

ним опитуваним членом колективу, що дає змогу провести їх диференціацію і врахувати їх побажання при виборі та застосуванні інструментів демократизації.

1. Гавкалова Н.Л., Маркова Н.С. Формування та використання інтелектуального капіталу. – Харків: ХНЕУ, 2006. – 252 с.

2. Слісєєва О.К., Третьяк О.О., Узунов В.В. Методологія управління персоналом: статистичні методи та моделі. – Дніпропетровськ: ІМА-прес, 2006. – 188 с.

3. Евланов Л.Г. Экспертные оценки в управлении. – М.: Экономика, 1978. – 133 с.

4. Журавльова І.В., Кудлай А.В. Управління людським капіталом підприємства. – Харків: ХНЕУ, 2004. – 284 с.

5. Залознова Ю.С. Управління персоналом вугільної шахти: оцінка стану та стратегії розвитку. – Донецьк: ІЕП НАН України, 2008. – 379 с.

6. Назарова Г.В., Гавкалова Н.Л., Маркова Н.С. Формування та розвиток людського капіталу корпоративних підприємств. – Харків: ХНЕУ, 2006. – 240 с.

7. Писаревська Т.А., Городній О.В. Інформаційні системи в управлінні персоналом та економіці праці. – К.: КНЕУ, 2006. – 284 с.

8. Плота В. Сравнительный многомерный анализ в экономическом моделировании. – М.: Финансы и статистика, 1989. – 175 с.

9. Прохорова М.В., Кондратьева Ю.И. Персонал, приносящий прибыль. Технологии рационального управления персоналом. – М.: Эксмо, 2009. – 623 с.

10. Хорольський В.П., Цуркан М.Л. Управління персоналом корпоративних підприємств гірничо-металургійного комплексу. – Дніпропетровськ: Наука і освіта, 2008. – 340 с.

11. Чемяков В.П. Грейдинг: технология построения системы управления персоналом. – М.; СПб.: Вершина, 2008. – 206 с.

12. Іванісов О.В., Єрмоленко О.А., Доровський О.Ф. Управління трудовим потенціалом. – Харків: ХНЕУ, 2008. – 388 с.

13. Новікова М.М. Системне управління трудовим потенціалом підприємства. – Харків: ХНЕУ, 2008. – 212 с.

14. Білорус Т.В. Стратегічне управління кадровим потенціалом підприємства. – Ірпінь: Національна академія ДПС України, 2007. – 174 с.

15. Верхоглядова Н.І., Іваннікова Н.А., Лаврінченко О.В. Управління трудовим потенціалом підприємств. – Дніпропетровськ: Пороги, 2007. – 284 с.

16. Мойсєєнко І.П. Управління інтелектуальним потенціалом. – Л.: Аверс, 2007. – 303 с.

17. Пономаренко В.С., Гриньова В.М., Салун М.М., Новікова М.М., Гольдфарб А.Г. Управління трудовим потенціалом. – Харків: ХНЕУ, 2006. – 348 с.

Отримано 18.08.2009

УДК 336.77.067.32

Д.В. ТАБУН

Луцький національний технічний університет

РЕАЛІЗАЦІЯ БАНКІВСЬКОЇ ЗАСТАВИ ЯК МЕТОД ПОГАШЕННЯ КРЕДИТНОЇ ЗАБОРГОВАНОСТІ

Аналізуються процеси повернення боргів некредитоспроможних позичальників шляхом реалізації прав заставодержателя комерційними банками України.

Анализируются процессы возврата долгов некредитоспособных заемщиков путем реализации прав залогодержателя коммерческими банками Украины.

The analysis of processes of returning of debts of insolvent borrowers is carried out by realization of rights for a mortgagee by the commercial banks of Ukraine.

Ключові слова: застава, заставне майно, ліквідність.

Сучасна глобальна фінансова криза – найгірша з часів великої депресії. Розпочавшись з банкрутства великих фінансових установ у США, вона швидко розрослась у світову фінансову кризу, що призвела до падіння усіх біржових індексів і занепаду банківських систем по всьому світу. Фінансова криза швидко стала валютною та кризою ліквідності, що призвела до масових неплатежів за кредитами.

