



ДОНЕЦЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДОНЕЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВО-ЦИВІЛЬНА АДМІНІСТРАЦІЯ

вул. Олекси Тихого, 6, м. Краматорськ, Донецька область, 84306, тел. (0626) 42-04-55

E-mail: donoda@dn.gov.ua, сайт: www.dn.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 00022473

Від 26.01.2022 № 0.6/15-389/4-22 На № _____ Від _____

Рахункова палата України

Щодо результатів аудиту

На виконання листа Рахункової палати України від 22.12.2021 № 18-3175 про результати аудиту ефективності використання коштів субвенцій (далі – Субвенція 2019 та Субвенція 2020) 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, повідомляємо.

Відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2019 рік» у 2019 році для Донецької області передбачено кошти 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, обсягом **78965,518 тис. грн** (у тому числі додатково 1248,918 тис. грн відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 15.11.2019 № 1081-р).

У червні 2019 року Кабінетом Міністрів України у новій редакції було затверджено Порядок та умови 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 (постанова Кабінету Міністрів України від 15.01.2017 № 877 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 26.06.2019 № 616) (далі – Порядок та умови).

Головним розпорядником коштів субвенцій було Міністерство соціальної політики України, розпорядником нижчого рівня Субвенції 2019 був Департамент соціального захисту населення облдержадміністрації, Субвенції 2020 – Департамент фінансів облдержадміністрації.

На засіданнях обласної комісії з прийняття рішень щодо розподілу у 2019 році коштів 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 було схвалено розподіл коштів **Субвенції 2019 у сумі**

0.6/15-389/4-22 від 26.01.2022



Рахункова палата

Вх. № 116/05-2

27 01. 2022

78965,518 тис грн (100% планових призначень) за двома напрямками та між адміністративно-територіальними одиницями на виплату грошової компенсації за належні для отримання житлові приміщення для дітей з метою придбання житла (203 житлових приміщення) та на придбання житла у прийнятих в експлуатацію житлових будинках (1 житлове приміщення) (протокол № 1 засідання обласної комісії з прийняття рішень щодо розподілу у 2019 році коштів 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 від 21 серпня 2019 року, затверджений розпорядженням голови облдержадміністрації, керівника обласної військово-цивільної адміністрації від 29 серпня 2019 року № 941/5-19, протокол № 2 засідання обласної комісії з прийняття рішень щодо розподілу у 2019 році коштів 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 від 30 серпня 2019 року, затверджений розпорядженням голови облдержадміністрації, керівника обласної військово-цивільної адміністрації від 06 вересня 2019 року № 958/5-19, а також протокол № 3 засідання обласної комісії з прийняття рішень щодо розподілу у 2019 році коштів 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 від 25 листопада 2019 року, затверджений розпорядженням голови облдержадміністрації, керівника обласної військово-цивільної адміністрації від 28 листопада 2019 року № 1314/5-19 (додаткові кошти)).

У 2020 році для Донецької області виділені кошти Субвенції 2020 у сумі **45897,7 тис. грн.**

Відповідно до 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 листопада 2017 р. № 877 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 1 червня 2020 р. № 515), із загальної суми коштів регіональною комісією розподілено **45609,622 тис. грн.**

Кошти розподілені за трьома напрямками: розроблення проектної документації на нове будівництво приміщень для розміщення малих групових будинків; придбання житла у прийнятих в експлуатацію житлових будинках для дитячих будинків сімейного типу, житла для дітей, у тому числі дітей з інвалідністю, що перебувають на обліку громадян, які

потребують поліпшення житлових умов; виплату грошової компенсації за належні для отримання житлові приміщення для дітей з метою придбання житла.

Залишок нерозподілених коштів Субвенції 2020 склав 288,078 тис. грн.

Кошти Субвенції 2019 та Субвенції 2020 були своєчасно та в повному обсязі розподілені та перераховані розпорядникам коштів субвенції за місцевими бюджетами.

