

Matviichuk N.M., Burlachuk N.Yu., Marshuk L.M.  
Vinnitsia Trade and Economic Institute  
Kyiv National University of Trade and Economics

## FEATURES OF BUDGET DEFICIT OF UKRAINE IN MODERN CONDITIONS

### Summary

The essence of the budget deficit is revealed. The problems of the budget deficit are studied. The analysis of the implementation of the national policy of deficit financing is conducted. Weaknesses of fiscal and budget policy of Ukraine are identified. Essential trends for improving the budget legislation are developed.

**Keywords:** budget deficit, deficit financing, public debt, economy, fiscal and budgetary policy.

УДК 336.71

## ПОРЯДОК РОБОТИ З ЗАСТАВНИМ МАЙНОМ ЗА КРЕДИТАМИ БАНКУ: ТЕОРІЯ ТА ПРАКТИКА

Нетребчук Л.О., Бура В.І.

Київський національний торговельно-економічний університет

Досліджено теоретичні та практичні аспекти роботи банку з заставним майном. Визначено основні підрозділи, які задіяні в роботі з заставним майном. Детально розглянуто етапи роботи банку з заставним майном. Зазначено основні законодавчі вимоги щодо роботи банку із заставою. Запропоновано шляхи удосконалення організації роботи банку з заставним майном.

**Ключові слова:** застава, заставне майно, оцінка застави, заставна вартість, ризик застави, зняття обтяження, реалізація застави.

**Постановка проблеми.** Правильно організована робота з заставним майном в процесі здійснення кредитування захищає інтереси банку – збільшує ймовірність повернення раніше наданих коштів, мінімізує наслідки виникнення проблемних активів та зменшує витрати банку на формування резервів.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Не зважаючи на велику роль застави у забезпечення кредитної діяльності на сьогодні, на жаль, недостатньо уваги приділено теоретичному дослідженню порядку роботи банку з заставним майном та визначенню змісту поняття «заставне майно», хоча значний внесок у дослідження теорії та практики заставних відносин міститься в роботах таких зарубіжних та вітчизняних вчених-економістів, як Е. М. Морсман мол., Т.С. Шкрум, Д.М. Гридчук, В.О. Олійник, О.І. Лаврушин. Окремі аспекти роботи банків з заставним майном розглянуті у працях Н.П. Бариди (досліджено поняття застави, оцінки заставного майна, співпраці банків та незалежних оцінювачів), Н.П. Радковської (досліджено порядок роботи з заставним майном), Д.Є. Фоміна (досліджено етапи заставної роботи: оцінка майна, моніторинг та експертиза), Г.О. Донгаєва (досліджено практичні аспекти заставної роботи банків).

**Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми.** Віддаючи належне доробку вчених у цій сфері, слід зауважити, що у вітчизняній літературі залишається недостатньо розкритим процес роботи банку з заставним майном, а особливо його практичні аспекти. Актуальним завданням залишається визначення функції кожного підрозділу в процесі роботи з заставним майном.

**Мета статті.** Метою цієї роботи є аналіз теоретичних засад організації роботи банку з заставним майном, дослідження практичної реалізації у ді-

яльності банків порядку роботи з заставним майном та розробка пропозицій щодо його удосконалення.

**Виклад основного матеріалу.** Застава – це спосіб забезпечення зобов'язань, у силу якого кредитор (заставодержатель) має право в разі невиконання боржником (заставодавцем) забезпеченого заставою зобов'язання одержати задоволення з вартості заставленого майна переважно перед іншими кредиторами [1].

В наукових працях, де досліджуються питання щодо роботи банку із заставою, часто фігурує поняття «заставне майно», однак науковці його визначення не наводять. В контексті даного дослідження ми розуміємо під поняттям «заставне майно банку» майново-правові активи (нерухомість, транспортні засоби, цінні папери тощо), передані позичальниками в заставу банку в забезпечення наданого кредиту, крім майна, застава якого заборонена законодавством.

Метою роботи із заставним майном банку є формування механізму зниження кредитних втрат при мінімізації витрат [3]. Для досягнення цієї мети в банку розробляється заставна політика, яка є похідною від кредитної політики.

Заставна політика визначає основні принципи та умови прийняття майна та майнових прав у заставу та подальшого моніторингу стану забезпечення зобов'язань по кредиту і документального оформлення припинення застави при погашенні заборгованості або у разі припинення дії договорів застави / іпотеки.

