

ПРОЕКТ

вноситься народними  
депутатами України  
Голуб В.В. (395)  
Сотник О.С. (138)  
Климуш-Цинцандзе І.О (125)

## **ЗАКОН УКРАЇНИ**

**"Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо запровадження права довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язань"**

Верховна Рада України **п о с т а н о в л я є :**

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. У **Цивільному кодексі України** (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, №№ 40-44, ст.356):

- 1) у частині другій статті 316 слова «*управління майном*» виключити.
- 2) частину першу статті 546 доповнити словами «*та правом довірчої власності*»
- 3) доповнити главу 49 параграфом 8 такого змісту:

*«§8. Довірча власність*

*Стаття 597-1. Право довірчої власності як спосіб забезпечення виконання зобов'язання*

*1. Виконання зобов'язання боржника може бути забезпечене шляхом передання кредиторіві майна у довірчу власність.*

2. *Право довірчої власності як спосіб забезпечення виконання зобов'язань (далі за текстом цього параграфу – довірча власність) є різновидом права власності на майно за яким кредитор, який отримав*

*майно у довірчу власність (довірчий власник), не має права користуватися та самостійно розпоряджатися таким майном окрім як у випадку звернення стягнення на нього у порядку, встановленому законом.*

3. *З моменту встановлення довірчої власності припиняється право власності особи, яка передала своє майно у довірчу власність (далі за текстом – довірчий засновник).*

#### *Стаття 597-2. Об'єкт довірчої власності*

1. *Об'єктом довірчої власності може бути будь-яке майно, що може бути відчужене і на яке може бути звернене стягнення.*

2. *Режим довірчої власності не поширюється на плоди, продукцію та доходи, одержані від використання об'єкта довірчої власності, якщо інше не встановлено договором, на підставі якого була встановлена довірча власність.*

#### *Стаття 597-3. Виникнення права довірчої власності*

1. *Право довірчої власності виникає на підставі договору між довірчим засновником та довірчим власником про встановлення довірчої власності. Умови про встановлення довірчої власності можуть також бути включені до договору, яким встановлено основне зобов'язання, виконання якого забезпечується довірчою власністю, або ж до будь-якого іншого договору, укладеного за участю довірчого засновника та довірчого власника.*

2. *Довірчим засновником може бути боржник за основним зобов'язанням та/або інша особа, яка передає своє майно у довірчу власність з метою забезпечення виконання зобов'язань боржника.*

3. *Довірчим власником є кредитор за основним зобов'язанням.*

4. *Договір, яким встановлюється довірча власність на нерухоме майно, укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню.*

5. *Довірча власність на нерухоме майно виникає з моменту її реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.*

6. Довірча власність на рухоме майно виникає з моменту укладення договору, яким встановлюється така власність, якщо таким договором не встановлений інший момент виникнення довірчої власності.

7. Довірча власність на рухоме майно може бути зареєстрована на підставі заяви довірчого власника або боржника за основним зобов'язанням з внесенням запису до Державного реєстру обтяжень рухомого майна.

*Стаття 597-4. Користування та розпорядження об'єктом довірчої власності*

1. Користування об'єктом довірчої власності здійснюється особою, визначеною у договорі, яким встановлено довірчу власність (далі за текстом – користувач). Якщо таким договором не визначено користувача, таким користувачем вважається довірчий засновник.

2. Користувач втрачає право користування об'єктом довірчої власності з дня прийняття довірчим власником рішення про звернення стягнення на такий об'єкт. У випадку, якщо об'єктом довірчої власності є житлове приміщення, втрата права користування ним відбувається у порядку, встановленому статтею 597-9 цього Кодексу.

3. Якщо інше не встановлено договором, яким встановлено довірчу власність, розпорядження об'єктом довірчої власності (окрім звернення стягнення на нього) здійснюється за спільною згодою довірчого власника та користувача.

4. Довірчий власник має право у будь-який час протягом строку дії довірчої власності та за умови попереднього повідомлення користувача перевіряти наявність, стан, умови збереження та використання об'єкта довірчої власності. Договором, яким встановлюється право довірчої власності, може бути передбачено максимальну частоту таких перевірок, часові обмеження на перевірки, мінімальні строки попередження користувача про перевірку та інші умови здійснення перевірки об'єкта довірчої власності.

Якщо об'єктом довірчої власності є житлове приміщення, частота перевірок такого об'єкта не може перевищувати одного разу на місяць, а тривалість однієї перевірки – двох годин.

*Стаття 597-5. Обов'язки користувача*

1. Користувач зобов'язаний утримуватись від дій, які можуть завдати шкоди або істотно знизити вартість об'єкту довірчої власності, за виключенням нормального зносу такого об'єкту.