Зауваження щодо затримки у розподілі та перерахуванні коштів субвенцій у 2019-2020 роках році у звіті Рахункової палати України (далі – Звіт) про результати аудиту 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 від 07.12.2021 № 32-4 по Донецькій області відсутні.

Субвенція 2019 року використана місцевими бюджетами у сумі 76112,219 тис грн, придбано 202 одиниці житла (з яких 201 одиницю житла придбано за рахунок грошової компенсації).

Кошти на придбання двох одиниць житла з об'єктивних причин повернуто до державного бюджету внаслідок неможливості їх використання за призначенням через усиновлення дитини громадянами іншої держави та втрати дитиною права на отримання грошової компенсації за рахунок субвенції.

Залишок коштів субвенції, який повернуто до державного бюджету, склав 2714,6 тис. грн.

Місцевими бюджетами кошти Субвенції 2020 використані у сумі 43729,863 тис. грн, з них:

на придбання 4 житлових приміщень для дитячих будинків сімейного 11773,7 тис. грн;

на придбання житла для 63 дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, осіб з їх числа за рахунок виплати грошової компенсації – 31381,163 тис грн;

на виготовлення проектно-кошторисної документації на будівництво малого групового будинку – 575,0 тис. грн.

З об'єктивних причин місцевими бюджетами не використані розподілені кошти Субвенції 2020 у сумі 1476,902 тис. грн (одна особа, якій були розподілені кошти, не з'явилася для написання заяви, заходи щодо встановлення її місця перебування результатів не дали (632,958 тис. грн), дві особи, яким кошти були перераховані на спеціальний рахунок, протягом року їх не використали (843,944 тис грн)).

Залишки коштів Субвенції 2020, що склалися у зв'язку із придбанням житла вартістю нижчою за граничну, повернені до державного бюджету у сумі 402,857 тис. грн.

Кошти Субвенції 2019 та 2020 місцевими бюджетами використані майже в повному обсязі, згідно з визначеними регіональною комісією напрямками, та за цільовим призначенням.

Придбання житлових приміщень для дитячих будинків сімейного типу, придбання житла у прийнятих в експлуатацію житлових будинках та шляхом виплати грошової компенсації для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, осіб з їх числа за рахунок Субвенції 2019 та Субвенції 2020 здійснювалося виключно на підставі рецензованих звітів про оцінку вартості майна.

Зауважень до Донецької області про відсутність рецензій на звіти про оцінку майна, не проведення рецензування таких звітів або про не здійснення їх реєстрації Звіт не містить.

Щодо випадків (вказаних у Звіті) придбання за рахунок Субвенції 2019 житла, яке має ознаки завищення ринкової вартості, порівняно з вартістю купівлі цього житла продавцями в недалекому минулому, повідомляємо.

Пунктом 45 Порядку та умов чітко визначені умови, згідно з якими орган соціального захисту населення дає згоду на переказ коштів із спеціального рахунку дитини на рахунок, зазначений у договорі купівлі-продажу, а саме:

предметом договору є придбання у власність дитини житлового приміщення, площа якого є не меншою від нормативів, зазначених у пункті 22 Порядку та умов;

ціна житлового приміщення (та земельної ділянки у разі виникнення обставини, зазначеної в абзаці другому пункту 42 Порядку та умов відповідно до договору є меншою або дорівнює сумі коштів грошової компенсації, що розміщені на спеціальному рахунку дитини, крім випадків, установлених пунктом 50 Порядку та умов;

строк виконання договору купівлі-продажу житла не перевищує двох місяців з дня його укладення.

Зазначений перелік умов є вичерпним.

