



РАХУНКОВА ПАЛАТА

РІШЕННЯ

від 02 липня 2024 року

№ 31-1

Київ

Про розгляд Звіту про результати міжнародного координованого аудиту ефективності на тему «Житлові приміщення для внутрішньо переміщених осіб: сприяння інтеграції родин за новим місцем проживання за підтримки Федеративної Республіки Німеччина в умовах воєнного стану»

Відповідно до статті 98 Конституції України, статей 7, 25, 26, 35 і 36 Закону України «Про Рахункову палату» розглянуто Звіт про результати міжнародного координованого аудиту ефективності на тему «Житлові приміщення для внутрішньо переміщених осіб: сприяння інтеграції родин за новим місцем проживання за підтримки Федеративної Республіки Німеччина в умовах воєнного стану».

За результатами розгляду Рахункова палата

ВСТАНОВИЛА:

1. На реалізацію у 2021–2023 роках проекту «Житлові приміщення для внутрішньо переміщених осіб» (далі – Проект) з метою сприяння надання житлових приміщень внутрішньо переміщеним особам (далі – ВПО) та їхнім сім'ям шляхом створення відповідної пропозиції фінансування для придбання житла за допомогою пільгових кредитів держава отримала грант у сумі 25,5 млн євро. Одержувач гранту і головний розпорядник бюджетних коштів – Міністерство з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України (далі – Мінреінтеграції), виконавець Проекту – Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Держмолодьжитло).

Особливістю реалізації Проекту є використання механізму револьверного фонду, який передбачає надання поворотних кредитів для потреб ВПО: кошти, повернені позичальниками в рахунок погашення кредитів, далі використовуються для кредитування інших учасників Проекту.

На виконання Проекту у 2021–2023 роках і I кварталі 2024 року використано 971,8 млн грн: кошти гранту становили 875,4 млн грн, або

86,6 відс., револьверного фонду – 96,4 млн грн, або 13,4 відсотка. Кошти гранту в 2021–2023 роках та I кварталі 2024 року використано на кредитування ВПО – 841,3 млн грн, сплату комісії за продаж валюти – 0,5 млн грн, оплату аудиторських послуг – 0,4 млн грн, оплату експертних послуг – 33,2 млн гривень. Кошти револьверного фонду у 2023 році та I кварталі 2024 року в сумі 96,4 млн грн використано для кредитування ВПО.

2. Аудитом встановлено, що через неефективне управління Держмолодьжитлом коштами револьверного фонду 24 потенційні позичальники втратили можливість придбати власне житло.

Згідно з Порядком використання коштів, передбачених у державному бюджеті за програмою «Надання пільгових іпотечних кредитів внутрішньо переміщеним особам», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 р. № 451 (далі – Порядок використання коштів), кошти, що сплачуються позичальниками в рахунок погашення кредитів, у розмірі 1,6 відс. річних за користування кредитом, нарахована пеня, інші платежі, передбачені кредитним договором, повинні надходити на поточний рахунок у національній валюті, відкритий Держмолодьжитлом у ПАТ АБ «Укргазбанк», і одночасно спрямовуватися на подальше надання пільгових іпотечних кредитів ВПО. Однак у 2021–2022 роках кошти, сплачені позичальниками в рахунок погашення кредитів, не спрямовувалися на пільгове іпотечне кредитування. Держмолодьжитло частково використовувало кошти револьверного фонду на іпотечне кредитування вимушених переселенців у 2023 році та I кварталі 2024 року.

Зазначене спричинено прогалинами в Порядку використання коштів і Порядку пільгового іпотечного кредитування внутрішньо переміщених осіб за рахунок коштів гранту, наданих Кредитною установою для відбудови (KfW), затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 р. № 451 (далі – Порядок пільгового іпотечного кредитування). Передбачена Порядком використання коштів одночасність сплати позичальником коштів і спрямування їх на кредитування інших учасників не є можливою, оскільки процесу кредитування передують процес відбору переможців, що потребує додаткового часу. При цьому періодичність проведення рандомного відбору за рахунок коштів револьверного фонду Порядком пільгового іпотечного кредитування не визначена. Як наслідок, Держмолодьжитло накопичувало та не використовувало кошти револьверного фонду більше півтора року.

