

7. Сайт НБУ. Розділ «Статистика». Доступне з <http://www.bank.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=36807&cat_id=36798>
8. Kaplan R. and Anderson S. (2007). Time-driven activity-based costing: a simpler and more powerful path to higher profits. Boston, MA: Harvard Business School.
9. Fogel, Robert William and Engerman, Stanley L. Time on the Cross: The Economics of American Negro Slavery. – Reissue edition. – N. Y.: W.W. Norton and Company, 1995. – ISBN 0-393-31218-6.

Губай Н.Н.

Киевский национальный торгово-экономический университет

РЕЗЕРВЫ РАЦИОНАЛИЗАЦИИ РАСХОДОВ БАНКА НА ПЕРСОНАЛ

Аннотация

В статье проанализированы основные драйверы расходов банков Украины в 2013-2015 годах. Установлена связь последних с решениями топ-менеджмента в сфере оптимизации расходов. Подано предложение по использованию схемы обратной аллокации расходов на персонал, предложены пути ее анализа.

Ключевые слова: административные расходы банка, драйверы расходов банка, обратная аллокация расходов банка, стратегический анализ издержек.

Hubai M.M.

Kyiv National University of Trade and Economics

WAYS OF BANK'S STAFF COSTS OPTIMIZATION

Summary

The article is devoted to analysis of ukrainian banks' principal cost drivers in 2013-2015. Connection of the latter with top-management decisions on expenditures optimization is discovered. The proposal of adverse FTE costs allocation scheme usage is made, and ways of its analysis are provided as well.

Keywords: bank's administrative costs, cost drivers, adverse costs allocation, strategic analysis of expenses.

УДК 338.516.4:631

ІНСТИТУЦІЙНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ІНТЕГРОВАНІХ АГРОФОРМУВАНЬ

Давиденко В.М.

Національний науковий центр «Інститут аграрної економіки»

Розкрито основні проблеми сільськогосподарського землекористування, які стримують розвиток земельних відносин у сільському господарстві та потребують першочергового урегулювання. Запропоновано напрями удосконалення інституційно-правового механізму обміну земельними ділянками, розташованими у межах одного земельного масиву. Встановлено, що в основу сучасного сільськогосподарського землеволодіння має бути покладений інститут спільної часткової власності на земельну ділянку, який виникає при добровільному об'єднанні власниками належних їм земельних ділянок. Оскільки він, зберігаючи право власності за селянами, сприятиме посиленню захисту їх прав й інтересів, а також можливостей щодо встановлення вигідних умов оренди та контролю за станом угідь протягом усього строку дії договору. Розроблено пропозиції щодо удосконалення орендних земельних відносин.

Ключові слова: землекористування, сільське господарство, нормативно-правова база, інституційно-правове забезпечення, консолідація, оренда, інтегровані агроформування.

Постановка проблеми. Серед ключових інститутів сільськогосподарського землекористування, які є на часі й потребують першочергового урегулювання слід виокремити: необхідність удосконалення механізму управління землями сільськогосподарського призначення державної власності; адміністрування сільськогосподарського землекористування й земельного оподаткування; удосконалення системи гарантування прав на землю, у першу чергу, системи державного земельного кадастру; урегулювання проблем щодо нерозподілених земель та невитребуваних земельних часток (паїв), від умерлої спадщини, черезсмужжя,

дрібноконтурності, вкраплення контурів земельних ділянок; завершення розмежування земель державної й комунальної власності та передачі до комунальної власності сільськогосподарських земель, розташованих за межами населених пунктів; розроблення дієвого механізму щодо згуртування й самоорганізації власників земельних паїв з метою консолідації земель. У системі заходів щодо створення умов для істотного підвищення рівня інвестиційної привабливості сільськогосподарського землекористування, на переконання науковців НААН, механізм консолідації земель є визначальним [1, с. 23].

