники громадських об'єднань постраждалих інвесторів довгобудів, після їх створення, в кількості необхідній для якісного представлення їх інтересів під час роботи комісії.

5. Засідання спеціальних комісій з вирішення проблем довгобудів мають бути відкритими.

6. Засідання спеціальної комісії повинні проводитись не рідше ніж один раз на місяць.

7. Кабінет Міністрів України гарантує та, за зверненням голови спеціальної комісії, забезпечує участь в роботі спеціальних комісій необхідних представників центральних органів державної влади на території юрисдикції відповідної спеціальної комісії.

8. Процедурні рішення спеціальної комісії оформлюються протокольно, а рішення, що стосуються окремих довгобудів, прав та обов'язків фізичних осіб-інвесторів – шляхом винесення окремого розпорядчого акту.

9. Для виконання окремих завдань або організації окремих напрямків роботи при спеціальних комісіях можуть створюватися допоміжні робочі органи.

Стаття 4. Проведення первинної інвентаризації довгобудів в Україні

1. Проведення первинної інвентаризації довгобудів здійснюється з метою створення переліку довгобудів в Україні.

2. Організація проведення інвентаризації покладається на Кабінет Міністрів України, а її фактичне здійснення – на спеціальні комісії з вирішення проблем довгобудів при обласних та прирівняних до них державних адміністраціях.

3. Первинна інвентаризація довгобудів України здійснюється шляхом збирання, систематизації та аналізу інформації щодо об'єктів, відносно яких до спеціальних комісій подані заяви фізичних осіб-інвесторів про включення їх до переліку довгобудів.

4. При проведенні первинної інвентаризації спеціальні комісії збирають, систематизують та аналізують наступну інформацію:

- адреса, розмір та цільове призначення земельної ділянки на якій здійснюється будівництво об'єкту;
- назва землекористувача та характер його прав на земельну ділянку;
- назва особи, що отримала право на будівництво на земельній ділянці;
- назва генерального проектувальника об'єкту;
- назва генерального підрядника об'єкту;
- назва особи, що залучала кошти від фізичних осіб;
- строк початку та зупинення будівництва об'єкту;
- орієнтовна кількість фізичних осіб, що інвестували в будівництво об'єкту;
- орієнтовна кількість коштів, що є необхідними для завершення будівництва довгобуду.

5. Первинна інвентаризація довгобудів проводиться відкрито з обов'язковим урахуванням інформації, наданої щодо об'єктів фізичними особами-інвесторами або їх об'єднаннями.

6. Результати первинної інвентаризації довгобудів є публічною інформацією та підлягають обов'язковому розміщенню на сайті Мінрегіону.

7. Після завершення проведення первинної інвентаризації довгобудів спеціальні комісії подають до Кабінету Міністрів України звіт про проведення первинної інвентаризації довгобудів із зазначенням переліку об'єктів, які рекомендовані до включення в перелік довгобудів України та переліку об'єктів щодо яких були звернення фізичних осіб інвесторів про включення їх до переліку довгобудів України, але які не рекомендовані для включення до переліку довгобудів України.

8. Проведення первинної інвентаризації довгобудів спеціальними комісіями з вирішення проблем довгобудів при обласних та прирівняних до них державних адміністраціях здійснюється протягом двох місяців з моменту створення відповідної комісії.

Стаття 5. Складання та затвердження Кабінетом Міністрів України переліку довгобудів в Україні

1. Перелік довгобудів України складається на основі звітів спеціальних комісій про проведення первинної інвентаризації довгобудів.

2. Включення об'єкту до переліку довгобудів за відсутності про це заяв фізичних осіб інвесторів в будівництво об'єкту не допускається.

3. Перелік довгобудів затверджується Кабінетом Міністрів України не пізніше ніж протягом двох місяців після отримання звітів всіх спеціальних комісій шляхом прийняття відповідної постанови.

4. Після затвердження переліку довгобудів України Кабінет Міністрів України зобов'язаний забезпечити максимальне поширення цієї інформації за допомогою державних та комунальних засобів масової інформації.