Всі зусилля банків спрямовані на покращення становища некредитоспроможних позичальників та повернення боргів шляхом здійснення стягнення та реалізації заставного майна. «На відміну від особистого кредиту, який ґрунтується на довірі до чесності, майнового та соціального статусу, ділових якостей боржника, реальний кредит базується на переконанні кредитора, що існує цінність, яка завжди спроможна задовольнити його вимоги у разі невиконання боржником свого зобов'язання», – зазначав Г.Шершеневич [1]. Нині питання пошуку тієї «цінності», про яку згадує Г.Шершеневич, є, мабуть, чи не найактуальнішим для національного кредитора.

Дослідження теоретичних та практичних аспектів забезпечення повернення кредитів заставою відображені в працях вітчизняних та зарубіжних економістів, зокрема М.Савлука, А.Ольшанського, О.Лаврушина, В.Лагутіна, Д.Полфремана, Ф.Форда [2-6] та ін. Проте, потребують удосконалення питання внесення змін до законодавства про заставу, оцінки об'єктів заставного майна та механізму звернення стягнення і реалізації в умовах банківської нестабільності.

Згідно із Законом України «Про заставу», застава – це спосіб забезпечення зобов'язань, в силу якого кредитор (заставадержатель) має право у разі невиконання боржником (заставадавцем) забезпеченого заставою зобов'язання одержати задоволення своїх вимог з вартості заставленого майна переважно перед іншими кредиторами [1]. Використання застави в практиці організації кредитних відносин передбачає наявність спеціального механізму її застосування, який включає в себе процес підготовки, укладання та виконання договору застави. Він виникає в момент розгляду кредитної заявки та супроводжує весь період користування позикою. Реальне звертання до виконання заставного механізму виникає на заключній стадії руху кредиту і лише в окремих випадках, коли позичальник не в змозі погасити кредит виручкою

чи іншим доходом.

У разі надання кредиту під заставу майна банк повинен враховувати низку важливих чинників і передумов:

1. Позичальник має бути власником заставленого майна або мати право оперативного управління ним, яке визначено статутом або дорученням.

2. Позичальник повинен подати офіційну інформацію, яка підтверджує, що дане майно не було вже заставлене раніше за невиконаними зобов'язаннями.

3. Предмет застави має мати визначену ціну, цінність та користуватися попитом у разі його реалізації.

4. Предмет застави має мати здатність до тривалого зберігання (як мінімум, на термін користування позикою).

5. Необхідні мінімальні витрати по зберіганню та реалізації застави.

Для банку головною вимогою до вибору предмета застави є рівень його ліквідності. Майно, що перебуває у спільній власності, може бути передано у заставу лише за згодою всіх співвласників. Предмет застави в необхідних випадках має бути застрахований. До оформлення договору застави сторонами на місці має бути проведено огляд і оцінку майна [7]. Банки розробляють і використовують в практичній роботі нормативи оцінки майна, що передається у заставу. Оцінка об'єктів нерухомості проводиться у межах встановленого «коридору» нормативу, з урахуванням призначення об'єктів, місцезнаходження, ефективності використання приміщень, ліквідності на ринку.

Розглянемо деякі положення заставного кредитування в інших країнах. У США заставне майно залишається у власності заставодавця. У разі невиконання обов'язків реалізується предмет іпотеки і сплачується борг, якщо суми недостатньо – то звернення може бути й на інше майно боржника. До того ж кредитор може вимагати позбавлення боржника права викупу заставного майна та оголосити про публічні торги. Такий захід є дієвим, адже спонукає боржника виконати зобов'язання до початку торгів і може бути застосований в Україні.

Також банки США ввели мораторій на відбір житла за борги до моменту вступу до дії програми підтримки іпотечного сектора президентом США, та ці заходи носять тимчасовий характер і не вирішують проблеми. В Україні також існує імовірність ухвалення мораторію на примусове виселення людей з житлового приміщення. Банкам це дуже невігдно, адже факт виселення заставляє боржників шукати можливості сплачувати борг, хоча б і реструктуризований. В іншому випадку – банк не зможе примусити позичальника виконати зобов'язання.

У Великобританії заставу нерухомого і рухомого майна називають іпотечним кредитуванням. При цьому заставадержатель теоретично стає власником заставленого майна, а в разі несплати боргу – право власності на майно повністю переходить до кредитора, хоча позичальник може бути орендарем. По закінченні строку права на майно повертаються заставодавцю. Таку практику доцільно було б застосувати у нашій країні, адже це б зменшило ризики неповернення кредиту для банку.

