

Одним із пріоритетних напрямів діяльності Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку є створення умов для сприятливого правового клімату на фондовому ринку України, необхідного для залучення коштів вітчизняних та іноземних інвесторів в економіку України. Захист прав і законних інтересів інвесторів та учасників ринку, запобігання правопорушень на ринку цінних паперів, а в разі виявлення цих правопорушень – оперативне їх розслідування здійснюється відповідно до Рішення ДКЦПФР від 31.03.2011 №376 «Про затвердження порядку проведення перевірок діяльності емітентів цінних паперів», затвердженого в Міністерстві Юстиції України 02.06.2011 р. №654/19392.

Комісією здійснюється низка заходів, спрямованих на удосконалення законодавства з питань функціонування фондового ринку в Україні. До основних законодавчих ініціатив, що стосуються удосконалення регулювання фондового ринку України в цілому та ринку облігацій зокрема, що були запропоновані у III кварталі 2011 року, на думку НРА «Рюрік», варто виокремити нижченаведені.

– У парламенті було зареєстровано проект закону «Про систему депозитарного обліку цінних паперів» (реєстраційний №9428), розроблений ДКЦПФР та внесений урядом. Як зазначається у пояснювальній записці до документа, він спрямований на створення розвиненої та прозорої депозитарної системи України, здатної забезпечити обслуговування операцій з цінними паперами, враховуючи інтеграційні процеси фінансових ринків як на національному, так і на міжнародному рівнях. Основними завданнями проекту закону є створення централізованої депозитарної системи в Україні, уніфікація принципів та порядку здійснення діяльності учасниками депозитарної системи та взаємодії між ними. Законопроект покликаний забезпечити належне депозитарне обслуговування широкого кола інвесторів, в тому числі інституціональних (інститутів спільного інвестування, пенсійних фондів, страхових компаній), та покращення інвестиційного клімату в державі, що має сприяти залученню іноземних інвестицій через інструменти фондового ринку.

– ДКЦПФР погодила та оприлюднила на своєму офіційному сайті проект закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення відповідальності учасників фондового ринку». Документом встановлюється адміністративна відповідальність за правопорушення на фондовому ринку, зокрема, за обіг цінних паперів без реєстрації їх випуску або порушення порядку здійснення емісії цінних паперів, порушення порядку передачі ведення реєстру власників іменних цінних паперів та порушення умов припинення провадження професійної діяльності на фондовому ринку, а також відмову (ухилення) посадовця юридичної особи від проведення уповноваженими особами Комісії перевірки та ревізії тощо. Крім того, законопроект передбачає можливість використання Комісією заходів попереджувального та профілактичного характеру до учасників фондового ринку та розширення повноважень регулятора щодо проведення перевірок та досліджень на фондовому ринку. Також він конкретизує повноваження уповноважених осіб регулятора у випадку порушення законодавства на ринку цінних паперів та про акціонерні товариства, а також законодавства щодо запобігання та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, або фінансуванню тероризму. При цьому вдосконалюються норми щодо відповідальності юридичних осіб за порушення законодавства на ринку цінних паперів та про акціонерні товариства. Документ передбачає право Комісії звертатися до суду з позовом про припинення державної реєстрації акціонерного товариства та емітента у випадках, передбачених законом «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців».