3. Аудит засвідчив, що неврегульованість законодавством питань забезпечення за кредитами зі знищеного майна, анулювання заборгованості позичальника та отримання кредитором компенсації на загальнодержавному рівні може призвести до позбавлення забезпечення Держмолодьжитла за кредитом та виникнення безнадійної заборгованості.

З початку повномасштабної агресії РФ проти України 15 об'єктів житлової нерухомості, придбаних позичальниками в межах Проєкту та переданих в іпотеку Держмолодьжитлу, зазнали руйнувань, у тому числі 1 об'єкт знищений, 14 – пошкоджені. Держмолодьжитло згідно з поданими заявами призупинило

сплату грошових зобов'язань для 11 позичальників. Відповідно до вимог Закону України від 15 листопада 2016 року № 1734-VIII «Про споживче кредитування» сума нарахованих, але не сплачених за договором про споживчий кредит процентів, комісій та інших платежів за період з 24 лютого 2022 року до дати відновлення сплати грошового зобов'язання не підлягає сплаті позичальником та відшкодовується кредитору за рахунок держави-агресора. Кредитор після отримання заяви про анулювання заборгованості разом із підтвердними документами здійснює анулювання заборгованості за договором про споживчий кредит та набуває право на отримання від держави України компенсації. Водночас питання забезпечення за кредитами зі знищеного майна, анулювання заборгованості позичальника та отримання кредитором компенсації на загальнодержавному рівні залишаються остаточно не врегульовані. На дату підготовки цього Звіту не прийнято нормативно-правового акта Кабінету Міністрів України, який би визначав порядок подання кредитором до реєстру, що містить дані про пошкоджене та знищене внаслідок збройної агресії Російської Федерації нерухоме майно, інформації про споживчий кредит, забезпечений пошкодженим або знищеним внаслідок збройної агресії Російської Федерації нерухомим майном, та обсяг такої інформації, а також порядок і обсяг використання кредитором інформації з цього реєстру для обслуговування споживчого кредиту та отримання компенсації від держави. Законом України від 23 лютого 2023 року № 2923-IX «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України» передбачено, що у разі знищення об'єкта нерухомого майна держава здійснює фінансування придбання житла з використанням житлового сертифіката. При цьому право власності на знищений об'єкт припиняється, а щодо придбаного житла накладається заборона на відчуження строком на п'ять років. Як наслідок, кредитні договори, укладені між Держмолодьжитлом і позичальниками, майно яких було знищене, іпотекою не забезпечені.

4. Держмолодьжитлу вдалося створити пропозицію щодо фінансування шляхом кредитування для придбання помешкання 669 сім'ями ВПО, однак це лише 55,8 відс. запланованого результату – 1200 кредитів. На досягнення цілі негативно вплинуло повномасштабне збройне вторгнення в Україну в лютому 2022 року, зростання вартості житла, невикористання до 2023 року коштів револьверного фонду та значна частка відмов від кредиту (тільки кожен шостий переможець відбору скористався кредитом). Зазначене, зокрема, спричинено невідповідністю критеріїв включення заявника до реєстрового переліку кандидатів та умов надання кредиту.

Слід зауважити, що включення до реєстрового переліку кандидатів ВПО, які відповідно до умов Порядку пільгового іпотечного кредитування мають

право на участь у Проєкті, але через невідповідність умовам надання кредиту не можуть скористатися кредитом, а також неврегульованість питання виключення з реєстрового переліку кандидатів осіб, які в подальшому втратили право на участь у Проєкті або не бажають скористатися кредитом, призводять до неефективного використання трудового ресурсу Держмолодьжитла. На консультації та оформлення документів 3550 переможців, які зареєструвалися, але не взяли участі у Проєкті, витрачено 8904,16 год, що з урахуванням середньої вартості оплати праці працівників Держмолодьжитла за 1 год роботи (146 грн) коштує 1,3 млн гривень.