Для виникнення іпотеки у Франції обов'язковим є депонування у нотаріуса договору. Реєстрація здійснюється в окружному бюро зберігання іпотек Міністерства фінансів. Запис є відкритим для будь-яких осіб і чинним протягом 10 років. Кредитор має право слідування – може звернути стягнення незалежно від того, хто володіє предметом іпотеки, а також право переваги – на переважне перед іншими кредиторами задоволення його вимог за рахунок вартості заставної, що забезпечує повернення банку боргу [8].

Таким чином, досвід становлення і функціонування заставних відносин в країнах світу слід враховувати при удосконаленні вітчизняного кредитування під заставу майна.

Банки – це фінансові установи, їх основна діяльність – оборот капіталу, тому вони менш за все зацікавлені у придбанні у власність обладнання, транспорту та нерухомості. В Україні звернення стягнення на предмет застави здійснюється на підставі рішення суду, виконавчого напису нотаріуса або згідно договору про задоволення вимог заставадержателя. 18 лютого 2009 р. Міністерство юстиції визнало законним позасудове вилучення банками заставного майна у неплатоспроможних позичальників, спираючись на зміни в Законі України «Про іпотеку», внесені 14 січня 2009 р. Законом України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі і житлового будівництва». Так, застереження про задоволення вимог іпотекотримача, що міститься в іпотечному договорі, прирівняно за правовими наслідками до окремого договору між боржником і банком про задоволення вимог банку [9]. Це рішення стосується лише іпотечних договорів, укладених після 14 січня, тому не суттєво вплинуло на покращення ситуації щодо реалізації банками заставного майна.

Існує три варіанти, за якими банк може реалізувати майно:

1. Позичальник сам добровільно береться шукати потенційного покупця та продавати своє закладене майно, після чого повертає борг банку. Відповідно, це найзручніший спосіб і для банку, і для позичальника. Банк отримає гроші, не затративши при цьому часу і коштів. А позичальник продасть майно за більшу ціну ніж це зробить банк за

участю посередників, який зацікавлений у швидкості повернення коштів. Боржник може також вигідніше домовитися з покупцем, наприклад, щодо строків виселення.

2. Вилучення майна позичальника примусово через суд та проведення торгів на біржі, аукціонному центрі чи через Укрспецюст. При цьому банку доведеться затратити на комісійні посереднику та виконавчій службі. Він також не зможе продати по вигідним для себе умовам, бо не має впливу ні на ціну ні на вибір покупця.

3. Згідно із Законом України «Про іпотеку», в разі невиконання боржником своїх зобов'язань банк може набути об'єкт іпотеки у свою власність, якщо це передбачено договором іпотеки. Після цього банк просто продає нерухомість чи отримане майно від свого імені покупцям, в тому числі своїм структурам [10].

Механізм стягнення і реалізації застави ускладнюється тим, що позичальники починають судитися, оскаржуючи позови всіх судових інстанцій. Потім заперечують кожен крок виконавчої служби, проводиться маса судових розглядів, пов'язаних з результатами торгів з реалізації майна, оскаржень зміни прав власності. Особливо там, де є малолітні діти, для виселення яких потрібен дозвіл органів опіки [11]. Цей процес може затягнутись на роки. Такого часу у банків, які перебувають на межі банкрутства і потребують підвищення ліквідності, немає. Їм потрібно повертати залучені депозити та погашати проблемні кредити.

В умовах масового продажу заставного майна при іпотечній кризі, коли ціни на нерухомість та автомобілі суттєво впали і хоча попит існує, але не є платоспроможним (в одних людей немає грошей, інші – не можуть ними скористатися, бо є грошима, покладеними на депозит), збільшення пропозиції на ринку призведе до обвалу цін та колапсу фінансової системи держави. Позичальнику в свою чергу, щоб погасити кредит після реалізації майна необхідно доплачувати. Найчастіше доводиться продавати ще якийсь майно, що знаходиться у володінні боржника. Банк не може дозволити собі просто реалізувати заставу, оскільки він не доотримує прибутку, що буде розглядатись з боку Державної податкової служби України як порушення податкового законодавства.