– ДКЦПФР розробила проект закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення вимог до емітентів цінних паперів»¹. Його основне завдання – вдосконалення якості вітчизняних цінних паперів, протидія поширенню так званих «сміттєвих» паперів і, як наслідок, підвищення інвестиційної привабливості українського фондового ринку. серед основних новацій, передбачених законопроектом, – удосконалення та деталізація повноважень Комісії зі встановлення ознак фіктивності емітента цінних паперів або похідних (деривативів), а також опис процедури боротьби регулятора з такими емітентами – зупинення обігу цінних паперів та похідних, скасування реєстрації випуску його цінних паперів, і, окрім того, можливість судового позову, у випадку, якщо емітент не здійснив заходи із виправлення ситуації. Також, згідно документу, при реєстрації проспекту емісії регулятор матиме право здійснювати перевірку достовірності даних, наданих емітентом. У Комісії з'явиться компетенція вимагати проведення додаткової аудиторської перевірки і незалежної оцінки майна, а також отримання додаткової рейтингової оцінки емітента, але лише у тих випадках, коли у регулятора виникатимуть сумніви щодо достовірності відомостей, які містяться у документах, що подаються емітентом для реєстрації випуску та проспекту емісії цінних паперів. Інші новації стосуються посадових осіб емітента. Так, документом передбачено, що в структурі компанії-емітента цінних паперів має бути бухгалтер чи бухгалтерська служба. Крім того, законопроектом підвищені вимоги до емісії облігацій. Із прийняттям закону, надавати забезпечення за випуском облігацій підприємств зможе тільки юридична особа. До того ж, розмір забезпечення буде обмежений розміром власного капіталу такої юридичної особи, і цим особам необхідно буде розкривати інформацію про себе та свою діяльність у порядку та строки, встановлені для емітентів.

– Президент України підписав закон «Про внесення змін до Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» щодо фінансового моніторингу діяльності професійних учасників фондового ринку» (№3831-VI), прийнятий парламентом на початку жовтня 2011 року з урахуванням пропозицій Президента. Основною метою документа є запровадження на законодавчому рівні додаткових вимог щодо фінансового моніторингу діяльності професійних учасників вітчизняного фондового ринку.

– У Верховній Раді зареєстровано проект закону «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» (реєстраційний №9342). Як зазначається у пояснювальній записці до документа, його метою є удосконалення процесу роботи з проблемними банками в Україні шляхом підвищення операційної та економічної ефективності такої роботи, прискорення процесу прийняття рішень про виведення з ринку банків з використанням найкращої світової практики та досвіду, що сприятиме підвищенню загального рівня довіри населення до банківської системи України. Крім того, законопроектом передбачається оптимізація витрат Фонду гарантування вкладів фізичних осіб, пов'язаних із виплатами вкладникам – фізичним особам, а також підвищення захисту прав інших кредиторів банків.

– ДКЦПФР прийняла рішення «Про внесення змін до Порядку роботи екзаменаційних комісій для атестації фахівців з питань фондового ринку і Правил проведення кваліфікаційних іспитів з питань фондового ринку». Маючи за мету підвищення ефективності навчання фахівців та його оцінки, регулятор вдосконалює деякі організаційні моменти у роботі екзаменаційних комісій, що певним чином спрощує їх діяльність. Серед інших важливих змін – пропозиція фахівцям, що мають великий стаж професійної діяльності (не менше дев'яти років), складати кваліфікаційний іспит лише у формі співбесіди, без обов'язкового тестування. Окрім того, з моменту набрання чинності рішення

¹ Додаткова інформація про проект законодавчого акту: див. Коментар НРА «Рюрік» до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення вимог до емітентів цінних паперів». Режим доступу: <http://ruk.com.ua/our-research/comments/1229-comments>

Комісії, особи, які успішно пройшли тестування та набрали не менше 85 балів, за рішенням голови екзаменаційної Комісії, можуть бути звільнені від співбесіди.

– ДКЦПФР схвалила рішення «Про затвердження Положення про державний реєстр випусків цінних паперів». Державний реєстр випусків цінних паперів міститиме в собі інформацію щодо зареєстрованих Комісією випусків акцій, облігацій підприємств, облігацій місцевих позик, цінних паперів інститутів спільного інвестування, іпотечних сертифікатів, іпотечних облігацій та сертифікатів фондів операцій з нерухомістю, а також інформацію щодо скасування реєстрації та зупинки обігу цінних паперів. Вестиме, адмініструватиме та оновлюватиме реєстр ДКЦПФР, а після завершення технічних робіт, реєстр буде розміщено для вільного доступу на офіційному сайті Комісії, що надасть додаткові можливості для всіх учасників ринку.

