

Юридичний аудит непрацюючих кредитів в Україні

Вступ

1. Регулювання транзакцій з NPL в Україні
2. Мета юридичного аудиту NPL в Україні
3. Вихідні дані для проведення юридичного аудиту
4. Результати юридичного аудиту NPL

В

Операції з придбання непрацюючих кредитів (Non-Performing Loans – NPL) в Україні є комплексним процесом, який містить аналітичні, фінансові й організаційні складові. Цей процес потребує високого рівня організації як з боку продавців NPL, так і з боку покупців. Ключову роль у визначенні інвестиційної привабливості NPL відіграє оцінка юридичних ризиків.

1. Регулювання транзакцій з NPL в Україні

В Україні регулювання транзакцій NPL спрямовано насамперед на визначення порядку продажу NPL, визначення критеріїв належності заборгованості до NPL.

Окремо важливим питанням, яке наразі не вирішене судовою практикою, є можливість придбання NPL нефінансовими компаніями. Суди неоднозначно трактують цивільне законодавство та законодавство про фінансову діяльність в Україні з питання правової кваліфікації договорів про передачу прав вимоги за NPL. Ці особливості необхідно враховувати під час структурування транзакцій (напр., створення фінансової компанії-покупця NPL) і при плануванні індивідуальних транзакцій з придбання NPL.

2. Мета юридичного аудиту NPL в Україні

Юридичний аудит є ключовою складовою процесу оцінки інвестиційної привабливості NPL в Україні. Проведення юридичного аудиту дозволяє визначити ризики, що впливають на перспективи безпеки управління NPL, і від яких, у підсумку, може залежати ціна NPL. Недоліки в оформленні застави, порушення порядку видачі кредиту, наявність прописаних в житловій нерухомості неповнолітніх осіб – це деякі з найпоширеніших дефектів NPL, які можуть повністю нівелювати інвестиційну привабливість NPL.

Проведення юридичного аудиту NPL потрібне не тільки потенційним покупцям. Ринок NPL стрімко розвивається і потребує стандартизованих підходів до розкриття інформації про NPL продавцями. Юридичний аудит NPL на етапі підготовки до продажу дозволяє перевірити та правильно структурувати інформацію про NPL, яка розкривається продавцем, і зробити процеси інвестування в NPL динамічнішими.

Базовою метою юридичного аудиту NPL в Україні є визначення потенційних

ризиків управління NPL. Для досягнення такої мети, юридичний аудит NPL повинен встановити:

- 1) юридичні характеристики сторін: ідентифікація боржника та кредитора, визначення їх корпоративної структури та бенефіціарів (для юридичних осіб), визначення пов'язаності боржника та кредитора, визначення поточного статусу, місцезнаходження сторін, наявності поточних обмежень їх діяльності або розпорядження майном тощо.
- 2) договірні характеристики: аналіз та визначення взаємних зобов'язань сторін NPL, обставин їх виникнення (укладення договорів), стан документального оформлення таких зобов'язань, умови договорів тощо.
- 3) юридичні характеристики забезпечення: аналіз та визначення будь-яких форм забезпечення виконання зобов'язань за NPL; обставини та документальне оформлення виникнення такого забезпечення, ідентифікація осіб, які не є стороною NPL, але зобов'язалися відповідати за виконання боржником зобов'язань за NPL (поручителі, гаранті); стан майна або майнових прав, переданих в забезпечення виконання зобов'язань за NPL і майновий стан поручителів (гарантів) тощо.
- 4) історію виконання зобов'язань: аналіз платежів як зі сторони кредитора, так і зі сторони боржника, згідно з укладеними між ними договорами.
- 5) історію стягнення заборгованості: аналіз всіх дій кредитора або уповноважених ним осіб, пов'язаних з примусовим стягненням заборгованості, історії переговорів щодо погашення заборгованості, реструктуризацій заборгованості, результатів претензійної роботи, судових та позасудових заходів щодо стягнення заборгованості.

3. Вихідні дані для проведення юридичного аудиту

Юридичний аудит NPL в Україні по своїй структурі є дуже близьким до проведення первинного юридичного аналізу кредитних операцій в банках. Ключовою відмінністю юридичного аудиту NPL від первинного юридичного аудиту, який здійснюється при видачі кредиту банком, є доступ до необхідної для такого аудиту інформації (вихідних даних).