Для реалізації заставної політики створюється спеціальний підрозділ по роботі із заставним майном. В залежності від розміру банку підрозділ, що займається заставним майном, може мати назву: Департамент по роботі з заставним майном, Управління по роботі із заставним майном, Департамент моніторингу заставного майна, Управління моніто-

рингу заставного майна або відповідний відділ зі схожою назвою.

В загальному у роботі із заставним майном банку задіяні наступні структури: кредитний комітет (іноді й комітет по роботі з проблемними активами), кредитний підрозділ, підрозділ по роботі з заставним майном, підрозділ по роботі з проблемною заборгованістю. Найчастіше в банках України підрозділ по роботі з заставним майном відноситься до лінійки ризик-менеджменту або є самостійним структурним підрозділом, рідше входить до служби безпеки.

Незалежно від підпорядкування підрозділу, основною метою заставної роботи повинно бути забезпечення зворотності коштів банку, наданих позичальникам. На думку Д.Є. Фоміна, заставна робота повинна будуватися на дотриманні наступних найважливіших принципів:

- наявності якісної нормативно-методичної документації, що регламентує заставну роботу в банку;
- проведенні ретельного аналізу предмету застави;
- формуванні якісного заставного портфеля банку;
- забезпеченні максимального ступеня збереження прийнятого банком в заставу майна на всіх етапах роботи і ретельний контроль його стану;
- дотриманні єдиного вимог до роботи із заставою на всіх рівнях банку. [5]

Дотримання цих принципів, на нашу думку, повинно забезпечити якісну роботу банку з заставою, однак важливою є і правильна організація цього процесу. Радковська Н.П. виділяє шість етапів роботи із заставним майном:

1. Отримання банком заявки на оцінку предметів застави; вибір предмету застави і фахівців по його оцінці, збір та аналіз необхідних документів.
2. Проведення оцінки, включаючи визначення ринкової вартості предмету застави, рівня ліквідності, справедливої та заставної вартості наданого забезпечення, формулювання висновку.
3. Аналіз заставних ризиків та розробка заходів щодо їх мінімізації.
4. Підготовка та оформлення договору застави.
5. Моніторинг наявності, стану та вартості заставного забезпечення.
6. Зняття обтяження (після повернення кредиту) або реалізація застави (при неповерненні кредиту) [4].

На нашу думку, порядок роботи банку із заставним майном, умовно слід поділити на 3 етапи:

1 етап – включає дії підрозділів банку від отримання заявки клієнта до підписання кредитного договору та договору застави;

2 етап – дії підрозділів банку в процесі обслуговування кредиту. Цей етап закінчується виконанням позичальником своїх зобов'язань та припинення обтяжень заставного майна;

3 етап – погашення заборгованості за рахунок заставного майна. Третій етап роботи з заставним майном виконується лише у разі непогашення кредитної заборгованості позичальником.

Розглянемо етапи більш детально, визначаючи специфіку роботи банку з заставним майном на кожному з них. На рис. 1 розглянуто перший етап роботи. Зазначаємо, що на рисунку наведено послідовні кроки роботи з заставним майном (дії співробітників), а не взаємозв'язки між підрозділами банку.

Початково, кредитний фахівець проводить попередні переговори з потенційним позичальником щодо можливості кредитування, отримує інформацію щодо майна, яке може бути передане в якості забезпечення зобов'язань за кредитом, та формує повний пакет документів позичальника.

Далі проводиться експертиза заставного майна та документів. Умовно цю частину роботи можна

поділити на два напрямки: 1) юридична експертиза (здійснюється Службою безпеки та Правовим підрозділом); 2) економічна експертиза (здійснюється Підрозділом моніторингу застав).

При проведенні юридичної експертизи заставного майна встановлюються: права власності на майно; існуючі обмеження на заставу майна; наявність згоди на передачу майна в заставу; вимоги до порядку вчинення правочину.

Підрозділ кредитного аналізу визначає фінансовий клас позичальника та можливість погашення ним кредиту, враховуючи наявне майно.

Підрозділ моніторингу застав проводить попередню оцінку майна та визначає можливість його прийняття в якості застави. В результаті проведення попереднього оцінювання майна встановлюється його ліквідність, категорія якості, ринкова вартість, можливість моніторингу та необхідність страхування.

Заставне майно повинно відповідати критеріям прийнятності та достатності. Критерій прийнятності відображає якісну сторону заставного майна, а критерій достатності – кількісну [3].