Нині банки активно шукають потенційних покупців на вилучене майно, розміщуючи на своїх сайтах не лише детальну інформацію про об'єкти, а й їх опис та фото. Для узагальнення інформації про обсяги реалізації заставного майна доцільно привести дані по провідних банках України, які наведено в таблиці. З цієї таблиці видно, що масштаби продажів значні, порівнюючи з минулим роком, коли на сайтах банків

навіть не було такого розділу, як «реалізація заставного майна». Аналізуючи інформацію, представлену банками на їх власних сайтах, можна зробити висновок, що найбільша частка в загальному обсязі запропонованих об'єктів застави перебуває на території Дніпропетровської, Луганської, Донецької і Запорізької областей.

Коротка характеристика запропонованих послуг щодо реалізації заставного майна провідними банками України

№ п/п	Банк	Запропоновані послуги
1	Приватбанк	Пропонує вилучені об'єкти застави як нову послугу. Покупець може оформити заявку на придбання нерухомості online, передбачено продаж у кредит. Виставлено на реалізацію 372 об'єкта нерухомості.
2	УкрСиббанк	Пропонує 46 автомобілів, 34 об'єкти комерційної нерухомості, 72 житлових приміщення.
3	Фінанси і кредит	Майно представлено по групах – житлова (47) і комерційна нерухомість (39), земля (8), домоволодіння (24), автотранспорт (61), обладнання (4).
4	ПУМБ	Передбачено видачу кредиту на купівлю заставного майна під 19% річних у гривні. Об'єкти – нерухомість (106), автомобілі (18), обладнання (2).
5	Кредобанк	Пропонує 16 об'єктів нерухомості та обладнання. Автотранспорт відсутній. Можливе оформлення online-заявки.

Широкий асортимент заставної власності, що реалізують банки, вказує на серйозні у них фінансові проблеми. Найчастіше некредитоспроможні позичальники виявляються з АПК, легкої та харчової промисловості, сфери торгівлі. Відповідно, реалізуються не лише автомобілі чи приміщення, а й різне обладнання: від обладнання для виробництва лікєро-горілочаних виробів, с/г техніки до цілих майнових комплексів та заводів. Щодо заводів і фабрик, то знайти потенційного покупця банку важко через специфіку їх роботи та монопольне становище, тому представникам банківських установ доводиться продавати все по частинам.

Для розв'язання вказаних проблем доцільно вжити наведені нижче заходи, які могли б удосконалити механізм стягнення та реалізації банками заставного майна позичальників.

Перш за все, банки повинні підходити до роботи з проблемними кредитами оперативнo і системно, тобто кожним окремим випадком має займатися закріплений кредитний працівник, колекторське агентство, юридичний департамент і служба безпеки банку.

Щодо застави нерухомості, то банкам потрібно реалізовувати майно спекулянтів – тих, хто купував нерухомість в період шаленого попиту на житло в кредит для того, щоб пізніше перепродати його за

вищою ціною.

Банкам необхідно залучати до співпраці ріелторські компанії, які знають усі особливості, пов'язані з практичними аспектами кредитування нерухомості. Ріелтори швидше допоможуть знайти покупців, продати квартиру та надати необхідні консультації.

Потенційного покупця на обладнання різного роду банку доцільно шукати в масштабах національного ринку, а на цілісні майнові комплекси по-можливості серед іноземців через відсутність платоспроможного попиту на регіональному ринку.

Банки потребують збільшення власної ліквідності, тому вони неохоче пропонують кредитні канікули, а приймати платежі за кредитами по курсу, що діяв на момент укладання кредитного договору не погоджуються. На сьогодні кредитні канікули пропонує УкрСиббанк, Укрсоцбанк, Укргазбанк. ВАТ «Хрещатик» не лише погоджується на відстрочення виплати тіла кредиту, але й списує пеню за прострочені відсотки, Експобанк пропонує на вибір – відстрочення платежів або списання пені. Ще одним можливим варіантом є реструктуризація боргу, але вона не підійде всім позичальникам, особливо тим, які втратили роботу і ситуація найближчі місяці не зміниться.