– ДКЦПФР на своєму офіційному сайті оприлюднила доопрацьований проект закону «Про внесення змін до Закону України «Про інститути спільного інвестування (пайові та корпоративні інвестиційні фонди)». Метою розробки документа є зосередження норм щодо порядку створення, функціонування та ліквідації корпоративних інвестиційних фондів, а також механізму здійснення корпоративного управління в таких фондах у зазначеному законі. Враховуючи фактичне існування інвестиційних фондів, орієнтованих на певний вид активів (фонди акцій, фонди облігацій, фонди державних цінних паперів, фонди грошового ринку, індексні фонди, фонди банківських металів), пропонується на законодавчому рівні визначити класифікацію таких фондів, яка відповідає сучасному розвитку сфери спільного інвестування.

– Регулятор визначив вимоги до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів. ДКЦПФР прийняла рішення «Про затвердження вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів, окрім емітентів облігацій місцевої позики». Згідно з новими вимогами, аудиторський висновок має не тільки підтвердити, що фінансова звітність компанії відображає достовірну та точну інформацію за минулий рік, але й зобов'язує аудитора висловити свою думку щодо можливості безперервної діяльності підприємства через 12 місяців. Таким чином, підвищуватиметься довіра потенційних інвесторів до фінансових інструментів та зменшуватимуться ризики при інвестуванні. Нові вимоги до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів було розроблено для підвищення прозорості фондового ринку України і якості фінансової інформації, що розкривається учасниками ринку, а також задля адаптації законодавства України до законодавства Європейського Союзу.

– Верховна Рада України ухвалила Закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту прав кредиторів та споживачів фінансових послуг»² з урахуванням пропозицій Президента України. Парламент прийняв закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту прав кредиторів та споживачів фінансових послуг» з урахуванням пропозицій Президента України (реєстраційний №7351). Документ спрямований на удосконалення нормативного регулювання для підвищення захисту прав кредиторів, вкладників банків та споживачів фінансових послуг з метою зниження рівня ризиків фінансової системи та частки проблемних активів у портфелі банківських установ.

– У парламенті зареєстровано проект закону «Про внесення змін до деяких законів України щодо визначення кваліфікованих інвесторів» (реєстраційний №9169). Документ передбачає внесення змін до законів «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні» та «Про цінні папери та фондовий ринок» з метою запровадження на законодавчому рівні поняття «кваліфіковані інвестори в цінні папери», механізму набуття

зазначеного статусу, а також критеріїв визначення кваліфікованих інвесторів. Згідно із документом до кваліфікованих інвесторів належать такі: професійні учасники фондового ринку та інші фінансові установи; міжнародні фінансові організації, утворені кількома державами - членами міжнародної фінансової організації, які надають фінансові ресурси іншим державам-членам на умовах, визначених їх установчими документами; уряди та центральні банки іноземних держав; Кабінет Міністрів України та Національний банк України; юридичні та фізичні особи, включені до Реєстру кваліфікованих інвесторів, який вестиме ДКЦПФР.

– ДКЦПФР схвалила проект рішення «Про затвердження Порядку здійснення на фондових біржах операцій РЕПО». Нормативним актом запроваджуються основні вимоги до порядку здійснення операцій РЕПО на фондових біржах, встановлюються предмет та строк операції РЕПО, умови договору РЕПО, його реквізити, регламентуються обов'язки бірж тощо.