Загальні вимоги до якісної сторони предметів застави наступні:

- предмети застави повинні належати позичальнику (заставадодатцю) або перебувати у нього в повному господарському віданні;
- предмети застави повинні бути ліквідні (тобто, швидко реалізовуватись);
- предмети застави повинні бути значущими для бізнесу позичальника;
- у кредитора повинна бути можливість здійснювати контроль за збереженням предметів застави.

Загальною вимогою до кількісної сторони предметів застави є перевищення вартості заставного майна порівняно з заборгованістю, тобто вартість заставного майна повинна бути більше суми кредиту та належних за нього відсотків [5]. Банки на свій розсуд встановлюють для кожного виду застави відповідні коефіцієнти покриття (відношення вартості застави до суми кредиту).

Залежно від висновків проведених експертиз приймається рішення про доцільність подальшого розгляду кредитної заявки клієнта. У разі позитивних висновків проводиться визначення ринкової вартості предмета застави. Це може здійснюватися незалежним оцінювачем, а у виключних випадках – безпосередньо фахівцями банку. При цьому, кредитний фахівець надає клієнту перелік акредитованих суб'єктів оціночної діяльності (СОД), клієнт замовляє оцінку майна, що пропонується в забезпечення, СОД здійснює виїзд, огляд майна та готує звіт про оцінку майна та висновок про його ринкову вартість.

Фахівець Підрозділу моніторингу застав проводить перевірку достовірності наданої у звіті суб'єктом оціночної діяльності інформації шляхом порівняння даних, на яких базувалися розрахунки, з доступними ринковими даними. Як показує практика, основними недоліками у звітах незалежних оцінювачів є наступні: завищення вартості об'єктів оцінки в 2 і більше разів; застосування тільки витратного підходу при оцінці обладнання; спотворення інформації про аналоги при оцінці автомобільної техніки; відсутність опису об'єктів оцінки; необґрунтована відмова від порівняльного підходу при оцінці нерухомості; результати, отримані із застосування окремих підходів оцінки, більш ніж вдвічі відрізняються один від одного; некоректність використання результатів розрахунків при застосуванні порівняльного підходу. [3]

Підрозділ ризик-менеджменту банку, якому передані документи клієнта, визначає можливість

настання ризиків по даній кредитній угоді та метою їх мінімізації. Слід зазначити, що ризик забезпечення кредиту не є самостійним видом ризику і розглядається тільки при непогашенні кредиту. Він проявляється в недостатності доходу, отриманого від реалізації наданого банку забезпечення по кредиту, для повного задоволення боргових вимог банку до позичальника [5].

Ризик заставного майна структурно ділиться на: ризик знецінення застави (зміна ринкової вартості, пов'язана з фізичним та моральним зносом); ризик часткової або повної втрати застави (фізичне псування або втрата); ризик неліквідності застави (неможливості реалізації) [4].

Для мінімізації дії ризиків щодо заставного майна банками повинні використовуватися наступні методи: моніторинг заставного майна з певною періодичністю для кожного виду майна; постійна переоцінка заставного майна; диверсифікація предметів застави; юридична експертиза майна; перевірка з боку Служби безпеки на предмет повторної застави майна; страхування майна.