Стаття 6. Вивчення спеціальними комісіями ситуації по кожному з довгобудів

1.

Невідкладно, після затвердження Кабінетом Міністрів України переліку довгобудів України, спеціальні комісії приступають до вивчення ситуації навколо кожного з довгобудів, щорозташовані на території їх компетенції.

2. На першому засіданні встановлюється порядок вивчення та план роботи комісії із зазначенням періодичності засідань, послідовності вивчення ситуації по кожному з довгобудів.

3. Вивчення ситуації навколо об'єкту не може тривати більш ніж три місяці, а у випадку особливої складності – більше шести місяців.

4. За результатами вивчення ситуації навколо кожного довгобуду спеціальна комісія складає змістовний звіт в якому, серед іншого, обов'язково зазначається:

- виключний перелік прав інвесторів до довгобуду;
- кількість коштів, необхідних для завершення будівництва довгобуду;

- кількість вільної від прав інвесторів та інших обтяжень площі в довгобуді та її орієнтовна ринкова вартість.

5. Комісія повинна вживати всіх можливих заходів для виявлення фізичних осіб-інвесторів, що інвестували кошти в будівництво довгобуду.

6. Виконання покладених на спеціальній комісії завдань здійснюється за рахунок бюджетних коштів.

7. Для виконання робіт та надання послуг, що є необхідними для підготовки передбаченого п.4 цієї статті змістовного звіту спеціальної комісії можуть залучатися комунальні та державні підприємства на безоплатній основі.

Стаття 7. Публічність роботи спеціальних комісій

1. Під час вивчення ситуації навколо довгобуду до обговорень обов'язково мають залучатися представники забудовника, генерального проектувальника, генерального підрядника довгобуду та представників постраждалих інвесторів, що виявили бажання брати участь у вивченні питання щодо довгобуду.

2. До моменту прийняття рішення про затвердження плану вирішення проблеми по довгобуду обов'язково мають бути проведені публічні слухання по об'єкту під час яких у кожного інвестора, повинна бути можливість виступити з публічною заявою.

3. Інформація про час, дату та місце проведення публічних слухань має бути розміщена в регіональних засобах масової інформації не менш ніж на 10 днів до дати їх проведення.

Стаття 8. Встановлення виключного переліку прав постраждалих інвесторів довгобуду

1. Не пізніше ніж через 2 місяці після затвердження переліку довгобудів України спеціальні комісії приймають рішення про складання переліку прав інвесторів щодо кожного довгобуду окремо. В рішенні обов'язково зазначаються місце та часу приймання від інвесторів заяв про включення їх прав до переліку та граничний термін подання таких заяв.

Граничний термін не може бути меншим ніж 3 місяці.

2. Кожна особа, що станом на день набрання цим законом чинності має права на об'єкти інвестування в довгобуді зобов'язана протягом встановленого відповідною спеціальною комісією терміну в порядку встановленому цим законом заявити про наявність у неї таких прав шляхом подання відповідної обґрунтованої заяви до спеціальної комісії.

3. Права, що можуть бути заявлені інвесторами:

- право отримати об'єкт інвестування, що після введення об'єкту інвестиційної нерухомості стане окремим об'єктом нерухомості;
- право на придбання об'єкту інвестування після завершення будівництва об'єкту інвестиційної нерухомості в порядку та на умовах визначених договором інвестування;
- майнові права на об'єкт інвестування;

- право вимоги до забудовника (або уповноваженої ним особи) щодо передачі у власність об'єкту нерухомого майна після завершення його будівництва.

4. Майнові права інвесторів, що не були заявлені у встановлений спеціальною комісією термін, вважаються такими, що припинилися. Такі права відновленню не підлягають.

Майнові права власників або керівників забудовника (або іншої уповноваженої ним особи) довгобуду, або прямо чи опосередковано пов'язаних з ними осіб не підлягають включенню до переліку прав інвесторів довгобуду.