5. У межах зміцнення потенціалу Держмолодьжитла за рахунок експертних послуг, наданих Міжнародною консультаційною компанією International Project Consult (далі – Консультант), зокрема, у 2022–2023 роках відбулися тренінги для 255 працівників; покращено автоматизацію процесів надання кредитів, що дало змогу пришвидшити кредитний процес у 4 рази. Однак на момент підготовки цього Звіту придбано тільки ключові елементи кредитного блоку, Держмолодьжитло надалі продовжує працювати паралельно у двох системах: «GNI» та «1С:Підприємство». Неповна автоматизація кредитного процесу та проведення паралельної роботи у двох системах спричиняють додаткове навантаження на працівників. Держмолодьжитло оптимізувало структуру, але через неповну автоматизацію кредитного процесу навантаження на працівників регіональних відділень у частині обслуговування кредитних договорів відрізняється: від 70 договорів в Одеському та Чернівецькому відділеннях до 285, або у 4 рази більше, у Східно-Дніпровському відділенні.

З урахуванням викладеного Рахункова палата

ВИРІШИЛА:

1. Звіт про результати міжнародного координованого аудиту ефективності на тему «Житлові приміщення для внутрішньо переміщених осіб: сприяння інтеграції родин за новим місцем проживання за підтримки Федеративної Республіки Німеччина в умовах воєнного стану» (далі – Звіт) затвердити.

2. Звіт і рішення Рахункової палати надіслати Верховній Раді України протягом 15 днів з дня затвердження Звіту.

3. Звіт і рішення Рахункової палати у порядку інформування надіслати Комітету Верховної Ради України з питань прав людини, деокупації та реінтеграції тимчасово окупованих територій України, національних меншин і міжнаціональних відносин, Комітету Верховної Ради України з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування та Тимчасовій спеціальній комісії Верховної Ради України з питань захисту майнових та немайнових прав внутрішньо переміщених та інших осіб, постраждалих внаслідок збройної агресії Російської Федерації проти України.

4. Відомості про результати аудиту у формі рішення Рахункової палати та Звіт надіслати Кабінету Міністрів України й рекомендувати доручити заінтересованим органам розробити і внести на розгляд Кабінету Міністрів України проект акта законодавства щодо:

передачі в іпотеку кредитору житла, придбаного з використанням житлового сертифіката, замість знищеного;

встановлення особливостей анулювання заборгованості за договором про споживчий кредит на придбання житла, а також надання державою кредиторам відповідної компенсації у разі отримання позичальниками компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна, раніше придбаний з використанням кредитних коштів.

5. Звіт і рішення Рахункової палати надіслати Міністерству з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України та рекомендувати вжити заходів щодо:

забезпечення Держмолодьжитлом врегулювання питань використання коштів револьверного фонду;

забезпечення здійснення Консультантом нагляду за використанням коштів револьверного фонду.

6. Звіт і рішення Рахункової палати надіслати Державній спеціалізованій фінансовій установі «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» та рекомендувати:

актуалізувати реєстровий перелік кандидатів після набрання чинності змінами до Порядку використання коштів та Порядку пільгового іпотечного кредитування і продовжити процес автоматизації операційних процесів;

упорядкувати використання коштів револьверного фонду та проведення відбору за рахунок цих коштів для обрання переможця.

7. Оприлюднити Звіт та рішення Рахункової палати на офіційному вебсайті Рахункової палати.

8. Заступникові Голови Рахункової палати Сергію Ключці забезпечити надсилання до Верховної Ради України інформації про стан виконання об'єктами контролю цього рішення протягом 45 днів з дня отримання інформації від об'єктів контролю.

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника Голови Рахункової палати Сергія Ключку.

Голова Рахункової палати

Ольга ПІЩАНСЬКА