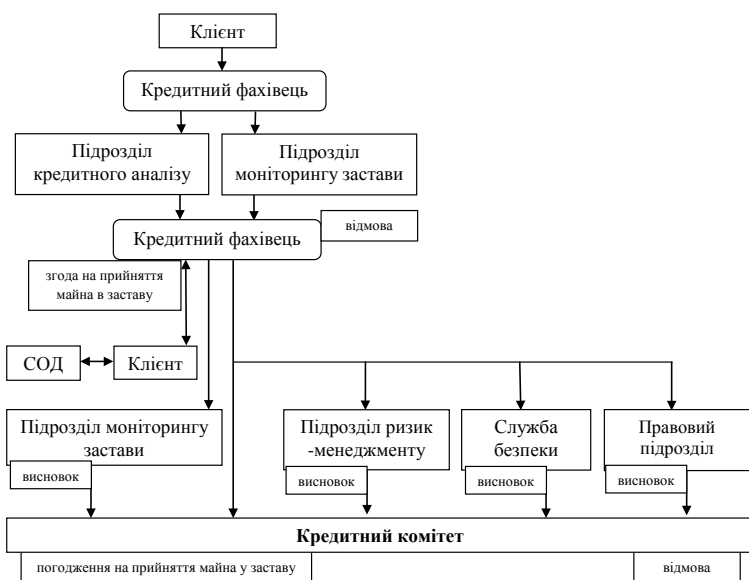


Рис. 1. Перший етап роботи із заставним майном за кредитами банку

Джерело: розроблено авторами

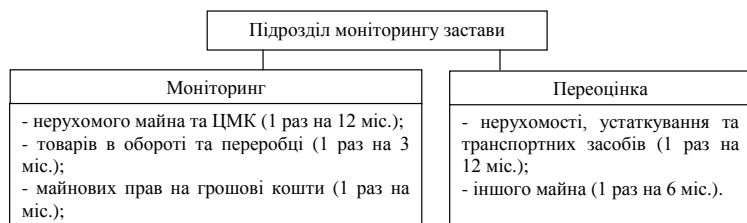


Рис. 2. Другий етап роботи із заставним майном за кредитами банку

Джерело: розроблено авторами



Рис. 3. Третій етап роботи із заставним майном за кредитами банку

Джерело: розроблено авторами

Після отримання висновків всіх підрозділів (Підрозділу моніторингу застав, Служби безпеки, Ризик-менеджменту), кредитний фахівець вносить на Кредитний комітет банку пропозицію щодо доцільності та можливих обсягів кредитування клієнта. При позитивному рішенні Кредитного комітету банку та відсутності обтяжень, кредитний фахівець готує проект договору застави.

При оформленні договорів застави, в обов'язковому порядку необхідно внести запис про обтяження рухомого майна заставою до Державного реєстру обтяжень рухомого майна (ДРОМ), а про обтяження нерухомого майна іпотекою – до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (ДРРПНМ). Це необхідно для вставлення пріоритету банку на погашення заборгованості за кредитом за рахунок заставного майна перед іншими заставодержателями.

Далі розглянемо другий етап роботи із заставним майном у банку, на якому проводиться моніторинг та переоцінка предмету застави (рис. 2).

Протягом дії кредитного договору та договору застави банк здійснює контроль за виконанням позичальником умов договору застави та здійснює моніторинг заставного майна, починаючи з моменту підписання договору.

Під час моніторингу перевіряються наявність, стан, умови зберігання заставного майна та чи знаходиться заставка у власності заставодавця. За результатами перевірки складається акт, який підписується співробітником банку та представником заставодавця. Акт направляється кредитному працівнику, який веде кредитну справу клієнта [5].

Перегляд банком вартості предметів застави з урахуванням зміни кон'юнктури ринку та стану їх збереження здійснюється в періоди, зазначені на рис. 2. Якщо вчасно не буде здійснена переоцінка заставного майна за кредитами, банк не має права включати суму заставного майна до розрахунку резерву, що суттєво підвищує розмір резерву та збільшує витрати банку.

У випадку непогашення кредиту позичальником починається третій етап роботи із заставним майном – банк здійснює реалізацію заставного майна (рис. 3).

Особливості роботи із заставним майном на третьому етапі залежать від способу його реалізації – добровільна чи примусова.

Досудове врегулювання погашення заборгованості шляхом добровільної реалізації заставного майна для банку є одним із пріоритетних напрямків. Для проведення добровільної реалізації майна банк повинен отримати письмову згоду заставодавця. Існують два можливих варіанти добровільної реалізації заставного майна: безпосередньо заставодавцем та шляхом надання заставодавцем довіреності на підписання договору купівлі-продажу третій особі.

У разі незгоди (чи відсутності можливостей) позичальника реалізувати майно на добровільній основі, відбувається передача заборгованості до Підрозділу по роботі з проблемною заборгованістю (проблемними активами), до складу якого входить і відділ по реалізації майна. Робота цього підрозділу також може відбуватися двома шляхами – звернення стяг-

нення на заставне майно в позасудовому порядку або через державну виконавчу службу.

Банк на власний розсуд обирає один із позасудових способів звернення стягнення на заставне майно, що передбачені Законом України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» [2], серед яких:

1. Передача предмета застави у власність банку в рахунок виконання зобов'язання;
2. Продаж предмету застави шляхом укладання договору купівлі-продажу з іншою особою-покупцем;
3. Відступлення банку права задоволення забезпеченої обтяженням вимоги (якщо предметом застави є право грошової вимоги);
4. Переказ банку відповідної грошової суми (якщо предметом застави є кошти або цінні папери).

Найбільш негативним способом роботи банку з заставним майном є його реалізація Державною виконавчою службою в порядку, передбаченому Законами України «Про виконавче провадження» та «Про іпотеку».

