



РАХУНКОВА ПАЛАТА

вул. М. Коцюбинського, 7, м. Київ, 01601, тел. (044) 298-75-02, 298-74-91, факс (044) 288-09-59
E-mail: rp@rp.gov.ua , сайт: https://rp.gov.ua , код згідно з ЄДРПОУ 00013540

22.12.2021 № 18-3180

На № _____ від _____

Генеральному прокуророві
Венедіктовій І. В.

вул. Різницька, 13/15, м. Київ, 01001
(ЄДРПОУ 00034051)

Щодо інформування про допущені порушення та невідшкодування до державного бюджету видатків субвенції

Шановна Ірино Валентинівно!

Відповідно до статті 98 Конституції України, статей 4, 7, 15 Закону України «Про Рахункову палату», Плану роботи Рахункової палати на 2021 рік проведено аудит ефективності використання коштів субвенцій з державного бюджету місцевим бюджетам на проектні, будівельно-ремонтні роботи, придбання житла та приміщень для розвитку сімейних та інших форм виховання, наближених до сімейних, та забезпечення житлом дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, осіб з їх числа (далі – аудит).

Під час аудиту перевірено використання у 2019–2020 роках коштів субвенції за КПКВК 2511180 «Субвенція з державного бюджету місцевим бюджетам на проектні, будівельно-ремонтні роботи, придбання житла та приміщень для розвитку сімейних та інших форм виховання, наближених до сімейних, та забезпечення житлом дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, осіб з їх числа» (далі – субвенція) окремими розпорядниками цих коштів Вінницької, Донецької, Дніпропетровської, Закарпатської, Київської, Львівської, Одеської, Харківської областей та міста Києва.

На засіданні Рахункової палати 07.12.2021 розглянуто та затверджено Звіт про результати аудиту і за підсумками обговорення прийнято рішення.

На виконання вимог статті 7 Закону України «Про Рахункову палату» та пункту 10 рішення Рахункової палати від 07.12.2021 № 32-4 інформуємо про допущені міською комісією Нікопольської міської ради та оцінювачем порушення, наслідком яких є придбання у м. Нікополь за недостовірно визначеною вартістю будинку неналежної житлової площі для потреб дитячого будинку сімейного типу (далі – ДБСТ), а також про факти незабезпечення відшкодування до державного бюджету коштів субвенцій, витрачених на будівництво і придбання житла з понаднормативною площею, у Вінницькій, Дніпропетровській та Харківській областях.

Результати аудиту засвідчили, зокрема, таке:

✓ Аудитом у Службі у справах дітей Дніпропетровської облдержадміністрації встановлено, що в серпні 2020 року регіональною комісією за поданням місцевої комісії Нікопольської міської ради **прийнято рішення (протокол засідання від 13.08.2020 № 1) про виділення коштів на придбання приміщення для створення ДБСТ загальною площею 272,0 м² в межах граничної вартості, визначеної в сумі 3417,4 тис. гривень.**

Згідно з договором купівлі-продажу від 01.12.2020 № 514, укладеним з фізичною особою-продавцем гр. П. О. (далі – договір № 514), територіальною громадою м. Нікополя в особі Нікопольської міської ради фактично придбано у власність житловий будинок з надвірними будівлями загальною площею **281,2 м²** та земельну ділянку площею **0,0699 га**, які знаходяться за адресою: м. Нікополь, вул. Котельникова, буд. 21. Договором № 514 передбачено передачу у власність територіальної громади м. Нікополя (в особі Нікопольської міської ради) житлового будинку з надвірними будівлями загальною площею 281,2 м² та земельної ділянки площею 0,0699 га вартістю 4189,2 тис. грн і 82,6 тис. грн відповідно (з яких: 3417,4 тис. грн – кошти субвенції, 854,4 тис. грн – співфінансування з місцевого бюджету).

