

Suprun A. A.

Suprun N. V.

Kryvyi Rih Institute of Economics Kryvyi Rih National University

## CAPITAL ADEQUACY AS PART OF THE ANTIRECESSIONARY FINANCIAL MANAGEMENT BY THE INSURANCE COMPANY

**Summary**

In the article was researched the methodological aspects of assessing the capital adequacy of insurance companies in an unstable insurance market. It was made the assessment of capital adequacy of the insurance company JSC Ukrainian insurance company «Universal». It was formed directions for further study on the definition of capital adequacy for Ukrainian insurers in the present conditions of the insurance market.

**Keywords:** antirecessionary financial management, capital, capital adequacy, regulatory capital, capital management.

УДК 336.774

Тригуб О. В.

Київський національний університет імені Тараса Шевченка

## ОСОБЛИВОСТІ СУЧАСНОЇ ПРАКТИКИ РЕАЛІЗАЦІЇ МАЙНА БОРЖНИКІВ БАНКІВ В УКРАЇНІ

Досліджено особливості реалізації заставного майна у вітчизняній банківській практиці. З'ясовано організаційні аспекти продажу предметів застави на електронних аукціонах. Визначено напрями підвищення ефективності реалізації майна боржників банків в Україні.

**Ключові слова:** недіючі кредити, збитки, застава, звернення стягнення на предмет застави, електронний торговельний майданчик (ЕТМ).

**Постановка проблеми.** На протязі останнього часу у банківській системі України спостерігалось стабільне нарощування обсягів проблемної кредитної заборгованості, і навесні 2015 р. її величина сягнула найвищого рівня після фінансово-економічної кризи 2008–2009 рр. Так, згідно офіційної статистики НБУ, у березні 2014 р. співвідношення недіючих кредитів до загальної сукупності валових кредитів склало 13,3%, а наприкінці I кварталу 2015 р. – 24,7% [1]. Це фактично 2,8 млрд. грн., або приблизно одна четверта кредитного портфелю вітчизняної банківської системи.

Одним із шляхів часткового покриття збитків банків від проблемних кредитних активів є продаж заставного майна. На жаль, у публічному доступі відсутня інформація щодо обсягів проблемної кредитної заборгованості, забезпеченої певним майном. Відомо тільки, що на кінець I кварталу 2015 р. питома вага кредитів під заставу житлової нерухомості становила 7,73%, а кредитів під заставу комерційної нерухомості – 1,47% у структурі кредитного портфелю вітчизняних банків [1].

Зважаючи на те, що до кризи 2014 р. рівень валютизації портфелю іпотечних кредитів в Україні був достатньо великим і на кінець I кварталу 2015 р. він склав 65,5%, або 153,6 млрд. грн. (розраховано автором на основі [1]), та беручи до уваги різку девальвацію гривні й скорочення реальної середньомісячної заробітної плати населення України (на кінець I кварталу 2015 р. на 20,1% [2]), слід припустити, що значна частина саме іпотечних кредитів потрапила до категорії негативно класифікованої заборгованості. І тому найближчим часом слід очікувати зростання інтересу до особливостей продажу заставного майна банків в Україні, у тому числі й тих, що були визнані неплатоспроможними та банкрутами. Отже, за сучасних обставин питання порядку продажу предметів застави є актуальним і потребує всебічного розгляду.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** У науковій літературі суттєвий вклад у розробку теоре-

тичних і методологічних засад банківського заставного кредитування й управління проблемними кредитними боргами банківських установ внесли роботи В. Базилевича, З. Васильченко, Н. Версаль, І. Лютого, Т. Майорової, В. Міщенко, С. Науменкової, Л. Примостки та ін.

**Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми.** На протязі останнього року органами державної влади проводиться робота щодо популяризації практики продажу майна (зокрема, арештованого) на електронних торговельних майданчиках (далі – ЕТМ).

У загальному розумінні ЕТМ – це сайт в мережі Інтернет разом із сукупністю технічного обладнання, програмного забезпечення та організаційних заходів, які використовуються для проведення електронних конкурсних торгів [3].

Налагодження функціонування ЕТМ на постійній основі має забезпечити більшу прозорість процедури продажу такого майна, сприятиме розширенню кола потенційних покупців предметів застави та їх кращу поінформованість. Адже веб-сайти функціонують у цілодобовому режимі та є доступними усім користувачам Інтернету.

