



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001

тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83

E-mail: callcentre@minjust.gov.ua, themis@minjust.gov.ua,

Web: <http://www.minjust.gov.ua>,

код згідно з ЄДРПОУ 00015622

Міністерство фінансів України

На виконання доручення Прем'єр – міністра України від 11 листопада 2020 року № 44415/1/1-20 (до звернення Комітету Верховної Ради України з питань фінансів, податкової та митної політики від 28 жовтня 2020 року № 04-32/9-2020/196027) у Міністерстві юстиції здійснено правову експертизу проекту Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» щодо встановлення порядку фінансування об'єктів житлового будівництва та забезпечення захисту прав інвесторів» (далі – проект Закону), реєстр. № 4247 від 21 жовтня 2020 року, внесеного народним депутатом України Дубінським О.А., та в межах компетенції повідомляється таке.

З огляду на те, що відповідальним за підготовку проекту експертного висновку Кабінету Міністрів України до проекту Закону, ініційованого народним депутатом України, визначено Міністерство фінансів України, вважаємо, що позицію стосовно підтримки чи не підтримки проекту Закону має висловити саме згаданий державний орган.

Водночас під час визначення позиції щодо підтримки чи не підтримки проекту Закону в межах підготовки проекту експертного висновку Кабінету Міністрів України до проекту Закону Міністерство юстиції України пропонує врахувати наступне.

1. Пунктом 1 розділу I проекту Закону пропонується статтю 2 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» (далі – Закон) доповнити новим терміном, згідно з яким рахунок умовного зберігання (ескроу) – це рахунок, що відкривається банком клієнту на договірній основі для зарахування на рахунок коштів та перерахування їх / видачі коштів готівкою у випадках, передбачених законодавством України, особі (особам),

зазначеній (зазначеним) клієнтом (бенефіціару або бенефіціарам), або повернення таких коштів клієнту за настання підстав, передбачених договором.

Однак вказаний термін вже визначено підпунктом 7.1.2¹ пункту 7.1 статті 7 Закону України «Про платіжні системи та переказ коштів в Україні», який визначає загальні засади функціонування платіжних систем і систем розрахунків в Україні, поняття та загальний порядок проведення переказу коштів у межах України, встановлює відповідальність суб'єктів переказу, а також визначає загальний порядок здійснення нагляду (оверсайта) за платіжними системами.

Крім того, запропонована пунктом 1 розділу I проекту Закону редакція терміну «рахунок умовного зберігання (ескроу)» дещо відрізняється від редакції, наданої у вищевказаному Законі.

2. Пунктом 3 розділу I проекту Закону пропонується викласти в новій редакції, зокрема частину другу статті 9 Закону, згідно з якою договір між забудовником та управителем ФФБ має обов'язково містити *порядок страхування цивільно-правової відповідальності забудовника на користь установників*.

Крім того, пунктом 4 розділу I проекту Закону пропонується статтю 10 Закону викласти в новій редакції, серед іншого встановивши, що основні умови та *порядок укладення договору страхування цивільно-правової відповідальності забудовника визначається Уповноваженим органом*.

У зв'язку з чим зазначаємо, що згідно зі статтею 5 Закону України «Про страхування» (далі – Закон про страхування) страхування може бути добровільним або обов'язковим.

Так, відповідно до положень статті 6 Закону про страхування добровільне страхування - це страхування, яке здійснюється на основі договору між страхувальником і страховиком. *Загальні умови і порядок здійснення добровільного страхування визначаються правилами страхування, що встановлюються страховиком самостійно відповідно до вимог цього Закону. Конкретні умови страхування визначаються при укладенні договору страхування відповідно до законодавства*.

Види добровільного страхування, на які видається ліцензія, визначаються згідно з прийнятими страховиком правилами (умовами) страхування, зареєстрованими Уповноваженим органом.

При цьому, правила страхування розробляються страховиком для кожного виду страхування окремо і підлягають реєстрації в Уповноваженому органі при видачі ліцензії на право здійснення відповідного виду страхування (частина перша статті 17 Закону про страхування).

З огляду на наведене, положення пунктів 3, 4 розділу I проекту Закону, що стосуються порядку укладення договору страхування цивільно-правової відповідальності потребують доопрацювання з урахуванням норм Закону про страхування.

3. Пунктом 6 розділу II «Прикінцеві положення» проєкту Закону пропонується надати доручення *спеціально уповноваженому центральному органу виконавчої влади з питань будівництва та архітектури* забезпечити контроль за виконанням забудовниками та управителями цього Закону.

У зв'язку з чим зазначаємо, що відповідно до частин першої, другої статті 2 Закону України «Про Кабінет Міністрів України» Кабінет Міністрів України (Уряд України) є вищим органом у системі органів виконавчої влади.

Кабінет Міністрів України здійснює виконавчу владу безпосередньо та через міністерства, інші центральні органи виконавчої влади, Раду міністрів Автономної Республіки Крим та місцеві державні адміністрації, спрямовує, координує та контролює діяльність цих органів.

Разом з тим організацію, повноваження та порядок діяльності центральних органів виконавчої влади України визначено Законом України «Про центральні органи виконавчої влади».

У свою чергу, систему центральних органів виконавчої влади складають міністерства України та інші центральні органи виконавчої влади (частина перша статті 2 вказаного Закону).

При цьому, перелік органів виконавчої влади зі спеціальним статусом визначено статтею 24 вищевказаного Закону, яким не передбачено функціонування спеціально уповноваженого центрального органу виконавчої влади з питань будівництва та архітектури.

Враховуючи наведене, пункт 6 розділу II «Прикінцеві положення» проєкту Закону потребує вилучення.

Заступник Міністра

Олександр БАНЧУК