– ДКЦПФР схвалила проект рішення «Про затвердження Змін до положення про порядок здійснення емісії облігацій підприємств та їх обігу (щодо переведення зобов'язань в облігації)». Актуалізоване Положення створює умови для так званої сек'юритизації зобов'язань у облігації, забезпечуючи певну безпеку для підприємств у кризових ситуаціях та дозволяє їм певним чином «оздоровитися». Згідно зі змінами, компанії-юридичні особи, що мають зобов'язання перед кредиторами, за їх згоди, можуть обміняти ці зобов'язання на облігації. Це дуже вигідно для них, адже процедура дозволяє знизити ризик пред'явлення претензій, виникнення судових справ, начислення штрафних санкцій і, можливо, банкрутства. Кредитори, у свою чергу, отримують ліквідний інструмент, за допомогою якого вони, по-перше, зможуть отримувати процентний дохід і, по-друге, продати його на вторинному ринку. При цьому не передбачається можливість випуску таких облігацій для обміну заборгованостей із заробітної плати та розрахунків перед бюджетом.

– ДКЦПФР продовжує протидію використанню інсайдерської інформації. ДКЦПФР розробила та схвалила проект Порядку виявлення та подання фондовими біржами Державній комісії з цінних паперів та фондового ринку інформації про операції з цінними паперами та/або похідними (деривативами) у разі підозри використання інсайдерської інформації. Проект нормативного акту встановлює механізм організації діяльності фондових бірж щодо виявлення підозри використання інсайдерської інформації під час здійснення операцій з цінними паперами та/або похідними (деривативами) та порядок подання такої інформації до ДКЦПФР. Комісія на підставі повідомлень, отриманих від фондових бірж, встановлюватиме факти неправомірного використання інсайдерської інформації, застосовуватиме санкції та передаватиме матеріали до правоохоронних органів щодо фактів правопорушень, за які передбачена кримінальна відповідальність. В цілому, документ покликаний підвищити контроль за профучасниками та покращити засади функціонування українського фондового ринку.

– ДКЦПФР схвалила проект рішення «Про затвердження Положення про допуск цінних паперів іноземних емітентів до обігу на території України». Положення регламентує порядок допуску цінних паперів, зареєстрованих в іноземних юрисдикціях, до обігу на території України, визначає вимоги до їх емітентів, вимоги до розкриття ними інформації тощо. Комісія сподівається на активну роботу з Національним банком України у напрямку вдосконалення документа і не відхиляє можливості його одночасного прийняття разом з НБУ, адже він містить певні норми щодо валютного регулювання.

– Регулятор підвищує вимоги до реєстрації житлових облігацій. ДКЦПФР прийняла рішення про затвердження Змін до Положення про порядок здійснення емісії облігацій підприємств та їх обігу (щодо вдосконалення державного регулювання порядку реєстрації випусків «житлових облігацій»). Нормативний акт передбачає запровадження обов'язкової вимоги до забезпечення

² Додаткова інформація про законодавчий акт: див. Коментар НРА «Рюрік» до Закону України №3795-VI від 22.09.2011 р. Режим доступу: <http://rurik.com.ua/our-research/comments/1231-comments>

цілових облігацій, вимог до поручителів, а також встановлення обмеження розміру емісії у випадку, якщо при попередніх випусках цінних паперів емітент здійснив несвоєчасне погашення.

Протягом січня – вересня 2011 року Верховною Радою України, за ініціативою НКЦПФР, прийнято значну кількість законів, які направлені, у тому числі, на врегулювання питань функціонування фондового ринку та корпоративного управління в Україні.

До прийнятих Верховною Радою України Законів України, що стосуються безпосередньо регулювання на фондовому ринку, належать:

- Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про акціонерні товариства» щодо вдосконалення механізму діяльності акціонерних товариств» від 3 лютого 2011 року №2994-VI (Набрання чинності: 02.03.2011 р. та окремі пункти набирають чинності з 1 січня 2012 року);
- Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» щодо розкриття інформації на фондовому ринку» від 21 квітня 2011 року №3264-VI (Набрання чинності: 28.11.2011 р.);
- Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо іпотечних облігацій» від 21 квітня 2011 року №3265-VI (Набрання чинності: 25.05.2011 р.);
- Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо інсайдерської інформації» від 22 квітня 2011 року №3306-VI (Набрання чинності: 25.05.2011 р.);
- Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом» від 21 квітня 2011 року №3267-VI (Набрання чинності: 19.05.2011 р.);
- Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо облігацій» 3461-VI від 02.06.2011 р. (Набрання чинності: 01.01.2012 р.);
- Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо регулювання ринків фінансових послуг» 3462-VI від 02.06.2011 р. (істотна участь) (Набрання чинності: 09.01.2012 р.);
- Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо нагляду на консолідованій основі» 19 травня 2011 року №3394-VI (Набрання чинності: 19.12.2011 р.).

Щодо суті основних положень законів, що стосуються ринку облігацій України, НРА «Рюрік» вважає за необхідне зазначити наступне:

Розробка **Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» щодо розкриття інформації на фондовому ринку» від 21 квітня 2011 року №3264-VI³** була здійснена з метою виконання Загальнодержавної програми адаптації законодавства України до законодавства Європейського Союзу та пов'язана з необхідністю врахування у законодавстві вимог Директиви Європейського парламенту та Ради ЄС від 4 листопада 2003 року №2003/71/ЄС «Про проспекти, що підлягають опублікуванню при відкритій пропозиції цінних паперів або виставленні їх на продаж».

Зміни, що були внесені в результаті прийняття зазначеного закону, дозволять емітентам цінних паперів (крім пайових) спростити процес реєстрації проспектів емісії.

Зміни, які внесені зазначеним законом, сприятимуть підвищенню захисту прав інвесторів та передбачають, зокрема:

- удосконалення механізму розкриття інформації на фондовому ринку;
- встановлення вимоги щодо складання емітентом проспекту емісії та реєстрації проспекту емісії при закритому

розміщенні цінних паперів, а також надання проспекту емісії учасникам розміщення.

Необхідно зазначити, що розкриття інформації емітентами, її обсяг і достовірність відіграє важливу роль у прийнятті власниками цінних паперів або майбутніми інвесторами рішення щодо придбання або продажу тих чи інших цінних паперів, у зв'язку із чим запропоноване вдосконалення сприятиме захисту прав інвесторів, а отже підвищенню довіри до здійснення інвестицій через механізми вітчизняного фондового ринку.

Таким чином, введення в дію зазначеного Закону сприятиме приведення норм Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» у відповідність до вимог законодавства Європейського Союзу, усуне неточності, що містяться у діючому законі, сприятиме підвищенню захисту прав інвесторів.

Зміни, які вносяться **Законом України «Про внесення змін до деяких законів України щодо іпотечних облігацій» від 21 квітня 2011 року №3265-VI⁴**, сприятимуть запобіганню порушенням зобов'язань емітента перед власниками іпотечних облігацій та передбачають, зокрема:

- удосконалення законодавчих норм з метою забезпечення якості іпотечного покриття;
- удосконалення механізму здійснення перевірок іпотечного покриття;
- упорядкування дій управителя у разі настання дефолту.

Таким чином, зміни внесені зазначеним Законом сприятимуть належному виконанню зобов'язань емітента за іпотечними облігаціями, виконанню управителем функцій з управління іпотечним покриттям, що забезпечить посилення захисту прав власників іпотечних облігацій.

Розробка **Закону України від 22 квітня 2011 р. №3306-VI⁵ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо інсайдерської інформації»** була здійснена з метою імплементації норм європейського законодавства в сфері запобігання використанню інсайдерської інформації, зокрема, адаптації до норм Директиви Європейського Парламенту та Ради 2003/6/ЄС від 28.01.2003 р. «Про інсайдерську діяльність та маніпулювання ринком» та до положень Сорока рекомендацій Групи з розробки фінансових заходів боротьби з відмиванням коштів (FATF), які передбачають необхідність забезпечити предикативність злочину – інсайдерської торгівлі.

