

Геннадій Бортніков

кандидат економічних наук,

провідний науковий співробітник

ДННУ «Академія фінансового управління», м. Київ, Україна

gbgood@ukr.net

ORCID ID: 0000-0001-8388-6721

Сергій Петенко

аспірант,

ДННУ «Академія фінансового управління», м. Київ, Україна

ОСОБЛИВОСТІ ОЦІНКИ ЗАСТАВИ РУХОМОГО МАЙНА ПОЗИЧАЛЬНИКІВ У ЗОНІ ПІДВИЩЕНОЇ НЕБЕЗПЕКИ ВНАСЛІДОК ВІЙНИ

Сукупність майна, що є предметом застави за наданими позиками, в банківській практиці отримала назву заставного портфеля, що включає нерухомість, рухоме майно (транспортні засоби, обладнання, сировина і готова продукція) та майнові права (депозити та банківські метали, цінні папери, незавершене будівництво тощо). За вимогами регулятора застава майбутнього врожаю більше не враховуватиметься при визначенні розміру кредитного ризику. Для кожної категорії застави існують свої особливості оцінки вартості. У своїй політиці кожен банк визначає критерії прийнятності предметів застави: частка нерухомого майна у заставі, гранична частка рухомого майна, характеристики прийнятного майна (розташування, площа, клас, рік виготовлення, виробник) та дисконтування вартості застави. Рухоме майно представляє матеріальні об'єкти або їх комплекси, які можна переміщати в просторі без завдання їм непоправної шкоди. Рухоме майно найчастіше є продуктом серійного виробництва, вартість якого заздалегідь відома, хоча при цьому необхідно правильно враховувати такі параметри майна як загальний стан, дотримання умов зберігання тощо [4]. Відповідно до Національного стандарту

№ 1 [11], рухоме майно – матеріальні об’єкти, які можуть бути переміщені без заподіяння їм шкоди. До рухомого майна належить майно у матеріальній формі, яке не є нерухомістю.

Рухоме майно, що може прийматись банками у якості застави, на практиці звужене через неможливість і недоречність зберігання його у сховищах. Перелік містить товари, виробничі запаси, готову продукцію, інвентар, прилади, оргтехніку, меблі, біологічні активи (тварини та багаторічні насадження).

На відміну від нерухомого майна, де кожен об’єкт володіє унікальними властивостями, що ускладнюють підбір аналогів, рухоме майно, як правило, є об’єктом масового виробництва, що спрощує схему оцінки. При цьому важливо враховувати стан рухомого майна, умови експлуатації та зберігання, а також достовірність джерел інформації про ціни продажів на аналогічне рухоме майно. Необхідність оцінки вартості рухомого майна пояснюється, перш за все, змінами ринкових цін з плином часу під впливом ряду факторів: технічного прогресу, кон’юнктури ринку, інфляції тощо. Тому основним видом вартості є ринкова вартість.

Так, з метою мінімізації кредитних ризиків ПриватБанк виділяє такі види забезпечення:

1. Безумовне забезпечення: грошове покриття, гарантії уряду, компаній та фінансових установ, що мають рейтинг не нижче, ніж інвестиційний клас, і відповідають вимогам НБУ. Таке забезпечення не вимагає оцінки його ринкової вартості.

2. Тверде забезпечення: іпотека нежитлових і житлових приміщень, земельних ділянок, застava транспортних засобів, рухомої техніки, устаткування.

3. Інше забезпечення: товари в обороті, майнові права, поруки або гарантії фізичних або юридичних осіб, інші види забезпечення, що не зараховані до безумовного та/або твердого [9].

Банки намагаються, щоб вартість предмета застави завжди перевищувала залишок основного боргу і відсотків, нарахованих на весь період користування кредитом. Коливання цін на ринках відповідного майна призводять до зміни справедливої вартості предметів застави.

Ключовими проблемами в оцінці майна є достовірність, актуальність та ліквідність. Застаріла або завищена оцінка рухомого майна не тільки затягує продаж застави у разі дефолту позичальника, але є одним з факторів небажання боржника погашати кредит – це характерно для ситуацій, коли майно фактично втратило свою цінність.