Відповідно до звіту про незалежну оцінку житлового будинку загальною площею 281,2 м² з надвірними будівлями, що розташований на приватизованій земельній ділянці з кадастровим номером 1211600000:03:053:0015 загальною площею 699 м² (ідентифікатор за базою Фонду державного майна України (далі – ФДМУ) УКИУТЕ146655), та звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки загальною площею 699 м², що надана для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (ідентифікатор за базою ФДМУ ГЗФИДЯ305977), складених станом на 04.09.2020 **ПП «Югтехноексперт»** (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 57/19 від 25.01.2019, виконавець Корчак Дмитро Володимирович, кваліфікаційне свідоцтво оцінювача серії МФ № 3552, видане ФДМУ 14.05.2005), **ринкова вартість об'єктів оцінки становила 4225,0 тис. грн і 82,6 тис. грн відповідно.**

Згідно з копією технічного паспорта на будинок садибного типу з господарськими будівлями, виготовленого станом на 12.08.2019 і долученого до звіту про незалежну оцінку житлового будинку, **загальна житлова площа** придбаного для розміщення ДБСТ будинку становить **85,7 м²**, тобто **7,14 м² на 1 особу** – мешканця ДБСТ, що на 1,86 м² менше середнього показника забезпеченості громадян жилою площею для населених пунктів Дніпропетровської області, затвердженого постановою виконкому Дніпропетровської обласної ради народних депутатів і президії обласної ради профспілок від 27.12.1984 № 711, – **9 м²**.

Крім того, долучені до звіту про оцінку майна документи свідчать про перебудову будинку перед продажем, що не відображено у технічному паспорті. Так, згідно з технічним паспортом на першому поверсі будинку наявні **дві жилі кімнати** загальною площею 39,3 м², а також ванна кімната і

туалет, на другому – **три жилі кімнати** загальною площею 46,4 м². Водночас в Акті обстеження стану житлового будинку, складеному місцевою комісією Нікопольської міської ради 18.09.2020 № 1, засвідчено, що на другому поверсі фактично є дві жилі кімнати та санвузол, не передбачений технічним паспортом (ймовірно перероблений із жилої кімнати площею 7,8 м²). **Таким чином, житлова площа будинку на момент оцінки становила 77,9 м², а не 85,7 м², як це враховано оцінювачем. У розрахунку на одну особу це 6,49 м², а не 9 м².**

Незважаючи на невідповідність цього будинку вимогам абзацу четвертого пункту 6 Порядку та умов надання у 2020 році субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на проектні, будівельно-ремонтні роботи, придбання житла та приміщень для розвитку сімейних та інших форм виховання, наближених до сімейних, та забезпечення житлом дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, осіб з їх числа, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 15.11.2017 № 877 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 01.06.2020 № 515, далі – Порядок та умови № 877/2020) (жила площа приміщень для ДБСТ не може бути меншою за рівень середньої забезпеченості громадян жилою площею у відповідному населеному пункті), міською комісією Нікопольської міської ради (голова комісії – заступник міського голови Коник О. В.) **неправомірно прийнято рішення про придбання об'єкта, на який спрямовано 3417,4 тис. грн субвенції та 854,4 тис. грн коштів міського бюджету.**

Водночас попри **перевищення загальної площі будинку**, придбаного для створення ДБСТ, над визначеними нормативами **на 9,2 м² (281,2–272,0)**, Нікопольською міською радою станом на 23.11.2021, **тобто протягом 11 місяців, не забезпечено відшкодування витрат у сумі 109,6 тис. грн**, зумовлених перевищенням зазначених норм, за рахунок міського бюджету та/або інших джерел. Таким чином, створено **ризик заподіяння матеріальної шкоди (збитків) державі у разі невідшкодування до державного бюджету 109,6 тис. грн витрат, понесених з розрахунку площі у 9 м².**

У звіті про незалежну оцінку житлового будинку від 04.09.2020 (додаток 2 «Паспорт-сертифікат об'єкта незалежної оцінки (нерухомості)» та Інформації зі звіту про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості від 05.09.2020 оцінювачем Корчак Д. В. вказано житлову площу 85,7 м² і зазначено про наявність 5 житлових кімнат.