2. Користувач несе витрати на утримання об'єкта довірчої власності, якщо іншине не встановлено договором між користувачем та довірчим власником.

3. Договором між користувачем та довірчим власником можуть бути встановлені інші обов'язки користувача.

#### *Стаття 597-6. Правові наслідки порушення зобов'язання боржником*

1. У разі прострочення виконання боржником основного зобов'язання, за умови, що строк прострочення перевищує 20 календарних днів, довірчий власник має право звернути стягнення на об'єкт довірчої власності. У разі прострочення боржником виконання частини основного зобов'язання, за умови, що строк прострочення перевищує 30 календарних днів, довірчий власник має право прийняти рішення про необхідність дострокового виконання основного зобов'язання та звернути стягнення на об'єкт довірчої власності.

Договором, яким врегульовано основне зобов'язання, або ж договором, яким встановлена довірка власність, можуть бути встановлені інші підстави та строки, зі спливом яких довірчий власник має право прийняти рішення про необхідність дострокового виконання основного зобов'язання та звернути стягнення на об'єкт довірчої власності.

2. У разі порушення боржником зобов'язань, передбачених договором, яким встановлено право довірчої власності (окрім основного зобов'язання), довірчий власник має право прийняти рішення про необхідність дострокового виконання основного зобов'язання та повідомити про таке рішення боржника. У разі, якщо боржник не виконає рішення довірчого власника про дострокове виконання основного зобов'язання протягом 20 календарних днів з моменту отримання такого повідомлення (якщо інший строк не встановлено договором), довірчий власник має право звернути стягнення на об'єкт довірчої власності.

3. У разі порушення користувачем обов'язків щодо збереження чи користування об'єктом довірчої власності довірчий власник може скористатися правами, визначеними частиною другою цієї статті, та/або вжити заходів для збереження чи страхування об'єкта довірчої власності у власних інтересах та за власний кошт. Користувач зобов'язаний негайно на вимогу довірчого власника відшкодувати останньому всі витрати, понесені у зв'язку з вжиттям заходів щодо збереження та страхування об'єкта довірчої власності.

*Стаття 597-7. Обов'язкове звернення стягнення на об'єкт довірчої власності*

*1. Якщо інше не передбачено договором, яким встановлено довірчу власність, довірчий власник зобов'язаний звернути стягнення на об'єкт довірчої власності у наступних випадках:*

*1) державної реєстрації рішення про припинення юридичної особи – боржника за основним зобов'язанням або довірчого власника;*

*2) винесення постанови суду про визнання боржника за основним зобов'язанням або довірчого власника банкрутом та відкриття ліквідаційної процедури;*

*3) смерті, визнання недієздатним або померлим боржника за основним зобов'язанням;*

*4) настання інших обставин, обумовлених договором, яким встановлено довірчу власність.*

*2. У разі звернення стягнення на об'єкт довірчої власності у випадку, встановленому пунктом 3 частини першої цієї статті, усі повідомлення, які відповідно до цього Кодексу мають бути направлені довірчому засновнику, направляються відповідно опікуну, спадкоємцям довірчого засновника, виконавцю заповіту або особі, яка управляє спадщиною.*

*Стаття 597-8. Процедура звернення стягнення на об'єкт довірчої власності*

*1. Якщо інше не встановлено договором, яким встановлено довірчу власність, звернення стягнення на об'єкт довірчої власності відбувається шляхом його продажу довірчим власником будь-якій особі-покупцеві. Довірчий власник зобов'язаний не пізніше ніж за 15 днів до укладення договору купівлі-продажу письмово повідомити боржника (користувача, довірчого засновника) про свій намір укласти цей договір та мінімальну ціну продажу. У разі невиконання цієї вимоги довірчий власник несе відповідальність перед такими особами за відшкодування завданих збитків.*

*2. Протягом п'ятиденного строку з дня отримання повідомлення, вказаного у частині першій цієї статті, боржник (користувач, довірчий засновник) має право письмово повідомити довірчого власника про свій намір купити об'єкт довірчої власності та внести мінімальну ціну продажу об'єкта довірчої власності, повідомлену довірчим власником, на депозит нотаріуса. З дня отримання довірчим власником цього повідомлення та доказів внесення мінімальної ціни на депозит нотаріуса, боржник (користувач, довірчий засновник) набуває переважне право на придбання об'єкта довірчої власності у довірчого власника.*

3. Ціна продажу об'єкта довірчої власності встановлюється довірчим власником одноособово та не може бути меншою за мінімальну ціну, повідомлену боржникові (користувачеві, довірчому засновникові).

4. У випадку, якщо ціна продажу об'єкта довірчої власності перевищує розмір заборгованості боржника перед довірчим власником, сума перевищення сплачується довірчим власником довірчому засновнику, якщо інше не передбачено договором, яким встановлено право довірчої власності.