Отже, необхідність імплементації норм зазначеної Директиви потребувала внесення законодавчих змін щодо уточнення поняття «інсайдерської інформації» з метою розповсюдження цього поняття крім цінних паперів й на похідні (деривативи), але лише на ті, які що перебувають в обігу на фондовій біржі.

Таким чином, введення в дію зазначеного Закону сприяє виконанню вимог FATF та адаптації законодавства України до законодавства Європейського Союзу в цій сфері. Крім того, цим законом передбачається дерегуляція процесу віднесення інформації до інсайдерської. Так, було застосовано підхід, який використовується регуляторами в світовій практиці, відповідно до якого віднесення до інсайдерської, а отже необхідність розкриття такої інформації, здійснюється емітентом самостійно за принципом її суттєвості тобто спроможності у разі її оприлюднення істотно вплинути на вартість цінних паперів та похідних (деривативів).

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом» від 21 квітня

⁴ Додаткова інформація про законодавчий акт: див. Коментар НРА «Рюрік» до Закону України №3265-VI. Режим доступу: <http://rurik.com.ua/our-research/comments/944-comments3265.html>

⁵ Додаткова інформація про законодавчий акт: див. Коментар НРА «Рюрік» до Закону України №3306-VI. Режим доступу: <http://rurik.com.ua/our-research/comments/933-comments.html>

³ Додаткова інформація про законодавчий акт: див. Коментар НРА «Рюрік» до Закону України №3264-VI. Режим доступу: <http://rurik.com.ua/our-research/comments/927-3264.html>

2011 року №3267-VI⁶ передбачає вдосконалення законодавчих норм з метою визначення ефективних механізмів виявлення та сприяння боротьбі з маніпулюванням на фондовому ринку України.

Зазначеним законом, зокрема доповнено Закон України «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні» статтею 10-1 «Маніпулювання на фондовому ринку», яка містить визначення переліку дій, які належать до маніпулювання цінами на фондовому ринку. Крім того, зазначений закон містить норму, яка передбачає встановлення наявності ознак маніпулювання на фондовому ринку Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку. Так, необхідно зазначити, що виходячи із важливості та суспільної значимості наслідків здійснення маніпулювання на фондовому ринку, а також специфічності питань, які виникають в процесі організації контролю та нагляду в сфері фондового ринку, наділення Комісії відповідними повноваженнями із зазначеного питання, яке передбачено зазначеними нормами закону, є цілком виправданим.

Так, Комісія є єдиним державним органом, який має повну інформацію щодо стану розвитку фондового ринку та його учасників, та має повноваження на здійснення контролю та нагляду за діяльністю учасників фондового ринку.

Необхідно зазначити, що передбачені зазначеним законом зміни в частині наділення уповноваженого органу додатковими повноваженнями в сфері боротьби з маніпулюванням на фондовому ринку цілком відповідають світовій практиці.

Вивчення європейського досвіду боротьби з маніпулюванням на фондовому ринку свідчить, що здійснення контролю в цій сфері пов'язано, перш за все, із наявністю у контролюючих органів функцій кримінального розслідування. Про це свідчить також й американський досвід при якому на державному рівні всі необхідні функції надані Комісії з цінних паперів (SEC).

Внесені законом зміни, також пов'язані із необхідністю адаптації вітчизняного законодавства до норм Директиви Європейського Парламенту та Ради 2003/6/ЄС від 28.01.2003 р. «Про інсайдерську діяльність та маніпулювання ринком», яка містить вимогу щодо наділення компетентних органів усіма наглядовими і слідчими повноваженнями, необхідними для виконання ними своїх функцій з метою сприяння боротьбі з маніпулюванням, та приведення у відповідність до вимог положень Сорока рекомендацій Групи з розробки фінансових заходів боротьби з відмиванням коштів (FATF), які передбачають необхідність криміналізації маніпулювання на фондовому ринку та забезпечення предикативності цього злочину.