Відповідно до пункту 44 Порядку та умов для отримання згоди органу соціального захисту населення на перерахування коштів зі спеціального рахунку як оплати за відповідним договором, дитина подає органу соціального захисту населення один примірник договору, в якому зазначається, що житлове приміщення передається їй у власність, а також документи, передбачені абзацами шостим, восьмим — чотирнадцятим пункту 28 Порядку та умов, а саме:

акт обстеження технічного стану житлового приміщення (будинку, квартири), що придбавається, складений комісією, утвореною місцевим органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, в якому зазначається інформація про технічний стан, наявність комунікацій, придатність для проживання у ньому дітей за формою згідно з додатком 1;

звіт про оцінку майна (акт оцінки майна), яке придбавається;

фотографії житлового приміщення (будинку, квартири);

копії правовстановлюючих документів на житлове приміщення (будинок, квартиру);

копії правовстановлюючих документів на земельну ділянку, на якій розташоване житлове приміщення (у разі наявності);

копія технічної документації на житлове приміщення (будинок, квартиру), прийняте в експлуатацію в установленому законодавством порядку;

документи, які підтверджують відсутність заборон, арештів, іпотек щодо житлового приміщення (будинку, квартири) відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень";

довідка про реєстрацію місця проживання осіб у житловому приміщенні (будинку, квартирі), що придбавається.

Орган соціального захисту населення може відмовити дитині у наданні згоди на переказ коштів лише у випадках, передбачених пунктом 46 Порядку та умов. Інших підстав відмови у наданні згоди на переказ коштів Порядок та умови або інші норми чинного законодавства не містять.

Порядок та умови також не передбачають підстав або обов'язку щодо додаткового документального підтвердження обґрунтованості збільшення вартості житла на момент його придбання дитиною у порівнянні із вартістю придбання житла його продавцем (попереднім власником) протягом будь-якого періоду часу.

Навпаки, довільне та поза визначеними чинним законодавством критеріями порівняння обґрунтованості або необґрунтованості збільшення вартості житла розпорядниками коштів субвенції вважатиметься зловживанням та може призвести до дискримінації як дітей, так і потенційних продавців житла, що придбаватиметься за рахунок коштів субвенції.

У органів соціального захисту населення при збільшенні вартості житла за певний період часу, яке обрала дитина, відсутні законні підстави для відмови в перерахуванні коштів за ознакою збільшення вартості.

Поряд з цим, відповідно до письмових пояснень керівництва відповідного органу соціального захисту населення, який був розпорядником коштів Субвенції 2019, наданих контрольній групі, яка здійснювала відповідний аудит, матеріали, які стосувалися реалізації коштів субвенції за напрямком грошової компенсації, містили доповідні записки, пояснення продавців щодо збільшення вартості житла, акти обстеження технічного стану житлового приміщення (будинку, квартири), фотозвіти тощо на підтвердження законності та правомірності використання коштів субвенції

Таким чином, використання коштів субвенції здійснювалось чітко із дотриманням вимог чинного законодавства та в межах наданих повноважень.

При цьому, розпорядником коштів Субвенції 2019 вживалися всі можливі законні заходи для забезпечення ефективного використання коштів субвенції.

Щодо незаконної сплати 1% збору на обов'язкове державне пенсійне страхування дітьми-сиротами та дітьми, позбавленими батьківського

підкування, особами з їх числа при придбанні житла за рахунок грошової компенсації 2019 року.

Відповідно до Порядку та умов структурні підрозділи з питань соціального захисту населення не є стороною за договорами купівлі-продажу житла, придбаного дітьми.

Відповідно до Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» нотаріальне посвідчення договорів купівлі-продажу нерухомого майна здійснюється за наявності документального підтвердження сплати збору на обов'язкове державне пенсійне страхування з операцій купівлі-продажу нерухомого майна.

Суми збору на обов'язкове державне пенсійне страхування з операцій купівлі-продажу нерухомого майна сплачуються платниками цього збору за місцем розташування державної нотаріальної контори або робочого місця приватного нотаріуса.