5. Інвестори, що не заявили про свої права через поважні причини мають право вимагати від особи, з якою в них був укладений інвестиційний договір, повернення їм грошових коштів в розмірі, фактично ними внесених, з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також десять процентів річних від суми.

6. Виключний перелік прав інвесторів по кожному з довгобудів затверджується рішенням спеціальної комісії, на території юрисдикції якої знаходиться довгобуд, перегляду та доповненню не підлягає.

7. Виключні переліки прав постраждалих інвесторів довгобудів є публічною інформацією.

Стаття 9. Об'єднання постраждалих інвесторів довгобудів

1. Особи, права яких включені рішенням спеціальної комісії до переліку прав інвесторів довгобуду, набувають статус постраждалого інвестора з моменту затвердження цього переліку рішенням спеціальної комісії.

2. Постраждалі інвестори довгобуду можуть створити громадське об'єднання в порядку, передбаченому Законом України "Про громадські об'єднання".

3. У разі наявності у постраждалих інвесторів довгобуду бажання створити громадське об'єднання, вони зобов'язані сформувати ініціативну групу, до складу якої не може входити менш ніж 2 особи, яка має прийняти рішення про дату, час і місце проведення установчих зборів постраждалих інвесторів довгобуду.

Місце, час та дата проведення установчих зборів громадського об'єднання постраждалих інвесторів довгобуду узгоджується з відповідною спеціальною комісією.

4. Спеціальна комісія забезпечує опублікування інформації про місце, час та дату проведення установчих зборів громадського об'єднання постраждалих інвесторів довгобуду в місцевих засобах масової інформації та доведення її до відома всім відомим їй постраждалим інвесторам.

5. Рішення про створення громадського об'єднання постраждалих інвесторів довгобуду приймається відкритим, прямим голосуванням постраждалих інвесторів. Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало не менш ніж половина від присутніх на зборах постраждалих інвесторів.

6. З моменту створення громадського об'єднання постраждалих інвесторів довгобуду, всі постраждалі інвестори довгобуду автоматично вважаються членами цього об'єднання.

7. Всі рішення в громадському об'єднанні постраждалих інвесторів довгобуду приймаються шляхом відкритого, прямого голосування простою більшістю голосів з розрахунку, що кожен постраждалий інвестор має один голос.

8. Статутними чи іншими внутрішніми документами громадського об'єднання постраждалих інвесторів довгобуду не може бути встановлено умов, за яких:

- права окремого члена (групи членів) об'єднання є дискримінаційно обмежені;

- на окремого члена (групи членів) об'єднання покладаються дискримінаційні зобов'язання або встановлюються дискримінаційні обмеження.

9. За заявою громадського об'єднання постраждалих інвесторів довгобуду їх представники у кількості, необхідній для якісного захисту інтересів інвесторів підлягають обов'язковому включенню до складу спеціальної комісії з правом голосу з питань, що стосуються відповідного довгобуду.

10. Створення 2-х і більше громадських об'єднань постраждалих інвесторів окремого довгобуду не допускається.

Стаття 10. Складання та затвердження плану добудови довгобуду та визначення відповідального за його реалізацію

1. В залежності від висновків, яких дійде комісія за результатами вивчення ситуації навколо довгобуду, вона приймає одне з наступних рішень:

- надати забудовнику час для самостійного завершення будівництва довгобуду та введення його в експлуатацію;

- рекомендувати відповідному органу місцевого самоврядування вилучити у забудовника земельну ділянку разом з розташованим на ній об'єктом незавершеного будівництва та передати її відповідному об'єднанню інвесторів або, у разі їх небажання приймати земельну ділянку, визначеному відповідним органом місцевого самоврядування комунальному підприємству для завершення будівництва об'єкту.

2. Рішення про надання забудовнику (або уповноваженій ним особі) часу та можливості для завершення будівництва довгобуду приймається спеціальною комісією у разі:

- готовності забудовника (або уповноваженої ним особи) в розумні строки завершити будівництво довгобуду самостійно;

- подання ним належного підтвердження наявності у нього фінансових ресурсів для завершення будівництва;

- подання ним, попередньо схваленого об'єднанням постраждалих інвесторів довгобуду, детального календарного плану завершення будівництва довгобуду.