Реалізація арештованого заставного майна здійснюється шляхом його продажу на прилюдних торгах, аукціонах або на комісійних умовах. При цьому нерухоме майно, вартість якого не перевищує сто п'ятдесят неоподаткованих мінімумів доходів громадян, реалізується на комісійних умовах. Нерухоме майно, транспортні засоби, повітряні, морські та річкові судна реалізуються виключно на прилюдних торгах (аукціонах).

У випадку, якщо заставне майно не було реалізоване на прилюдних торгах протягом 2-х місяців, державний виконавець уціняє його не більше, ніж на 30%. У разі не реалізації майна в місячний строк з дня проведення уцінки воно повторно уціняється в такому самому порядку. Проте, остаточна

вартість майна не повинна бути меншою п'ятдесяти відсотків початкової вартості майна.

Зняття обтяження – завершальний етап циклу роботи банку з заставним майном, що настає після повного виконання боржником зобов'язань за укладеним ним договором, а також за рішенням колегіального органу банку до моменту повного погашення кредиту (наприклад, при заміні забезпечення). Зняття обтяження виконується шляхом внесення відомостей про припинення обтяжень майна до ДРОМ та ДРРПНМ [4].

**Висновки і пропозиції.** Порядок роботи банку із заставним майном включає всі дії підрозділів банку від прийняття заявки потенційного позичальника на кредит під заставу до моменту зняття обтяження на заставне майно. Умовно можна виокремити три етапи роботи з заставою, правильність організації якої впливає на результативність та витратність цього процесу.

Для покращення роботи вітчизняних банків з заставним майном, на нашу думку, значну увагу слід приділяти таким питанням, як:

- 1) Розробка та використання програмного забезпечення, що зменшить час на збір інформації, вплив людського фактору, підвищить аналітичність інформації по заставному майну та ефективність управління заставним майном;
- 2) Планування цільових показників по обсягах та пріоритетних видах заставного майна та контроль за їх дотриманням;
- 3) Розробка планової структури заставного портфеля з урахуванням ліквідності та ризику забезпечення;
- 4) Використання альтернативних видів оцінки вартості заставного майна поряд з ринковою (наприклад, заставної чи ліквідаційної).

#### Список літератури:

1. Про заставу: Закон України від 02.10.1992 № 2654-ХІІ (із змінами і доповненнями) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2654-12>
2. Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень: Закон України від 18.11.2003 № 255-IV (із змінами і доповненнями) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1255-15>
3. Донгаев Г. А. Практика работы с залогами [Электронный ресурс] / В. А. Донгаев // Журнал ПРОДолги. – Режим доступа: [www.mbka.ru/price/dongaev\\_prodogi.doc](http://www.mbka.ru/price/dongaev_prodogi.doc)
4. Радковская Н. П. Формирование и управление залоговым портфелем коммерческого банка [Электронный ресурс] / Н. П. Радковская // Финансы и кредит. – 2011. – № 12. – Режим доступа: <http://uecs.ru/uecs-36-122011/item/859-2011-12-17-09-01-59>
5. Фомин Д. Е. Организация залоговой работы в банке [Электронный ресурс] / Д. Е. Фомин // Банковское кредитование. – 2007. – № 2. – Режим доступа: [http://www.reglament.net/bank/credit/2007\\_2\\_article.htm](http://www.reglament.net/bank/credit/2007_2_article.htm)

Нетребчук Л.А., Бура В.И.

Киевский национальный торгово-экономический университет

## ПОРЯДОК РАБОТЫ С ЗАЛоговым Имуществом за КРЕДИТАМ БАНКА: ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА

#### Аннотация

Исследованы теоретические и практические аспекты работы банка с залоговым имуществом. Определены основные подразделения, задействованные в работе с залоговым имуществом. Детально рассмотрены этапы работы банка с залоговым имуществом. Указаны основные законодательные требования относительно работы банка с залогом. Предложены пути усовершенствования организации работы банка с залоговым имуществом.

**Ключевые слова:** залог, залоговое имущество, оценка залога, залоговая стоимость, риск залога, снятие отягощения, реализация залога.

Netrebchuk L.O., Bura V.I.

Kyiv National University of Trade and Economics

## PROCEDURE OF WORK WITH THE COLLATERAL FOR BANK LOANS: THEORY AND PRACTICE

### Summary

Theoretical and practical aspects of the bank's collateral are investigated. The main units involved in dealing with collateral are determined. The stages of bank operations with collateral are considered in details. Basic legal requirements regarding bank's work with collateral are pointed out. The ways of improvement of the organization of bank operations with collateral are offered for consideration.