За дорученням продавця гр. П. О. ФОП Мархоцький Олексій Миколайович (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 468/20 від 02.06.2020) проведено рецензування зазначених звітів. Рецензент дійшов висновку, що звіти у цілому відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки нерухомого майна, але мають незначні недоліки, які не вплинули на достовірність оцінки.

Незважаючи на невідповідність площі придбаного для ДБСТ будинку даним звіту про незалежну оцінку житлового будинку від 04.09.2020 та перепланування, яке не враховано у технічній документації, Нікопольською міською радою (голова Саюк О.) як покупцем рецензування звітів про оцінку

придбаних об'єктів нерухомості не ініціювалося, тобто замовник не скористався правом, визначеним статтею 13 Закону України від 12.07.2001 № 2658 «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (зі змінами), з метою використання його результатів для прийняття рішень.

Враховуючи використання при оцінці об'єкта житлової нерухомості недостовірних відомостей щодо житлової площі (85,7 м², замість 77,9 м²), а також неініціювання покупцем рецензування звіту про оцінку майна, Рахункова палата звернулася до ФДМУ (лист від 02.11.2021 №18-2724) щодо рецензування звіту про незалежну оцінку житлового будинку, складеного Корчаком Д. В.

ФДМУ (лист від 30.11.2021 № 10-66-28376) повідомлено: «**Фонд** відповідно до статті 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну діяльність в Україні» **забезпечив рецензування** наданої копії звіту, за результатами якого встановлено, що **копія звіту класифікується** за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440, **як така, що не повною мірою** відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і **має значні недоліки**, але може використовуватися з метою, визначеною у звіті, **після виправлення зазначених недоліків**».

Зокрема, рецензент вказав на відсутність у звіті аналізу ринку подібного майна, обґрунтування прийнятих оцінювачем в розрахунках корегувань, а також на те, що більшість об'єктів порівняння, які прийняті оцінювачем в розрахунках, це об'єкти нової побудови в центрі міста, хоча об'єкт оцінки 1999 року будівництва розташований у зоні низького рівня привабливості придбання житла.

✓ Аудитом в **Управлінні будівництва Вінницької облдержадміністрації** встановлено завершення станом на **08.12.2020** (zareєстрована декларація про готовність об'єкта до експлуатації за № ВН 101201207541) виконання будівельних робіт по об'єкту «Будівництво дитячого будинку сімейного типу по вул. Соборна в с. Студена, Піщанського району Вінницької області». З огляду на оплачену вартість робіт (4849,0 тис. грн) та загальну площу будівлі за даними технічного паспорта (330,9 м²), вартість одного м² загальної площі вказаного будинку (з урахуванням ПДВ) становить 14,654 тис. грн (4849,0/330,9).

Отже, будівельні роботи виконано на площі 330,9 м², яка перевищує загальну площу для розміщення ДБСТ, визначену у пункті 6 Порядку та умов надання у 2019 році субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на проектні, будівельно-ремонтні роботи, придбання житла та приміщень для розвитку сімейних та інших форм виховання, наближених до сімейних, забезпечення житлом дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, осіб з їх числа, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 15.11.2017 № 877 (в редакції постанови Кабінету Міністрів

України від 26.06.2019 № 616, далі – Порядок та умови № 877/2019) (262 м²), на 68,9 м² (330,9 – 262). Відповідно, вартість будинку в частині перевищення його площі, сплачена коштами субвенції в сумі **1009,7 тис. грн** (68,9 * 14,654), мала бути відшкодована за рахунок місцевого бюджету та/або інших джерел, не заборонених законодавством.

Довідково. Загальна вартість будівлі (4849,0 тис. грн), виходячи з показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (станом на 01.10.2019), визначеної наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 02.12.2019 № 286 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України» для Вінницької області, перевищувала вартість такої будівлі, за розрахунками контрольної групи Рахункової палати, на 837,5 тис. грн (4849 - (330,9 * 12,123)), що також свідчить про неекономне використання коштів субвенції.