Українські банки, як правило, залучають сторонніх оцінювачів для оцінки певних видів рухомого майна: обладнання, меблів, інвентарю, товарів на складі. Транспортні засоби переважно оцінюють фахівці самого банку-кредитора, оцінка дорогоцінних металів у стандартних зливках також не потребує сторонніх оцінювачів. Найпоширенішою послугою в цій сфері залишається незалежна оцінка вартості транспортного засобу і спеціального устаткування. Для оцінки певних ювелірних виробів та предметів антикваріату, предметів мистецтва банки залучають професіоналів. Найчастіше об'єктом оцінки є товари в обороті, а також меблі, прилади, інвентар, при цьому використовується порівняльний підхід. З початком активних воєнних подій зросли цінова турбулентність та невизначеність більшості товарних ринків [15].

НБУ з 24 лютого 2022 року з метою спрощення умов роботи банків в умовах повномасштабної війни призупинив на період воєнного стану та 30 днів після його скасування вимоги щодо регулярної переоцінки і перевірки наявності та стану застави. У середині 2023 року ця поступка була скасована [7]. У Положенні про визначення банками України розміру кредитного ризику за активними банківськими операціями відновлені вимоги щодо здійснення банками періодичної переоцінки і перевірки наявності та стану заставного майна. Так, з 31.07.2023 р. відновився відлік строків для проведення перевірки наявності та стану майна, але відновлення не поширюється на майно на територіях, де ведуться бойові дії, на тимчасово окупованих територіях або якщо за судженням банку здійснення такої перевірки несе загрозу безпеці життю і здоров'ю перевіряючих. Статус території, на якій знаходиться застава, визначатиметься згідно з Переліком територій, на яких ведуться (велися) бойові дії, або тимчасово окупованих російською федерацією, затвердженим наказом Міністерства з

питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України від 22.12.2022 р. № 309 (зі змінами) [12]. Відновлення відліку строків для проведення переоцінки застави було передбачено з 31.08.2023 р. та не залежало від статусу території, на якій знаходиться застава. Такий відлік стосується об'єктів, які приймаються банками до розрахунку кредитного ризику, і забезпечить узгодженість підходів до оцінки кредитного ризику за пруденційними підходами та МСФЗ.

Слід зазначити, що на сьогодні в Україні відсутній статус війни, незважаючи на офіційні заяви керівництва країни, зарубіжних політиків, засобів масової інформації, а замість цього використовується поняття «воєнний стан» або «воєнний час» [10].

В умовах війни виникає додатковий ризик зниження ліквідності застави позичальника внаслідок тривалого падіння попиту на конкретне майно, суттєвого пошкодження, а також фізичної втрати самого предмета застави або втрати можливості для банку контролювати його місцезнаходження і розпорядження.

Банки поділяють територію України, яка контролюється державою, на три зони: зелена, жовта і червона – залежно від активності бойових дій та прийнятності для кредитування. Відповідно, можливості контролю з боку банку як кредитора за об'єктом застави у формі рухомого або нерухомого майна значно розрізняються. В «червоній зоні» банк взагалі не може контролювати стан забезпечення, а у «жовтій зоні» – можливості контролю обмежені виникненням загрози для співробітників банку в разі відвідування об'єкта застави.

Українські банки, як правило, беруть до розгляду заявки лише від клієнтів, які ведуть бізнес у «зеленій зоні». На практиці великі підприємства можуть бути зареєстровані в одних населених пунктах, а мати виробничі потужності в інших областях. Кредитор повинен враховувати не лише юридичну адресу підприємства, а й частку активів клієнта, які фактично розміщені в інших регіонах.

Наприклад, один великий державний банк встановив на період дії воєнного стану тимчасові обмеження у кредитуванні клієнтів (табл. 1). При цьому в трьох областях він застосовує стратегію зменшення або консервації кредитного портфеля, залежно від наближення до кордону. До «червоної зони» банком зараховані Одеська,

Миколаївська, Херсонська, Донецька, Луганська, Харківська, Сумська, Чернігівська, Запорізька і Дніпропетровська області, АР Крим; у «жовту зону» увійшли Київська, Полтавська, Кіровоградська, Черкаська, Вінницька та Житомирська області; до «зеленої зони» належать Волинська, Рівненська, Львівська, Закарпатська, Івано-Франківська, Тернопільська, Хмельницька і Чернівецька області.

Проблема на практиці полягає у постійному переміщенні заставленого майна, а також у динамічності лінії бойового зіткнення. На момент видачі кредиту майно могло перебувати у зеленій або жовтій зоні, але згодом сама територія «змінити колір» або рухоме майно було переміщено у зони підвищеного ризику.