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Вагомий внесок у розв'язання проблем інституційно-правового регулювання сільськогосподарського землекористування зробили такі вчені, як: В.Г. Андрійчук, В.І. Андрейцев, Д.І. Бабміндра, І.К. Бистряков, А.С. Даниленко, Д.С. Добряк, О.Ю. Єрмаков, П.Ф. Кулинич, Л.Я. Новаковський, П.Т. Саблук, М.Г. Ступень, А.М. Третяк, М.М. Федоров, М.А. Хвесик, М.В. Шульга та ін. У своїх працях вони обґрунтовують теоретико-методологічні засади земельних відносин, інституціональні аспекти їх функціонування, зокрема в аграрній сфері тощо. Проте, динамічні зміни, що відбуваються у сфері регулювання земельних відносин та чисельні проблеми, які стримують їх розвиток зумовлюють необхідність розроблення пропозицій щодо удосконалення інституційно-правового забезпечення сільськогосподарського землекористування.

Мета статті – аналіз існуючих проблем у сфері земельних відносин та розроблення на цій основі пропозицій щодо удосконалення інституційно-правового забезпечення сільськогосподарського землекористування.

Виклад основного матеріалу. Практика орендних земельних відносин свідчить про існування проблем, пов'язаних із формуванням зручних для обробітки земельних масивів, що ускладнює процес їх господарського освоєння та не забезпечує раціонального використання. Непоодинокими є випадки, коли у земельному масиві, який об'єднує в собі земельні паї десятків, а то й сотні власників, налічується кілька орендарів або ж окремі паї використовуються власниками самостійно. До того ж, у цьому масиві, як правило, є земельні ділянки, що належать до категорії невитребуваних паїв або відумерлої спадщини. Слід відмітити, що ці паї у більшості випадків розміщені в середині земельного масиву, що ускладнює доступ до них і створює труднощі іншим землекористувачам.

Більш ефективному використанню сільськогосподарських земель інтегрованими агроформуваннями та формуванню їх сталого землекористування сприятиме запровадження дієвого механізму консолідації земель, який покликаний забезпечувати поліпшення конфігурації, структури, розміру сільськогосподарських землеволонів, складу угідь та землекористувань [2]. Частковому розв'язанню окресленої проблеми сприятиме удосконалення інституційно-правового механізму обміну земельними ділянками, розташованими у межах одного земельного масиву через розроблення й упровадження порядку його економічного стимулювання.

Слід зазначити, що в Україні були неодноразові спроби законодавчого урегулювання механізмів консолідації земель сільськогосподарського призначення. Зокрема, проектами законів України «Про ринок земель» № 9001 від 18.07.2011 р., № 9001-1 від 19.07.2011 р. та № 9001-д від 7.12.2011р., «Про обіг земель сільськогосподарського призначення», «Про консолідацію земель», оприлюдненими на сайті Держземагентства України 5.07.2013 р. та 27.09.2013 р. закладались організаційно-правові основи консолідації земель сільськогосподарського призначення. Однак, жоден із зазначених проектів законів, в силу різних обставин, прийнятий не був.

Окремі розробники законопроектів під консолідацією земель сільськогосподарського призначення вбачають комплекс організаційних, правових, земельнопорядних та інших заходів, що полягають в економічно обґрунтованому об'єднанні землевласниками та землекористувачами земельних ділянок і земель сільськогосподарського та несільськогоспо-

дарського призначення у єдині земельні масиви, з метою забезпечення їх сталого землекористування [4, 5]. Основні норми даних законопроектів спрямовуються на вирішення проблеми роздрібності сільськогосподарських землеволонів, ліквідації недовіків паювання земель, збільшення площі угідь, які залучені до сільськогосподарського використання, забезпечення ефективного управління природними ресурсами й охорону навколишнього середовища, підвищення конкурентоспроможності сільського господарства й стимулювання розвитку сільських територій [3].