3. Рішення про рекомендацію відповідному органу місцевого самоврядування вилучити у забудовника земельну ділянку разом з

розташованим на ній об'єктом незавершеного будівництва та передати її відповідно об'єднанню інвесторів або, у разі їх небажання приймати земельну ділянку, визначеному відповідним органом місцевого самоврядування комунальному підприємству для завершення будівництва об'єкту приймається спеціальною комісією у разі:

- неготовності забудовника завершити будівництво довгобуду;
- відсутності у нього можливості підтвердити наявність у нього необхідних для завершення будівництва довгобуду коштів;
- відсутності можливості надати детальний, попередньо схвалений об'єднанням постраждалих інвесторів довгобуду, календарний план будівництва;
- порушення забудовником (уповноваженою ним особою) строків календарного плану, поданого раніше до спеціальної комісії.

4. З моменту отримання об'єднанням інвесторів права користування земельною ділянкою для завершення будівництва об'єкту незавершеного будівництва, таке об'єднання набуває статусу забудовника об'єкту незавершеного будівництва і зобов'язане діяти в інтересах постраждалих інвесторів довгобуду.

Разом з правами на земельну ділянку об'єднанню постраждалих інвесторів передається вся наявна у спеціальної комісії інформація з приводу довгобуду.

5. У випадку відмови об'єднання постраждалих інвесторів отримувати право користування земельною ділянкою для завершення будівництва об'єкту незавершеного будівництва, таке право передається визначеному відповідним органом місцевого самоврядування комунальному підприємству.

З моменту отримання комунальним підприємством права користування земельною ділянкою для завершення будівництва об'єкту незавершеного будівництва, таке комунальне підприємство набуває статусу забудовника об'єкту незавершеного будівництва, зобов'язане діяти в інтересах постраждалих інвесторів довгобуду та несе відповідальність за завершення будівництва довгобуду.

6. При вилученні земельної ділянки та передачі її об'єднанню інвесторів або, у разі їх відмови, визначеному відповідним органом місцевого самоврядування комунальному підприємству для завершення будівництва органи місцевого самоврядування приймають окремий акт, яким визначають перелік заходів щодо реалізації завершення будівництва довгобуду.

7. У випадку, якщо земельна ділянка та об'єкт незавершеного будівництва передані комунальному підприємству для завершення будівництва, на постраждалих інвесторів, не можуть без їх згоди покладатися додаткові, не передбачені їх угодами з попереднім забудовником, обов'язки щодо фінансування будівництва довгобуду.

8. Фінансування завершення будівництва довгобудів, будівництво яких здійснювалось з використання коштів державного або місцевих бюджетів та плановий термін введення в експлуатацію яких прострочено більш ніж на 5 років, має здійснюватись за рахунок коштів відповідного бюджету.

Стаття 11. Загальні засади збирання даних про довгобуду в Україні

1. Протягом 2-х місяців з моменту опублікування затвердженого Кабінетом Міністрів України переліку довгобудів України забудовники, управителі ФФБ та ФОН, емітенти цільових облігацій, генеральні інвестори та інші особи, що здійснювали залучення коштів від фізичних осіб для будівництва об'єктів включених до переліку довгобудів України, зобов'язані подати до спеціальної комісії за місцем розташування довгобуду наступну інформацію:

- вичерпний перелік об'єктів інвестиційної нерухомості, для будівництва яких залучались інвестиції (кошти або інші матеріальні цінності) третіх осіб із зазначенням найменування забудовника, генерального інвестора, генерального проектувальника та генерального підрядника будівництва кожного з об'єктів інвестиційної нерухомості;

- основні технічні характеристики довгобуду (кількість поверхів та секцій (під'їздів), загальна проектна площа, площа об'єктів інвестування, площа приміщень, що стануть спільною сумісною власністю власників об'єктів інвестування після введення об'єкту інвестиційної нерухомості в експлуатацію);