При видачі кредиту український банк може вимагати й отримувати необхідні документи та інформацію від свого контрагента (позичальника) та визначати самостійно обсяг таких документів. Під час аудиту NPL така можливість практично відсутня.

Основним джерелом вихідних даних для проведення аудиту NPL є вже сформована кредитна справа й існуючі дані державних реєстрів. Ці джерела повинні використовуватися в сукупності та доповнювати один одного.

Дані, які можна отримати з українських державних реєстрів, визначаються їхнім функціоналом і самі по собі можуть бути недостатніми для виявлення ризиків. Крім того, під час воєнного стану в Україні, доступ до реєстрів може бути повністю або частково обмеженим. Тому обмежуватися лише даними реєстрів неефективно, їх треба обов'язково звіряти з документами кредитної справи, щоб виключити ймовірність помилкового внесення інформації до

реєстрів, а також зрозуміти наявність і стан документів, необхідних для управління придбаним NPL.

Відповідно до законодавства банки в Україні за кожним кредитом боржника формують кредитну документацію (справу) боржника. По суті, це ті документи, які містять найповнішу інформацію про NPL.

Кредитна політика банку й інші внутрішні положення можуть передбачати додаткові документи та відомості, які повинні бути включені в кредитну справу боржника. Тому бажано також ознайомитися з відповідними внутрішніми положеннями кредитора.

Вихідні дані для проведення юридичного аудиту NPL в Україні повинні формуватися, зокрема, з такої інформації:

- відомості про кредитний договір;
- відомості про цільове призначення кредиту (житлова іпотека; придбання легкового автомобіля; поповнення обігових коштів; поточні потреби бізнесу; купівля основних засобів; інвестиційний кредит; бланковий кредит (споживчий, експрес-кредит; картковий; овердрафт тощо));
- відомості про боржника – фізичну особу, результат перевірки його наявності та оцінка його платоспроможності;
- відомості про боржника – юридичну особу, банк або бюджетну організацію, результат перевірки його наявності й оцінка його платоспроможності;
- відомості про наявність поручителя(ів), їх платоспроможність для забезпечення виконання зобов'язань за кредитним договором;
- відомості про загальний обсяг заборгованості за кредитним договором на дату оцінки та розшифрування його складу (за основною сумою заборгованості, відсотками, комісіями, штрафними санкціями), кількість днів прострочення (для прострочених кредитних договорів);
- відомості про графік погашення заборгованості (щомісяця рівними частинами; щокварталу рівними частинами; щороку рівними частинами; в кінці строку однією сумою; індивідуальний графік погашення);
- відомості про величину відсоткової ставки, вид відсоткової ставки (фіксована; плаваюча), метод нарахування відсотків за кредитним договором, періодичність сплати відсотків за кредитним договором (щомісяця; щокварталу; щороку; в кінці строку; індивідуальний графік сплати), історію та порядок зміни відсоткової ставки, визначений договором;
- відомості про величину комісій і/або штрафних санкцій, умови та порядок їх нарахування за кредитним договором;
- відомості про наявність та вид предмета забезпечення за кредитним договором (цілісний майновий комплекс; житлова іпотека; нежитлова іпотека; земельна ділянка; об'єкт незавершеного будівництва; транспортний засіб; машини та обладнання; інше рухоме майно (офісна техніка, меблі, товари в обігу та виробничі запаси, споживчі товари тощо); цінні папери (облігації, акції, векселі тощо); бланковий кредит), черговість задоволення вимог кредитора за кредитним договором щодо стягнення заборгованості за рахунок реалізації предмета забезпечення, результати його останньої оцінки й інформація щодо результатів перевірки його наявності та стану;
- відомості про дату та суму останнього платежу за кредитом;
- інформація щодо платоспроможності боржника;