Законом України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» № 899-IV від 05.06.2003 передбачено, що у разі, якщо власник земельної ділянки, яка знаходиться всередині єдиного масиву, який використовується спільно власниками земельних ділянок чи іншими особами для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, виявляє бажання використовувати належну йому земельну ділянку самостійно, він може обміняти її на іншу земельну ділянку на межі цього або іншого масиву. Однак, норма даного закону не набула значного поширення серед власників земель через різного роду інституційні перешкоди.

З метою урегулювання питання обміну земельними ділянками, розташованими у межах одного земельного масиву (поля) й усунення існуючих інституційних перепон необхідно прийняти Закон України «Про консолідацію земель». У першу чергу він має бути націлений на створення умов щодо формування земельних масивів, які були б привабливими для інвесторів і забезпечували застосування новітніх прогресивних технологій ведення землеробства [6, с. 28]. Закон має забезпечити урегулювання питань щодо розширення переліку власників земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, які мають пільги щодо сплати державного мита за посвідчення договорів міни (обміну) таких земельних ділянок. Також доцільно дозволити орендарям земельних ділянок сільськогосподарського призначення, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, на період дії договору оренди обмінюватися належними їм правами користування земельними ділянками шляхом укладання між ними договорів міни (обміну) права оренди відповідних ділянок за попередньою згодою орендодавця або шляхом передбачення такої можливості в основному договорі оренди.

Наступним кроком може слугувати закріплення права більшості орендодавців, чії земельні ділянки розміщені в межах одного масиву, на визначення єдиного орендаря, що запобігатиме подрібненню ділянок, сприятиме сталості землекористування та створенню необхідних умов для ефективного використання земельних ресурсів у сільському господарстві. Однак цей крок вбачається можливим лише після того, як інша частина власників земель скористалась правом консолідації земельних ділянок. Усі права власників земель мають бути захищені.

У вітчизняній земельнопорядній практиці існує ще один механізм об'єднання земельних ділянок – формування земель спільної часткової власності – який був закладений Указом Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» № 1529/99 від 03.12.1999 р. Зокрема, указом передбачалась можливість виділення єдиним масивом земельних ділянок групі власників земельних часток (паїв), яка звернулася із заявами про відведення земель-

них ділянок в природі, з метою спільного використання або надання в оренду цих ділянок. Нині ця норма урегульовується статтею 87 Земельного кодексу України. Згідно до якої «право спільної часткової власності на земельну ділянку виникає при добровільному об'єднанні власниками належних їм земельних ділянок». Саме цей механізм має бути покладений в основу сучасного сільськогосподарського землеволодіння. Оскільки він, зберігаючи право власності за селянами, сприятиме посиленню захисту їх прав й інтересів, а також можливостей щодо встановлення вигідних умов оренди та контролю за станом угідь протягом усього строку дії договору, чого індивідуальний власник землі зробити не зможе. Крім того, це сприятиме спрощенню процедури укладання й реєстрації договорів оренди.

Проблема реєстрації права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення протягом останніх трьох років залишається однією з найгостріших для вітчизняних агровиробників. Через недосконалість реєстраційної системи нині ця процедура є досить тривалою у часі. Внаслідок несвочасної реєстрації державним реєстратором прав оренди товаровиробник, не з його вини, може на деякий час втратити право обробляти земельні ділянки, правову підставу нарахування орендної плати власнику земельного паю, позбутися статусу платника єдиного податку четвертої групи (до 2015 р. ФСП) тощо. Окремі податківці на підставі того, що права оренди своєчасно не зареєстровані, самостійно призупиняють статус платника єдиного податку сільськогосподарського товаровиробника [8].

З 2013 р. в Україні запрацювала дуальна (подвійна) система реєстрації земельних ділянок та прав на них [7, с. 5]. Відповідно до якої Державний земельний кадастр (ДЗК) здійснює реєстрацію земельних ділянок як об'єктів, а реєстрацію прав на нерухоме майно, у тому числі і на земельні ділянки виконує Державна реєстраційна служба. Численні проблеми щодо реєстрації прав оренди, пов'язані якраз із неузгодженістю в роботі цих двох служб. Передбачалося, що інформація про власників та користувачів земельних ділянок з Державного реєстру земель буде автоматично перенесена до Державного реєстру прав на нерухоме майно. Однак цього не сталося і останній, який станом на 1 січня 2013 р. виявився цілком порожнім, практично формується з «нуля». Відтак, це створило додаткове навантаження на державних реєстраторів і значно уповільнило їх роботу.