- перелік усіх об'єктів інвестування в довгобуді із зазначенням номеру об'єкту інвестування, його типу, загальної площі та власника прав на його отримання після введення об'єкту інвестиційної нерухомості в експлуатацію;

- кількість коштів, фактично витрачених на будівництво довгобуду (вартість будівельно-монтажних та інших необхідних для введення об'єкту інвестиційної нерухомості в експлуатацію);

- плановий строк завершення будівництва та введення в експлуатацію довгобуду;

- назву, реквізити та інформацію про керівника генерального проектувальника довгобуду;

- назву, реквізити та інформацію про керівника генерального підрядника будівництва довгобуду;

- назву, реквізити та інформацію про керівника генерального інвестора будівництва довгобуду;

- назву, реквізити та інформацію про керівника забудовника довгобуду;

- вичерпну інформацію щодо прав третіх осіб щодо довгобуду.

3. З моменту набрання чинності цим законом, будь-яка інформація, що є необхідною для проведення інвентаризації ситуації навколо довгобуду є публічною. У її наданні не може бути відмовлено з підстав її конфіденційності або наявності у неї статусу комерційної таємниці чи службової інформації.

4. За ненадання або надання завідомо неправдивої інформації посадові особи забудовника (або уповноваженої ним особи) будівництва довгобуду несе відповідальність в порядку передбаченому чинним законодавством.

Стаття 12. Загальні засади передачі об'єктів незавершеного будівництва на баланс громадському об'єднанню постраждалих інвесторів довгобуду

1. Порядок приймання-передачі об'єктів незавершеного будівництва на баланс громадському об'єднанню постраждалих інвесторів встановлюється Кабінетом Міністрів України.

2. Всі питання, що виникають в ході організації та проведення приймання-передачі об'єкту виносяться на розгляд спеціальної комісії, і мають вирішуватись в найкоротші розумні терміни (на найближчому засіданні спеціальної комісії).

Стаття 13. Захист прав постраждалих інвесторів

1. Установити, що з моменту набрання цим Законом чинності, банкам та іншим фінансовим установам забороняється без згоди фізичної особи позичальника, що має статус постраждалого інвестора, розривати кредитні договори, за якимикосшти отримувались фізичними особами для інвестування в будівництво довгобуду, вимагати дострокового повернення постраждалими інвесторами таких кредитів, нараховувати та/або стягувати проценти, штрафні санкції або інші передбачені за такими кредитними договорами платежі, звертати стягнення на майно за договорами, що є похідними від таких кредитних договорів.

2. Об'єднання інвесторів, яким передано право користування на земельну ділянку для завершення будівництва довгобуду, звільняються від сплати орендної плати за таку земельну ділянку та оплати відрахувань на розвиток інфраструктури відповідного населеного пункту.

3. Наявність заборгованості за внесками і платежами по об'єктах, завершення будівництва, яких здійснюється відповідно до цього Закону, не може бути підставою для скасування (відкликання) або відмови у видачі об'єднанням інвесторів та комунальним підприємствам, яким передана земельна ділянка та об'єкт незавершеного будівництва для завершення будівництва погоджувальних, дозвільних та інших документів щодо об'єктів житлового будівництва.

4. Кримінальні провадження проти посадових осіб або власників забудовників (або прямо чи опосередковано пов'язаних з ними осіб) за фактами завдання шкоди правам та охоронюваним законом інтересам постраждалих інвесторів повинні розслідуватись працівниками правоохоронних органів, що мають необхідний для розслідування складних злочинів досвід роботи та кваліфікацію.

Стаття 14. Контроль за завершенням будівництва проблемних об'єктів

1. Контроль за будівництвом та прийняттям в експлуатацію довгобудів покладається на місцеві органи виконавчої влади з питань будівництва та архітектури.

2. Контроль за якістю виконання місцевими державними адміністраціями, їх посадовими особами норм цього Закону здійснює Кабінет Міністрів України.