**Keywords:** mortgage, collateral, valuation of collateral, collateral value, collateral risk, removal of encumbrances, enforcement of pledge.

УДК 338.24(063)

## СУЧАСНІ МЕТОДИ ВІДБОРУ ПЕРСОНАЛУ НА ПІДПРИЄМСТВІ

Опаріна Х.С., Ковальська К.В.

Київський національний університет імені Тараса Шевченка

Проаналізовано сучасні підходи до проблеми відбору персоналу на підприємство та запропоновано запровадження інноваційних методів відбору на підприємство. В роботі розглянуто питання вдосконалення набору та відбору персоналу з використанням сучасних інформаційних технологій. Окрім накопичення загальної інформації з обліку кадрів пропонується відслідковувати роботу та досягнення кожного співробітника організації для того, щоб розуміти з якими завданнями він зможе впоратися. Накопичення та аналіз разом з анкетними даними інформації про період роботи на посаді, обов'язки, навички, досягнення, нештатні ситуації, додатковий досвід роботи, дисциплінарні порушення дозволять точніше оцінювати відповідність кандидата наявній вакансії, розробляти моделі кар'єри для працівників та формувати кадровий резерв.

**Ключові слова:** методи відбору, процес відбору кадрів, джерела відбору, анкетування, професіограма, кваліфікаційна карта, карта компетенції.

**Постановка проблеми.** Ефективне функціонування будь-якої організації насамперед визначається ступенем розвитку її персоналу. Спроможність організації постійно підвищувати фаховий рівень своїх працівників є одним із найважливіших факторів забезпечення конкурентоспроможності її на ринку. В роботі розглянуто питання вдосконалення набору та відбору персоналу з використанням сучасних інформаційних технологій. Окрім накопичення загальної інформації з обліку кадрів пропонується відслідковувати роботу та досягнення кожного співробітника організації для того, щоб розуміти з якими завданнями він зможе впоратися. Накопичення та аналіз разом з анкетними даними інформації про період роботи на посаді, обов'язки, навички, досягнення, нештатні ситуації, додатковий досвід роботи, дисциплінарні порушення дозволять точніше оцінювати відповідність кандидата наявній вакансії, розробляти моделі кар'єри для працівників та формувати кадровий резерв. Комп'ютерна система дозволить швидко знаходити кандидатів на заміщення вакансій, що відповідають певним вимогам. Робота кадрових служб і керівників будь-якої організації пов'язана з необхідністю набору та відбору нового персоналу. Набір та відбір кадрів є однією з центральних функцій управління, оскільки саме люди забезпечують ефективне використання будь-яких видів ресурсів, наявних у розпорядженні організації, і саме від людей в кінцевому рахунку залежать її економічні показники і конкурентоспроможність.

**Аналіз останніх досліджень й публікацій.** Відбір персоналу розглядається в роботах В. Бакуменка [1],

М. Іванова [18], А. Кібанова [4], В. Лозниці [5], П. Назимка [2], Ю. Розенбаума [6], Б. Балабановим [12], В. Травіна [3, 7], А. Турчинова [8], В. Чугуєвського [10], С. Шекшні [11]. Зазначені автори розглядають поняття: відбір кадрів, добір кадрів, професійний відбір кадрів, основні вимоги до цих понять, критерії відбору персоналу на підприємство.

**Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми.** На мою думку, для професійного відбору має значення весь спектр потенційних можливостей та характеристик людини і тому потрібно застосовувати всі можливі методики для визначення цих можливостей. Однак зазначені автори не пропонують розробку специфічних методик відбору залежно від функціональних обов'язків спеціаліста. У якості відбору застосовують лише формальні методи, а частіше зовсім не використовуються методики відбору, а проводиться лише співбесіда та вивчення анкетних даних. Тому серед невіршених раніше частин загальної проблеми – обґрунтування інноваційного підходу до відбору кадрів.

**Мета статті.** аналіз сучасних методів відбору персоналу на підприємство обґрунтування запровадження нових методів відбору кадрів на підприємство.

**Виклад основного матеріалу.** У роботі організації можуть виникати серйозні збої через те, що керівники, звертаючи основну увагу на фінансові, виробничі питання, питання матеріально-технічного забезпечення чи збуту готової продукції, не приділяють належної уваги персоналу, який забезпечує роботу організації за усіма цими напрямками. Помилки при відборі нових працівників можуть призводити до проблем, які серйозно впливають на