У зв'язку з цим, 2015 р. Верховною Радою України прийнято закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо уточнення повноважень нотаріусів та особливостей реєстрації похідних речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення» від 5 березня 2015 р. № 247-VIII. У результаті розширено коло суб'єктів, уповноважених здійснювати державну реєстрацію прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Зокрема, нотаріусам надана можливість проводити державну реєстрацію права власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення, яке виникло та оформлене до 1 січня 2013 р. і державну реєстрацію похідного від нього речового права.

Очікувалось, що прийняття даних нормативно-правових актів дозволить значно пришвидшити та спростити порядок державної реєстрації прав оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення. Однак і цього разу суттєвого прискорення процесів реєстрації не відбулося. За даними сільськогосподарських підприємств, станом на 1 липня 2015 р. незареєстрованими залишаються десятки

тисяч договорів оренди. Нотаріуси завищують вартість надаваних послуг або й взагалі відмовляються реєструвати такі договори. Суттєвим стримуючим чинником проведення державної реєстрації нотаріусами є наявність у них лише одного права доступу (ключа) [9]. Це призводить до того, що аграрні підприємства, підготувавши усі передбачені чинним законодавством документи, через недоліки реєстраційної системи, перетворюються на порушників, що тягне за собою накладення штрафних санкцій, а відповідно, і додаткові фінансові втрати.

Однією із нагальних сучасних проблем, що перешкоджає ефективному й раціональному використанню земель інтегрованими агроформуваннями є неврегульованість питання щодо використання земель під проектними польовими шляхами. Проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) передбачалося створення зручної шляхової мережі (проектні господарські шляхи), яка призначалась для проїзду – доступу власника до своєї земельної ділянки. У зв'язку з чим під час паювання земель резервувалась відповідна площа. Нині переважна більшість проектних господарських доріг знаходиться між земельними паями, які надані в оренду сільськогосподарським товаровиробникам.

Слід зазначити, що оформлення оренди на запроєктовані польові дороги, за процедурою відкритих торгів, є досить складною, з огляду на низький попит на такі площі й відповідну відсутність інших учасників, оскільки для них вона не має економічного інтересу. Проте, при проведенні земельних торгів встановлено обов'язкову умову – участь декількох суб'єктів господарювання (не менше двох). Це створює можливість для недобросовісних суб'єктів набути в оренду проектні господарські дороги в земельному масиві, що перебуває в користуванні іншого орендаря. Необхідно констатувати, що така ситуація не сприяє організації ефективного обробітку орендованих земельних масивів та призводить до зменшення надходжень до місцевих бюджетів.

Висновки і пропозиції. У результаті досліджень встановлено, що існує кілька можливих механізмів обміну земельними ділянками, розташованими у межах одного земельного масиву. Доведено, що в основу сучасного сільськогосподарського землеволодіння має бути покладений інститут спільної часткової власності на земельну ділянку, який виникає при добровільному об'єднанні власниками належних їм земельних ділянок. Оскільки він, зберігаючи право власності за селянами, сприятиме посиленню захисту їх прав й інтересів, а також можливостей щодо встановлення вигідних умов оренди та контролю за станом угідь протягом усього строку дії договору.