Стаття 15. Прикінцеві положення

1. Внести зміни до частини 1 статті 5 Закону України "Про судовий збір", доповнивши її п. 7-1 "позивачі – постраждалі інвестори за подання позовів щодо захисту прав інвесторів;"

2. Внести зміни до Кримінального Кодексу України:

1) доповнити статтею 190/1 наступного змісту:

«Стаття 190-1. Введення в оману інвесторів будівництва

1. Надання посадовими особами забудовника, генерального інвестора будівництва або іншими особами що прямо чи опосередковано здійснюють залучення коштів для будівництва об'єктів інвестиційної нерухомості завідомо неправдивої або спотвореної інформації щодо наявності необхідної для проведення будівельних робіт дозвільної документації, наявності чи обсягу прав на земельну ділянку на якій планується будівництво або будується об'єкт нерухомості, якісних та/або кількісних характеристик майбутнього об'єкту нерухомості, фінансового стану забудовника або , запланованих строків завершення будівництва, умов та/або порядку інвестування, –

- карається штрафом від п'ятдесяти до ста неоподатковуваних мінімумів доходів громадян або виправними роботами на строк від одного до двох років, або обмеженням волі на строк до п'яти років, або позбавленням волі на строк до трьох років.

2. Дії, передбачені частиною першою цієї статті, вчинені повторно або за попередньою змовою групою осіб, або через засоби масової інформації (в тому числі в повідомленнях рекламного характеру) -

- карається штрафом від двохсот до п'ятисот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян, або обмеженням волі на строк до десяти років, або позбавленням волі на строк до семи років.

3. Дії, передбачені частиною першою цієї статті, внаслідок яких було заподіяно майнової шкоди в особливо великих розмірах, -

- карається позбавленням волі на строк від семи до дванадцяти років з конфіскацією майна».

2) доповнити статтею 190-2 наступного змісту:

«Стаття 190-2. Умисне порушення вимог законодавства у сфері інвестування (фінансування) будівництва нерухомості.

1. Ненадання або надання спотвореної або завідомо неправдивої інформації посадовими особами забудовника, генерального інвестора будівництва або іншими особами, що прямо чи опосередковано здійснюють залучення коштів для будівництва об'єктів інвестиційної нерухомості до спеціально уповноважених здійснювати контроль за залученням коштів в будівництво органів державної влади, обов'язковість надання якої передбачена ЗУ «Про порядок інвестування (фінансування) будівництва нерухомості»

- карається штрафом від п'ятдесяти до ста неоподатковуваних мінімумів доходів громадян або виправними роботами на строк від одного до двох років, або обмеженням волі на строк до п'яти років, або позбавленням волі на строк до трьох років.

2. Невиконання законної вимоги спеціально уповноваженого здійснювати контроль за залученням коштів в будівництво органу щодо спростування поданої раніше неправдивої інформації або припинення залучення коштів, -

- карається штрафом від двохсот до п'ятисот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян, або обмеженням волі на строк до десяти років, або позбавленням волі на строк до семи років.»

3. Кабінету Міністрів України протягом двох місяців з моменту набрання цим Законом сили забезпечити:

- створення та формування при відповідних державних адміністраціях спеціальних комісій з вирішення проблем довгобудів;
- подання до Верховної Ради України пропозиції щодо внесення змін до законів України, що впливають із цього Закону;
- приведення своїх нормативно-правових актів у відповідність до цього Закону;
- провести інвентаризацію об'єктів незавершеного будівництва та затвердити перелік проблемних об'єктів житлового будівництва;
- затвердити порядок передачі об'єктів незавершеного будівництва на баланс громадським об'єднанням постраждалих інвесторів довгобудів;
- забезпечити підготовку зміни до Податкового кодексу України щодо поліпшення умов оподаткування для осіб, що здійснюють добудову довгобудів.

4. Національному банку України протягом місяця з моменту набрання цим Законом сили привести свої регуляторні акти у відповідність з вимогами цього Закону та вжити заходів, щодо мінімізації негативного впливу норм цього Закону на банківську систему.

**Голова Верховної Ради
України**

В. РИБАК