Отже, для нотаріального посвідчення правочину нотаріус до вчинення правочину, який він посвідчує, серед інших заходів, визначених Законом України «Про нотаріат», зобов'язаний здійснити перевірку на дотримання законодавства.

Також, нотаріус зобов'язаний сприяти фізичним та юридичним особам у здійсненні їх прав та захисті законних інтересів, роз'яснювати права і обов'язки, попереджати про наслідки вчинюваних нотаріальних дій для того, щоб юридична необізнаність не могла бути використана їм на шкоду (стаття 5 Закону України «Про нотаріат»).

Тобто, обов'язок щодо забезпечення виконання вимог пункту 9 статті 1 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» покладено на нотаріуса.

Необхідність відповідності правочинів вимогам законодавства обумовлена не лише можливістю подальшого визнання укладеного правочину недійсним, а й відповідальністю нотаріуса за наслідки вчинюваної нотаріальної дії відповідно до Закону України «Про нотаріат», яким передбачено, що нотаріус повинен відмовити у вчиненні нотаріальної дії, яка суперечить закону.

Отже, безпосередньо нотаріус, здійснюючи нотаріальну діяльність, посвідчує права, а також факти, що мають юридичне значення, та вчиняє інші нотаріальні дії, передбачені законом, з метою надання їм юридичної вірогідності (відповідальність нотаріуса, а не органів соціального захисту населення). Не сплата або сплата не в повному обсязі суми збору на обов'язкове державне пенсійне страхування з операцій купівлі-продажу нерухомого майна внаслідок неналежного виконання обов'язків нотаріусом є порушенням законодавства, що регулює порядок сплати податків, зборів та інших обов'язкових платежів до бюджету, нотаріат та нотаріальну діяльність, а не Порядку.

Поряд з цим, слід зазначити, що відповідно до вимог пункту 26 Порядку та умов під час реалізації субвенції працівниками центрів соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді райдержадміністрацій, міських рад (на теперішній час -

центри соціальних служб) здійснювався соціальний супровід дітей для отримання допомоги у придбанні житла.

Представниками органів влади, які входили до складу місцевих комісій, в тому числі структурних підрозділів з питань соціального захисту населення, надавалася всебічна допомога, консультації з питань, пов'язаних з реалізацією субвенції, у тому числі визначених законодавством пільг на сплату збору на обов'язкове державне пенсійне страхування з операцій купівлі-продажу нерухомого майна.

Органами з питань соціального захисту населення та Департаментом не було допущено порушень Порядку або бюджетного законодавства.

Розширення ж переліку підстав для надання розпорядниками коштів субвенції відмови у перерахуванні коштів за відповідним договором купівлі-продажу житлового приміщення у разі факту сплати дитиною вищезазначеного збору або посилення відповідальності нотаріусів за порушення законодавства про нотаріат та нотаріальну діяльність потребує додаткового унормування в чинному законодавстві.

Щодо використання коштів Субвенції 2020 за нецільовим призначенням.

Місцевою комісією Покровської райдержадміністрації, яка була утворена згідно з пунктом 9 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 листопада 2017 р. № 877 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 1 червня 2020 р. № 515), та діяла відповідно до пункту 10 цих Порядку та умов, було надано дозвіл на придбання за кошти субвенції особою з числа дітей, позбавлених батьківського піклування, крім будинку і земельної ділянки, на якій він розташований, земельної ділянки сільськогосподарського призначення вартістю 23, 9 тис. грн.

Відповідно до листа Покровської райдержадміністрації від 10.01.2022 № вх 01-0003-011-24 надання дозволу місцевою комісією на придбання земельної ділянки сільськогосподарського призначення було зумовлене наявністю технічного паспорта, згідно зі схемою якої земельні ділянки з кадастровими номерами: 1423385400:01:000:0120 (для будівництва і обслуговування житлового будинку та господарських будівель, площею 0,2500 га) та 1423385400:06:000:1398 (для ведення особистого селянського господарства, площею 0,081 га) перебували в межах єдиної земельної ділянки загальною площею 0,3310 га, на якій розташований житловий будинок та споруди, тобто складали одне ціле з домоволодінням, яке було придбане. Зазначені дві земельні ділянки мають спільну адресу, що також підтверджується висновками Звіту про експертну грошову оцінку цієї земельної ділянки.