- відомості щодо наявності поручительства за кредитним договором, включаючи дані про платоспроможність поручителя, майно поручителя, на яке може бути звернено стягнення та здійснені заходи зі звернення стягнення на майно поручителя для забезпечення виконання зобов'язання за кредитним договором (групою прав вимоги за зобов'язанням чи кредитним портфелем);
- відомості про предмет застави (іпотеки), іншого забезпечення за кредитним договором (за кожним кредитним договором, що включений до складу групи прав вимоги за зобов'язанням чи кредитного портфеля);
- відомості про характеристики предметів застави (іпотеки), іншого забезпечення за кредитним договором (за кожним кредитним договором, що включений до складу групи прав вимоги за зобов'язанням чи кредитного портфеля);
- відомості про кредитора та порядок укладення ним кредитних договорів, прийняття рішення про надання та порядок надання кредитів, порядок визначення та підтвердження повноважень представників кредитора;
- відомості про оцінку предметів застави (іпотеки), іншого забезпечення за кредитним договором (за кожним кредитним договором, що включений до складу групи прав вимоги за зобов'язанням чи кредитного портфеля), або інформацію про вартість зазначених предметів застави (іпотеки), іншого забезпечення за результатами їх останньої оцінки із зазначенням дати оцінки;
- інші відомості про кредитну історію боржника та копії інших документів кредитної справи, які мають вплив на управління придбаним NPL, у тому числі розрахунків ступеня ризику виконання зобов'язань за кредитним договором.

Зрозуміло, що в процедурах торгів всі вказані вище документи та відомості можуть бути і не надані з різних причин. Але в будь-якому випадку необхідно мати базовий орієнтир, на підставі якого можна вимагати від продавця додаткові відомості або інформацію про причини їх відсутності. Відсутність таких відомостей свідчить про потенційні ризики та може впливати, зокрема, на ціну NPL.

4. Результати юридичного аудиту NPL

Результатом юридичного аудиту NPL в Україні є комплексний висновок, що містить:

- 1) опис юридичного стану NPL: відображає, серед іншого, поточний статус сторін, поточний стан договірних відносин та виконання зобов'язань, обставини укладення договорів між кредитором та боржником, зокрема, договорів забезпечення, обставини та стан документального оформлення, іншу інформацію, яка має документальне підтвердження та стосується юридичного стану NPL;
- 2) опис способів управління NPL, допустимих з урахуванням юридичного стану NPL, а також передбачені українським законодавством заходи, які можуть бути використані в управлінні NPL (порядок та інструменти реструктуризації, вимоги до набувача NPL, строки, вартість і процедури примусового судового та позасудового стягнення);
- 3) виявлені ризики, які потенційно можуть впливати на управління NPL в залежності від способу такого управління (стягнення заборгованості або

реструктуризація тощо).

Описані вище елементи проведення юридичного аудиту NPL в Україні є базовими. Структура вихідних даних та методи юридичного аудиту залежать також від характеристик конкретного NPL (споживчі чи комерційні кредити, сума заборгованості, наявність та стан забезпечення, поточний стан боржника, характер і види заходів стягнення, які вже були застосовані до боржника тощо).

Наприклад, юридичний аудит пулу споживчих кредитів, сума кожного з яких є незначна, а вихідні дані обмежені ідентифікаційними даними боржника й умовами кредитного договору, має свої особливості. У такому випадку юридичний аудит суттєво відрізнятиметься від аудиту права вимог за кредитним договором з юридичною особою-боржником, зобов'язання за яким забезпечені комерційною нерухомістю.

Європейська практика рекомендує різні критерії визначення глибини та методики юридичного аудиту NPL. Критеріями при цьому можуть бути сума заборгованості, характер забезпечення (комерційна нерухомість або житлова), особливості кредитування (наприклад, при масовому споживчому кредитуванні якість отриманої інформації від позичальника вкрай низька). Виходячи зі вказаних критеріїв також можна визначити конкретну стратегію проведення юридичного аудиту NPL.

Треба також врахувати, що під час юридичного аудиту NPL в Україні перевірці має підлягати не лише інформація про боржника та його зв'язок із заборгованістю, але і про кредитора. Порушення порядку надання кредиту також можуть становити ризик для подальшого управління NPL. Такими порушеннями можуть бути, наприклад:

- неправильно оформлене рішення кредитного комітету банку,
- відсутність погодження наглядового органу у випадках, передбачених статутом банку,
- недотримання процедур, встановлених кредитною політикою банку,
- пов'язаність боржника або його бенефіціарів з бенефіціарами кредитора.