З метою удосконалення орендних земельних відносин у сільському господарстві доцільно передати у комунальну власність територіальних громад землі під польовими дорогами, у тому числі й проектними та невитребованими й нерозподілені земельні паї. Потребує удосконалення механізм управління спадщиною до моменту її прийняття або визнання відумерлою. Розв'язанню значної кількості існуючих проблем у сфері орендних земельних відносин сприятиме запровадження електронної системи реєстрації договорів оренди й повноцінного електронного обігу заяв та витягів між Державною реєстраційною службою і Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру. Мінімізувати строки реєстрації договорів оренди земель можна шляхом надання права їх реєстрації органам місцевого самоврядування за місцем розташування земельної ділянки.

Список літератури:

1. Основні положення національної доповіді щодо завершення земельної реформи / Гадзало Я. М., Новаковський Л. Я., Мірошніченко А. М., Кулинич П. Ф. та ін.; НААН. – К.: ННЦ ІАЕ, 2015. – 36 с.
2. Проект Закону України «Про консолідацію земель» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://land.gov.ua/zakonoproekty/581.html>. Дата звернення: 23.05.2015 р.
3. Обговорено питання інвестиції у проведення консолідації земель в Україні [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://minagro.gov.ua/node/15335>. Дата звернення: 20.04.2015 р.
4. Проект Закону України «Про ринок земель» № 9001-д від 17.07.2011 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=41981. Дата звернення: 20.04.2015 р.
5. Проект Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://land.gov.ua/zakonoproekty/569.html> Дата звернення: 19.04.2015 р.
6. Новаковська І. Сучасні проблеми організації сільськогосподарського землекористування / І. Новаковська // Землевпорядний вісник. – 2014. – № 5. – С. 27-29.
7. Проблема реєстрації договорів оренди вирішується [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://agroconf.org/category/rubrika/uak-i-zmi>. Дата звернення: 17.07.2015 р.
8. Степанюк О. Хаос земельного законодавства / О. Степанюк // Агробізнес сьогодні. – 2014. – № 8(279). – С. 5.
9. Козаченко Л. П. Доповідна записка стосовно необхідності урегулювання проблемних питань реєстрації договорів оренди землі / Л. П. Козаченко [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://agroconf.org/category/rubrika/uak-i-zmi>. Дата звернення: 17.07.2015 р.

Давиденко В.Н.

Национальный научный центр «Институт аграрной экономики»

ИНСТИТУЦИОНАЛЬНО-ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ИНТЕГРИРОВАННЫХ АГРОФОРМИРОВАНИЙ

Аннотация

Раскрыты основные проблемы сельскохозяйственного землепользования, которые сдерживают развитие земельных отношений в сельском хозяйстве и требуют первоочередного урегулирования. Предложены направления совершенствования институционально-правового механизма обмена земельными участками, расположенными в пределах одного земельного массива. Установлено, что в основу современного сельскохозяйственного землепользования должен быть положен институт общей долевой собственности на земельный участок, который возникает при добровольном объединении собственниками принадлежащих им земельных участков. Поскольку он, сохраняя право собственности за крестьянами, будет способствовать усилению защиты их прав и интересов, а также возможностей по установлению выгодных условий аренды и контроля за состоянием угодий в течение всего срока действия договора. Разработаны предложения по совершенствованию арендных земельных отношений.

Ключевые слова: землепользование, сельское хозяйство, нормативно-правовая база, институционально-правовое обеспечение, консолидация, аренда, интегрированные агроформирования.

Davydenko V.M.

National Research Center «Institute of Agricultural Economics»

INSTITUTIONAL AND LEGAL SUPPORT AGRICULTURAL LAND USE INTEGRATED AGROFORMATIONS

Summary

The basic problems of agricultural land, which are hindering the development of land relations in agriculture and require urgent settlement. Directions improving institutional and legal mechanism for the exchange of land located within a land array. It was established that the basis of modern agricultural estates must be based institute common property of the land, which occurs when a voluntary association of owners of their land. As it is, keeping ownership of the peasants will provide greater protection of their rights and interests, as well as opportunities to establish favorable conditions lease and control of land for the duration of the contract. Suggestions for improvement lease land relations.

Keywords: land use, agriculture, legal framework, institutional and legal framework, consolidation, leases, integrated agroformation.