27 лютого 2009 р. НБУ провів перший аукціон з продажу валюти банкам по 7,8 грн./дол. для подальшого її перепродажу населенню для погашення поточних платежів за кредитами. Так, позичальники, платежі яких припадають на термін до 5 днів з дня проведення аукціону, зможуть купити долари (інша валюта не передбачена) в розмірі щомісячного погашення за курсом аукціону +0,2% від курсу покупки (7,8156 грн./дол.). Придбали валюту ПУМБ, ОТП Банк, Універсалбанк, Райффайзен Банк Аваль, Сведбанк Інвест, УкрСиббанк, Південний, Фольксбанк, Індустріалбанк, Укрсоцбанк і Автокразбанк. Цей захід активно підтримують комерційні банки (він зменшує тиск на позичальників і, відповідно, кількість неплатежів за кредитами) і на аукціоні 4 березня НБУ продав 61,03 млн. дол.

Тимчасова адміністрація банку “Надра” запропонувала вкладникам, термін депозитів яких минув, замінити його заставним майном банку, або переоформити вклад на період до завершення дії мораторію на повернення депозитів або погасити кредит за рахунок депозиту. Щодо заміни депозитів заставним майном, то банку це досить вигідно (нагадує клірингову операцію), адже погашається його кредиторська і дебіторська заборгованість без фактичного руху готівки.

Клієнтам з простроченою заборгованістю за кредитом – за умови повного погашення тіла кредиту, відсотків і щомісячних комісій – банк “Надра” також пропонує зниження ставки на 1 процентний пункт і

скасування нарахованих штрафів і пені [12].

З огляду на викладене можна зробити висновок, що на даному етапі одним із головних завдань збільшення банківської ліквідності є застосування комерційними банками комплексу послуг щодо покращення фінансового становища боржників, зменшення заборгованості по кредитах, удосконалення механізму стягнення і реалізації заставного майна. Ці заходи сприятимуть як розвитку окремого банку, так і відновленню всієї банківської системи країни.

1. Шершеневич Г. Ф. Учебник торгового права [текст] (по изданию 1914 г.). – М.: Фирма Спарк, 1994. – 335 с.
2. Вступ до банківської справи / За ред. проф. Савлука М.І. – К.: Лібра, 1998. – с.
3. Ольшанский А.И. Банковское кредитование (российский и зарубежный опыт). – М.: РДЛ, 1997. – с.
4. Банковское дело / Под ред. проф. Лаврушина О.И. – М.: Финансы и статистика, 1998. – с.
5. Лагутін В. Д. Кредитування. Теорія і практика. – К.: Знання, 2002. – 216 с.
6. Полфреман Д., Форд Ф. Основы банковского дела. – М.: ИНФРА, 1996. – с.
7. Про заставу: Закон України №2655-12 від 02.10.1992 р.
8. Котляр Д. Іпотечне кредитування аграрних товаровиробників // Часопис ПАРЛАМЕНТ. – 2002. – №1-2.
9. Щодо змін до Закону «Про іпотеку» відносно стягнення в позасудовому порядку майна, яке виступає предметом застави чи іпотеки [Електронний ресурс] / Міністерство юстиції України. – 2009. – Режим доступу до ресурсу : <http://www.minjust.gov.ua/0/18660.htm>.
10. Про іпотеку: Закон України № 898-IV від 05.06.2003 р.
11. Перехід у другі руки [Електронний ресурс] // finance.ua. – 2009. – Режим доступу: http://pda.finance.ua/ua/credit_deposit/credit_nat/news.htm.
12. “Надра Банк” переходить до видачі депозитів заставним майном [Електронний ресурс] // Економічна правда. – 2008. – Режим доступу до ресурсу: <http://www.epravda.com.ua/news/47c54cd845dd2.htm>.

Отримано 07.10.2009

УДК 336.7.657.6 (075.8)

Ю.О.СИТНИК

Харківська національна академія міського господарства

РОЛЬ ВНУТРІШНЬОГО АУДИТА В БАНКУ В СИСТЕМІ УПРАВЛІННЯ РИЗИКАМИ

Визначено сучасні підходи в розвитку внутрішнього аудиту з урахуванням міжнародного досвіду. Розглянуто основи ризик-орієнтованого підходу в діяльності внутрішніх аудиторів. Досліджено особливості внутрішнього аудиту в діяльності банків України.

Определены современные подходы в развитии внутреннего аудита с учетом международного опыта. Рассмотрены основы риск-ориентированного подхода в деятельности внутренних аудиторов. Исследованы особенности внутреннего аудита в деятельности банков Украины.