Таблиця 1

Розбивка регіонів залежно від ризику клієнтів

Область	Стратегія
АР Крим, Донецька, Луганська	Кредитування заборонено
Херсонська, Запорізька, Миколаївська до 75 км від кордону в Чернігівській, Харківській, Сумській	Зменшення портфеля не менше 30% до 31.12.2024 р.
Одеська, більше 75 км від кордону в Чернігівській, Харківській, Сумській	Консервація кредитного портфеля
Дніпропетровська	Частка в КП не більше 8%
Інші області та національні компанії	Пріоритетні клієнти

Джерело: складено авторами.

В умовах воєнного стану для банків як кредиторів виникає додатковий ризик – експропріації заставленого майна для потреб оборони. Законом України «Про правовий режим воєнного стану» передбачено, що військове командування разом із військовими адміністраціями в умовах правового режиму воєнного стану мають право: використовувати потужності підприємств, установ і організацій усіх форм власності для потреб оборони; примусово відчужувати майно, що перебуває у приватній або комунальній власності; вилучати майно державних підприємств, державних господарських об'єднань для потреб держави. Законом не визначено, які саме види майна можуть бути примусово відчужені. До того ж у

місцевостях, де ведуться активні бойові дії, примусове відчуження майна здійснюється лише за рішенням військового командування без відповідних погоджень. Тому банки повинні проводити постійний моніторинг інформації, що регулярно оприлюднює Мінреінтеграції: перелік територіальних громад, що розташовані в районах проведення воєнних (бойових) дій. Так, Мінреінтеграції наказом від 23.04.2024 р. № 120 вчергове оновило Перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих [12].

Під час процедури примусового відчуження майна до складеного акта додається висновок про вартість майна на дату його оцінки, яка проводилася у зв'язку з прийняттям рішення про його примусове відчуження. Однак у разі неможливості залучення оцінювачів таку оцінку майна можуть здійснювати органи державної влади та місцевого самоврядування за погодженням із власником майна. У разі відмови або відсутності власника майна зазначені органи мають право проводити таку оцінку самостійно [14].

Таким чином, примусове відчуження майна може здійснюватися і за відсутності його власника, а банк як кредитор не буде інформований про це. Отримання наступної повної компенсації за примусово відчужене майно можливе після скасування правового режиму воєнного стану. Це суттєво обмежує права і законні інтереси бізнесу та відповідно кредиторів.

Банківська спільнота рекомендує застосовувати диференційований підхід до оцінки застави залежно від підконтрольності з боку держави територій таким чином [3]:

По-перше, для підконтрольних Україні територій:

1. Якщо бізнес продовжує використовувати заставлене майно, то здійснювати моніторинг у звичайному режимі.

2. Якщо майно законсервоване або актив переміщується позичальником у більш безпечний регіон, то кредитор має перевірити стан майна та наміри власника щодо використання або розпорядження.

3. Якщо майно вилучено в умовах воєнного стану, то визначити стан і можливість контролю та провести оцінку ринкової вартості застави на момент вилучення.

4. Якщо майно було пошкоджене або знищене внаслідок збройної агресії, то кредитор повинен визначити стан майна, пошкодження, необхідність ремонту й ефект від відновлення його функціональності.

По-друге, для окупованих територій України:

Сам власник майна і кредитор втратили можливість контролю стану майна та розпорядження ним, тому банк відкладає оцінку майна до відновлення контролю, але збирає документи щодо майнових прав і вартості втраченого майна.

Виходячи з цього, банкам слід заздалегідь провести інвентаризацію та ринкову оцінку майна, щоб надалі документально підтвердити свою позицію щодо вартості такого майна у разі його відчуження. Так, викликає інтерес новація Приватбанку, що у вересні 2023 року першим в Україні запровадив сервіс онлайн моніторингу заставного майна, який дозволяє клієнту самостійно проходити перевірку в мобільному додатку без фізичного огляду майна представником банку: позичальник має зробити фото в режимі онлайн за інструкцією та підказками в застосунку Приват24, заповнити анкету в додатку та підписати електронним підписом SmartID [5].

Як слушно зазначають учасники банківського форуму, в умовах воєнного стану застосування методів ринкового підходу значно обмежується у зв'язку з недостатністю об'єктів порівняння і зниженням активності на ринку, а використання дохідного підходу потребує врахування в прогнозах зміни економічних очікувань у воєнному і післявоєнному періодах, розрахунок двох ставок дисконтування, які відповідають воєнному та післявоєнному періодам [3].