5. Довірчий власник, який звернув стягнення на об'єкт довірчої власності, надсилає довірчому засновнику та боржнику, якщо він є відмінним від довірчого засновника, звіт про розподіл коштів від продажу об'єкта довірчої власності.

6. Договором, яким встановлена довірча власність, може бути передбачений особливий порядок звернення стягнення на об'єкт довірчої власності, мінімальна ціна продажу такого об'єкта довірчим власником або ж право довірчого власника отримати об'єкт довірчої власності у свою власність (без обмежень на користування та розпорядження) в рахунок невиконаного зобов'язання боржника.

7. За рахунок об'єкту довірчої власності довірчий власник має право задовольнити у повному обсязі свою вимогу, що визначена на момент фактичного задоволення (або її частину, визначену договором, яким встановлена довірча власність), включаючи сплату процентів, неустойки, відшкодування збитків, завданих порушенням зобов'язання, та необхідних витрат на утримання об'єкту довірчої власності, якщо інше не встановлено договором.

*Стаття 597-9. Особливості звернення стягнення на житлові приміщення*

1. Після прийняття рішення про звернення стягнення на житлове приміщення, що є об'єктом довірчої власності, всі мешканці такого приміщення зобов'язані на письмову вимогу довірчого власника або особи, яка отримала право власності на приміщення від довірчого власника, добровільно звільнити житлове приміщення протягом десяти днів з дня отримання цієї вимоги. Якщо мешканці не звільняють житлове приміщення у встановлений цим Кодексом або інший погоджений сторонами строк добровільно, їх примусове виселення здійснюється на підставі рішення суду.

*Стаття 597-10. Звернення стягнення на об'єкт довірчої власності за вимогами третіх осіб*

1. На об'єкт довірчої власності не може бути звернене стягнення за зобов'язаннями довірчого власника.

2. Кредитор боржника, відмінний від довірчого власника, може вимагати звернення стягнення на об'єкт довірчої власності за зобов'язаннями довірчого засновника, у випадку, якщо такий кредитор повністю та достроково виконає основне зобов'язання боржника перед довірчим власником.

#### *Стаття 597-11. Припинення довірчої власності*

1. У разі повного виконання боржником основного зобов'язання довірчий власник зобов'язаний передати право власності на об'єкт довірчої власності довірчому засновнику, якщо інше не визначено договором, яким встановлено довірчу власність.

2. Передання права власності на об'єкт довірчої власності у випадку, встановленому частиною першою цієї статті, здійснюється за актом приймання-передачі, який підписується довірчим власником та особою, якій передається об'єкт довірчої власності. Акт приймання-передачі нерухомого майна підлягає нотаріальному посвідченню.

3. У результаті відчуження довірчим власником об'єкту довірчої власності (внаслідок звернення стягнення на такий об'єкт або ж внаслідок його передання за актом приймання-передачі довірчому засновникові) у нового власника виникає повне та необмежене право власності на такий об'єкт, якщо інше не встановлено законом або договором. Право власності нового власника на нерухоме майно виникає з моменту реєстрації такого права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

#### *Стаття 597-12. Відсутнення прав довірчого власника*

1. Якщо договором, яким встановлено право довірчої власності, не передбачено інше, довірчий власник за згодою довірчого засновника має право уступити свої права за таким договором іншій особі. У такому випадку до такої особи переходять також права кредитора за основним зобов'язанням.

2. Інформація про зміну довірчого власника нерухомого майна у порядку, встановленому частиною першою цієї статті, вноситься до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

*Стаття 597-13. Придбання майна у довірчу власність в інтересах іншої особи*

1. *Право довірчої власності може виникнути на підставі договору, відповідно до якого одна сторона за свій рахунок проте в інтересах та за вказівкою іншої сторони придбаває майно у довірчу власність у третій особі. При цьому сторона, яка придбала майно у довірчу власність, отримує право вимоги до особи, за вказівкою якої відбулось придбання, щодо сплати компенсації вартості такого майна та/або процентів за користування чужими грошовими коштами.*

2. *У випадку, вказаному у частині першій цієї статті, особа, яка придбала майно, набуває прав та обов'язків довірчого власника, а особа, в інтересах та за вказівкою якої було придбане майно – довірчого засновника.»*

2. У Законі України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1992, № 31, ст.440):

1) частину п'яту доповнити абзацом другим такого змісту:

*«Дія мораторію не поширюється на будь-які дії довірчого власника щодо об'єкту довірчої власності, довірчим засновником якої є боржник. Дія мораторію не поширюється на процедуру обов'язкового звернення стягнення на об'єкт довірчої власності.»*

2) частину третю статті 42 доповнити абзацом такого змісту:

*«Об'єкт довірчої власності не може бути включений до ліквідаційної маси довірчого власника або довірчого засновника.»*

3. Статтю 55 **Закону України «Про нотаріат»** (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1993, N 39, ст.383) доповнити абзацами такого змісту:

*«Договори про встановлення довірчої власності, об'єктом якої є нерухоме майно, яке належить третім особам і стане власністю довірчого засновника після укладання такого договору, посвідчуються до моменту оформлення встановленого законодавством документа про право власності довірчого засновника на нерухомість.*

*Після оформлення встановленого законодавством документа про право власності довірчого засновника на нерухомість, що є об'єктом довірчої власності, довірчий власник реєструє у встановленому законом порядку довірчу власність. Якщо договором про встановлення довірчої власності передбачено накладення заборони відчуження нерухомого майна, яке є об'єктом довірчої власності, нотаріус накладає таку заборону за повідомленням довірчого власника.»*



4. Статтю 56 **Закону України «Про виконавче провадження»** (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1999, N 24, ст.207) доповнити частиною другою такого змісту:

*«2. На об'єкт довірчої власності не може бути звернене стягнення за зобов'язаннями довірчого власника.»*

5. У **Законі України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень»** (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004, N 11, ст.140):

1) у частині першій статті 5 після слів *«обтяжувачу на праві власності»* доповнити словами *«, довірчої власності»*;

2) частину першу статті 21 доповнити пунктом 3-1 такого змісту:

*«3-1) право довірчої власності на рухоме майно;»*;

4) статтю 24 доповнити абзацом такого змісту:

*«Особливості звернення стягнення на об'єкт права довірчої власності встановлюються законом.»*

6. У **Законі України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»** (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004, № 51, ст.553):

1) пункт 1 частини першої статті 4 доповнити словами *«та довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язання»*;

2) абзац десятий пункту 2 статті 4 доповнити словами *«(окрім права довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язань)»*;

3) у пункті 2 частини другої статті 13 після слів *«право власності»* доповнити словами *«(довірчої власності)»*

4) частину першу статті 27 доповнити пунктом 14 такого змісту: *«14) договору, яким встановлюється довірча власність, об'єктом якої є нерухоме майно, та акта приймання-передачі нерухомого майна, яке є об'єктом довірчої власності;»*; пункт 14 вважати пунктом 15;

5) у статті 34:

абзац перший пункту 1 після слів *«реєстрацію права власності»* доповнити словами *«(у тому числі довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язань)»*;

абзац другий пункту 1 після слів «реєстрацію права власності» доповнити словами «(у тому числі довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язань)»;

абзац перший пункту 2 після слів «реєстрацію права власності» доповнити словами «(у тому числі довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язань)»;

абзац другий пункту 2 після слів «реєстрацію права власності» доповнити словами «(у тому числі довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язань)»;

у абзаці першому пункту 3 слова «права власності (крім випадків державної реєстрації права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс)» замінити словами «(крім випадків державної реєстрації права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс) права власності (у тому числі довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язань)»;

у абзаці другому пункту 3 слова «права власності (крім випадків державної реєстрації права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс)» замінити словами «(крім випадків державної реєстрації права власності на підприємство як єдиний майновий

комплекс) права власності (у тому числі довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язань)»;

у абзаці третьому пункту 3 слова «права власності (крім випадків державної реєстрації права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс)» замінити словами «(крім випадків державної реєстрації права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс) права власності (у тому числі довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язань)».

## **7. У Законі України «Про організацію формування та обігу кредитних історій» (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2005, N 32, ст.421):**

1) абзац дев'ятий статті 3 доповнити словами «або продажу майна з відстроченням платежу)»;

2) у частині першій статті 6 після слів «надають послуги» доповнити словами «чи продають товари».

8. У Законі України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2012, № 50, ст.564):

1) Частину шосту статті 36 доповнити пунктом 7 такого змісту:

*«7) обов'язкового звернення стягнення на об'єкт довірчої власності або передання такого об'єкту за актом приймання-передачі довірчому засновникові у випадках, встановлених законом»;*

2) абзац перший частини другої статті 50 після слів «банку не включається» доповнити словами «майно, що є об'єктом довірчої власності, інше»;

3) абзац перший частини п'ятої після слів «емітентом яких є банк,» доповнити словами «об'єкти довірчої власності», а після слів «здійснюється відповідно до» доповнити словами «Цивільного кодексу України».

II. Прикінцеві положення.

1. Цей Закон набирає чинності з дня наступного за днем його опублікування.

2. Кабінету Міністрів України протягом трьох місяців з дня набрання чинності цим Законом:

привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

забезпечити перегляд та приведення міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади своїх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом.

**Голова  
Верховної Ради України**

**В. ГРОЙСМАН**