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо облігацій» 3461-VI від 02.06.2011 р. передбачає усунення недоліків популярного способу придбання житлових приміщень на первинному ринку – через купівлю цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва, оскільки встановлює, що емісію «житлових» облігацій може здійснювати юридична особа, яка згідно із законодавством має право на виконання функцій замовника будівництва такого об'єкта, або юридична особа, що уклала договір участі у будівництві житла з органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, що мають право власності, оренди чи постійного користування земельною ділянкою, на якій буде розташовано об'єкт житлового будівництва.

Також закон прямо передбачає відшкодування збитків власникам «житлових» облігацій, якщо за рішенням органів місцевого самоврядування або органів виконавчої влади здійснюється зміна користувача земельної ділянки, яка призначена для спорудження об'єкта житлового будівництва.

При цьому, рішення щодо зміни користувача земельної ділянки не може бути прийнято органами місцевого самоврядування або органами виконавчої влади без передбачення у відповідному місцевому бюджеті видатків для відшкодування збитків власникам таких облігацій. Крім того, прийнятим Законом передбачено розміщення облігацій лише в бездокументарній формі. Це пов'язано з тим, що бездокументарна форма є найбільш захищеною формою існування облігацій при діючій в Україні законодавчій базі стосовно обліку прав власності на цінні папери, оскільки унеможливує втрату реєстру власників цінних паперів та знижує ризик втрати контролю за обігом цінних паперів.

Отже, основною метою цього Закону та його позитивними наслідками є створення умов для мінімізації ризиків та гарантування захисту законних прав інвесторів, які здійснюють фінансування будівництва об'єктів житлової нерухомості шляхом придбання цільових облігацій, а також запобігання можливим зловживанням при здійсненні їх емісії, та підвищення надійності механізму інвестування за допомогою цільових облігацій.

Оскільки основними інвесторами в «житлові» облігації є в переважній більшості громадяни, впровадження системи заходів гарантування захисту законних прав інвесторів, які здійснюють вкладення в цільові облігації, сприятиме підвищенню безпеки здійснення інвестицій в зазначені цінні папери та дозволить захистити права таких інвесторів.

Крім того, цим Законом внесені зміни до статті 30 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» та статті 11 Закону України «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні», які передбачають обов'язок емітента дотримуватись у своїй діяльності вимог зареєстрованого проспекту емісії цінних паперів та застосування фінансової санкції за недотримання зазначених вимог. У разі порушення емітентом цільових облігацій виконання його зобов'язань, передбачених проспектом емісії, Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку має право застосовувати фінансові санкції у розмірі до однієї тисячі неоподатковуваних мінімумів доходів громадян, а за ті самі дії, вчинені повторно протягом року, – у розмірі від однієї тисячі до п'яти тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян. Це дозволить забезпечити дотримання емітентом у своїй діяльності вимог зареєстрованого проспекту емісії цінних паперів та сприятиме підвищенню відповідальності емітентів.

Підготовлено аналітичним департаментом НРА «Рюрік» на основі офіційних даних НКЦПФР (режим доступу: <http://www.ssmc.gov.ua>), Міністерства фінансів України (режим доступу: <http://www.minfin.gov.ua>), Української асоціації інвестиційного бізнесу (режим доступу: <http://www.uaib.com.ua>).

Повна версія аналітичного огляду ринку облігацій України за 9 місяців 2011 року розміщена у вільному доступі на офіційному сайті Агентства (www.rurik.com.ua).

Відповідальний за випуск:

директор з розвитку НРА «Рюрік», к.е.н., Доліський Леонід, тел. (044) 383-04-76.

Відповідальний аналітик:

Ніколаєнко Костянтин, тел. (044) 484-00-53, в.н. 117.

⁶ Додаткова інформація про законодавчий акт: див. Коментар НРА «Рюрік» до Закону України №3267-VI. Режим доступу: <http://rurik.com.ua/our-research/comments/942-comments.html>