Відповідно до статті 188 Цивільного кодексу України, якщо кілька речей утворюють єдине ціле, що дає змогу використовувати його за призначенням, вони вважаються однією річчю (складна річ). Виходячи з наявної ситуації, комісією прийнято до уваги, що не було технічної можливості розмежувати це майно та відділити частину, а саме город площею 0,0081 га. Це відповідає положенням Цивільного кодексу України, зокрема статті 377. Також, вказані дві земельні ділянки мають спільну адресу. Дана адреса зафіксована у технічному паспорті на житловий будинок та земельну ділянку. Крім того, ця адреса міститься у Державному акті IV-ДП № 049331 на право приватної власності на землю, виданого на ім'я продавця. В акті обидві земельні ділянки (площею 0,250га для будівництва, обслуговування житлового будинку та господарських будівель, та площею 0,081га для ведення особистого підсобного господарства) на Плані зовнішніх меж земельної ділянки зображені як одна цілісна земельна ділянка, яка має єдину умовну межу. Отже, фактично ці ділянки роз'єднати неможливо. Спільна адреса також міститься по всіх придбаних об'єктах нерухомого майна (житловий будинок, земельна ділянка площею 0,250га та земельна ділянка площею 0,081га) у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна. У переважній більшості українських особистих селянських господарствах присадибні ділянки і земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства не розділені, а тому законодавець де-юре погодив можливість зведення житлового будівництва для власних потреб на такій земельній ділянці.

Разом з тим, зважаючи на наявність двох окремих кадастрових номерів, наразі Покровська райдержадміністрація (відповідно до листа від 24.01.2022 № вх 01-13/27/0/210-22), з метою запобігання ризиків заподіяння збитків державі, відшуковує можливі шляхи здійснення відшкодування до держбюджету вищезазначеної суми коштів, а також джерела надходження цих коштів для здійснення такого відшкодування у термін до 01 квітня 2022 року.

Щодо невикористання Костянтинівською міською радою за призначенням протягом 12 місяців придбаного за кошти Субвенції 2020 житлового будинку для створення дитячого будинку сімейного типу, звертаємо увагу, що установлення контактів з дітьми потенційними батьками-вихователями є чутливим процесом, що може займати тривалий час.

Лише у кінці жовтня 2021 року між потенційними батьками-вихователями та двома родинними групами з 3 дітей-сиріт та 2 дітей, позбавлених батьківського піклування, було встановлено контакт.

Рішенням виконкому Костянтинівської міської ради від 18 листопада 2021 року № 466 дитячий будинок сімейного типу створено, до нього влаштовано 5 дітей-сиріт, та дітей, позбавлених батьківського піклування. Новостворений дитячий будинок сімейного типу функціонує у придбаному за кошти Субвенції 2020 будинку. Наразі у ньому разом з батьками-вихователями проживають 6 дітей (5 дітей-вихованців та 1 рідна дитина батьків-вихователів).

Також повідомляємо, що зауваження та рекомендації, викладені у звіті Рахункової палати України про результати аудиту 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, взято до уваги та направлено до відома та використання в роботі органам місцевого самоврядування, військово-цивільним адміністраціям області.

Крім того, з метою раціонального використання Субвенції у 2022 році до Міністерства соціальної політики України у листопаді 2021 року направлено пропозиції щодо внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 26 травня 2021 року «Деякі питання забезпечення дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, осіб з їх числа житлом та підтримки малих групових будинків».

Заступник голови
облдержадміністрації



Юлія КОСТЮШІНА

Наталія Тимофєєва
(0626) 48 52 23