Управлінням будівництва (начальник Гринчук А. В.) надано до аудиту низку листів, надісланих керівництву Студенянської ОТГ, районної державної адміністрації (далі – РДА), Вінницької ОДА, щодо виділення додаткових асигнувань по цьому об'єкті для завершення розрахунків за здійснення авторського та технічного нагляду, виготовлення технічного паспорта та забезпечення введення будівлі в експлуатацію.

Довідково. Повідомлено, що введення в експлуатацію цього об'єкта без оплати за здійснення авторського (16,2 тис. грн) і технічного (49,6 тис. грн) нагляду та виготовлення технічного паспорта (5,6 тис. грн) не є можливим. Видатки на зазначені цілі в кошторисних призначеннях по управлінню в 2020–2021 роках не передбачені.

Необхідно зазначити, що витрати, пов'язані з перевищенням норм площі, визначених у пункті 6 Порядку та умов № 877/2019, за рахунок місцевих бюджетів та/або інших джерел, не заборонених законодавством, у періоді, що перевірений, не здійснювались. Таким чином, створено **ризик заподіяння матеріальної шкоди** (збитків) державі у разі невідшкодування до державного бюджету **1009,7 тис. грн** понесених витрат з розрахунку площі у 68,9 м².

Одним із чинників, що зумовив невідшкодування до державного бюджету витрат, понесених у зв'язку із перевищенням площі ДБСТ, є лист-роз'яснення Мінсоцполітики від **29.07.2019** № 341/0/221-19/57, який надіслано в регіони, де зазначено: якщо житлове приміщення або будинок матимуть більшу площу, проте їх вартість не перевищуватиме граничну, розраховану за формулами, визначеними у пунктах 17, 22 Порядку та умов № 877/2019, здійснювати доплату з місцевого бюджету не потрібно.

За інформацією Служби у справах дітей Студенянської сільської ради (лист від 01.09.2021 № 148), у вказаному будинку передбачено розмістити кандидатів у батьки-вихователі К. Д. та Б. Т., які пройшли відповідне навчання, мають двох малолітніх дітей, четверо дітей віком від 1 до 10 років чекають на влаштування до вказаного ДБСТ (всі діти та батьки не мають групи інвалідності).

✓ Аудитом у Департаменті капітального будівництва Харківської облдержадміністрації та Мереф'янській міській раді встановлено, що розпорядниками за місцевими бюджетами на підставі укладених договорів купівлі-продажу придбано 7 будинків для ДБСТ, площа з 5 яких перевищує

встановлений норматив загальною на 242,9 м². Оплата за цими 5 будинками здійснена виключно за рахунок коштів субвенції в загальній сумі 11897,1 тис. гривень. Витрати, пов'язані з перевищенням встановлених норм площ, за рахунок місцевих бюджетів або інших джерел не проводились. Отже, розпорядники за місцевими бюджетами, керуючись листом-роз'ясненням Мінсоцполітики від 29.07.2019 № 341/0/221-19/57, **не забезпечили дотримання вимог абзацу першого пункту 6 Порядку та умов № 877/2019.** Як наслідок, державний бюджет не одержав відшкодування **в загальній сумі 1700,0 тис. грн,** зокрема, від купівлі-продажу будинків для ДБСТ у **2019 році:** Вовчанською РДА – за 66,3 м² на 451,2 тис. грн, Красноградською РДА – за 65,1 м² на 361,0 тис. грн, Дергачівською РДА – за 67,2 м² на 543,4 тис. грн, Мерешанською міськрадою – за 28,5 м² на 150,8 тис. грн; у **2020 році:** Чугуєвською РДА – за 15,8 м² на 193,6 тис. гривень.

За результатами розгляду листа просимо поінформувати Рахункову палату про вжиті заходи реагування.

Звіт про результати аудиту відповідно до статті 30 Закону України «Про Рахункову палату» буде розміщено на вебсайті органу (www.rp.gov.ua) в рубриці «Заходи державного зовнішнього фінансового контролю (аудиту)».

З повагою

Голова



В. В. Пацкан