Нещодавною інновацією регулятора є заборона взяття у заставу за кредитами товарів подвійного призначення (які можуть бути використані у військових цілях) [2]. НБУ посиляється на Єдиний список товарів подвійного використання в додатку до Порядку здійснення державного контролю за міжнародними передачами товарів подвійного використання, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.01.2004 р. № 86 (зі змінами). Як правило, кожний банк визначає підхід щодо

дотримання мінімального покриття кредитів залежно від рейтингу позичальника з метою обмеження максимальної вартості ризику кредитного портфеля.

Рівень покриття заставою визначається як співвідношення суми зважених на дисконт суми ринкової вартості заставного майна до суми кредиту. Коефіцієнти дисконтування застави визначаються окремою методикою щодо класифікації забезпечення. Для позичальників з найвищим рейтингом можливе фінансування без застави, а у міру погіршення класу ризику мінімальне покриття т. з. «твердою» заставою зростає, наприклад, з 25% до 100% для позичальників з найнижчим рейтингом.

Література

1. Андрос С. В., Герасимчук В. Г. Механізм врегулювання проблемних банківських кредитів в умовах війни. *ECONOMICS: time realities*. 2023. № 1 (65). URL: <https://economics.net.ua/files/archive/2023/No1/12.pdf>
2. Банкам і небанківським фінустановам заборонено приймати в заставу за кредитами фізосіб товари подвійного використання. Національний банк України. 3 травня 2024. URL: <https://bank.gov.ua/ua/news/all/bankam-i-nebankivskim-finustanovam-zaboroneno-priymati-v-zastavu-za-kreditami-fizosib-tovari-podviynogo-vikoristannya>
3. Вплив збройної агресії на вартість заставного майна банків. URL: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/ua/Documents/webinar/bank-collateral-webinar.pdf>
4. Експертна оцінка рухомого майна. URL: <https://analitik-group.com.ua/ocenka-dvizhimogo-imushestva/>
5. Жарикова А. Приватбанк запустив онлайн-перевірку заставного майна. Економічна правда. 21.09.2023. URL: <https://www.epravda.com.ua/news/2023/09/21/704582/>
6. Квасницька Р. Типологія способів кредитного шахрайства та дієвих систем їх виявлення в банках. *Здоров'я і суспільство в умовах війни: збірник статей*. 2022. С. 244-250. URL: https://cnej.gov.md/sites/default/files/zbirnik_statey-2022_1.pdf

7. Національний банк відновлює вимоги щодо періодичної переоцінки та перевірки банками заставного майна. 23 червня 2023 року. URL: <https://bank.gov.ua/ua/news/all/natsionalniy-bank-vidnovlyuye-vimogi-schodo-periodichnoyi-pereotsinki-ta-perevirki-bankami-zastavnogo-mayna>
8. Національний банк України: Наглядова статистика. URL: <https://bank.gov.ua/ua/statistic/supervision-statist>.
9. Положення про кредитну політику АТ КБ «ПРИВАТБАНК». URL: https://static.privatbank.ua/files/credit-politic-new_14052019.pdf
10. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо окремих питань проходження військової служби, мобілізації та військового обліку. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3633-20#Text>
11. Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»: Постанова Кабінету міністрів України від 10.09.2003 р. № 1440. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-%D0%BF#Text>
12. Про затвердження Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією: Наказ Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України від 22.12.2022 р. № 309 (зі змінами від 12.04.2024 р.). URL: <https://ips.ligazakon.net/document/RE39004?an=2>
13. Хома І. Б., Лук'янський О. Б. Теоретико-методологічні аспекти вдосконалення управління кредитним ризиком в банку. *Сталий розвиток економіки*. 2024. Вип. 2 (49). С. 295-301. doi: 10.32782/2308-1988/2024-49-47.
14. Цветкова К. Відчуження майна під час війни: інструкція для бізнесу. URL: <https://golaw.ua/ua/insights/publication/vidchuzhennya-majna-pid-chas-vijni-instrukciya-dlya-biznesu/>
15. Шелудько С. А. Застава в кредитній політиці українських банків напередодні та під час війни. Українське сьогодні – 2022: реалії війни та перспективи відновлення країни: Матеріали Всеукраїнської наукової конференції. Донецький національний технічний університет. Луцьк, 2022. 242 с. URL: http://dspace.wunu.edu.ua/bitstream/316497/45896/1/36ipka_.pdf