При цьому слід зазначити, що наразі у вітчизняній науковій літературі відсутня інформація щодо організаційних засад реалізації банківської застави через систему електронних торгів. Також до цього часу не проводилися дослідження щодо ефективності функціонування Інтернет-бірж банківської застави в Україні. Таким чином, усе вище зазначене й обумовило вибір теми даного дослідження.

**Метою статті** є уточнення порядку реалізації заставного майна боржників банківських установ України у сучасних умовах та з'ясування ефективності діючої системи продажу предметів застави через ЕТМ з огляду на необхідність скорочення збитків банків від недіючих кредитів.

**Виклад основного матеріалу.** Як відомо, учасниками кредитних відносин, між якими передбачається укладення договору застави (або іпотеки,

якщо в заставу передається нерухоме майно), можуть бути дві особи (позичальник-заставадавець і банк – кредитор-заставодержатель) або три особи (позичальник, банк – кредитор-заставодержатель і третя особа – заставадавець).

Продаж предметів застави може відбуватися як за спільною згодою всіх сторін кредитно-заставної угоди, так і в примусовому порядку (рис. 1).

Розглянемо більш детально особливості вітчизняної практики реалізації предметів застави згідно першого та другого сценаріїв. Звичайно, найбезпечнішим для потенційного покупця є добровільний спосіб продажу предметів застави. У цій ситуації позичальник – власник предмета застави може вчинити такі дії:

1) добровільно передати своє майно в рахунок погашення боргу, а тому ризик визнання недійсним договору купівлі-продажу заставного майна фактично зведений до мінімуму. Таким чином, банк стає повноправним власником предмета застави і виставляє його на продаж від власного імені;

2) знайти покупця, який має намір купити нерухомість (зокрема, квартиру на кшталт тієї, що пропонує позичальник) в кредит. У разі згоди покупця придбати предмет застави й проходження ним у банку процедури перевірки кредитно- та платоспроможності борг продавця (заставадавця) переоформлюється на покупця, а також останній компенсує продавцю ту суму грошових коштів, яку він вже виплатив банку в рахунок погашення іпотечного кредиту;

3) знайти покупця, який би погодився придбати заставне майно, погашаючи одразу борг продавця (заставадавця) перед банком і компенсуючи продавцю ту суму грошових коштів, яку він вже виплатив банку в рахунок погашення іпотечного кредиту. Як бачимо, у цій ситуації може мати місце дострокове погашення іпотечної позики, що не завжди є вигідним для банку.

Слід зазначити, що при реалізації останнього сценарію може мати місце деяка відстрочка між першим і другим платежами. Так, зустрічаються випадки, коли покупець у якості завдатку погашає борг продавця (позичальника-заставадавця) перед банком, а решту коштів погоджується виплатити через деякий час. Звичайно, що за таких умов обидві сторони можуть наразитися на суттєві ризики, обумовлені недобросовістю контрагентів.

Отже, добровільна реалізація заставного майна – це фактично купівля майна безпосередньо у власника. Перевагою такої схеми купівлі є те, що потенційний покупець має можливість з дозволу заставадавця оглянути майно, виставлене на продаж, впевнитися в тому, що власник не має заперечень щодо продажу даного майна. При схемі добровільного продажу покупець сплачує грошові кошти, сума яких заздалегідь узгоджена з банком і продавцем, у рахунок погашення заборгованості по кредиту, і, відповідно, після погашення кредитної заборгованості, банк видає всі необхідні документи та анулює обтяження заставного майна, після чого покупець вже може оформити на своє ім'я право власності на дане майно.

Як видно на рис. 1, банк-заставодержатель також може ініціювати процедуру продажу заставного майна. При цьому право продажу банком такого майна повинно бути зафіксовано у договорі застави (за згодою заставадавця чи навіть і без його

згоди). Досить часто для зменшення рівня збитків від непрацюючих активів, забезпечених заставою, банки укладають угоду про співпрацю із колекторами (функції яких, згідно вітчизняного законодавства, можуть виконувати, зокрема, факторингові компанії), які працюють із несумлінними позичальниками від імені банку за довіреністю, або викупувають у банку із дисконтом право вимоги боргу, забезпеченого предметом застави.

У свою чергу, примусовий спосіб реалізації предметів застави застосовується в тих випадках, коли позичальник не виконує свої зобов'язання за кредитним договором і відмовляється від продажу майна на добровільних засадах. У цій ситуації кредитор-заставодержатель може продати такий кредитний актив іншій фінансово-кредитній установі, зокрема, факторинговій компанії. У випадку ж відсутності можливості продажу кредитного активу для банку на прийнятних умовах, банк-заставодержатель має право ініціювати процедуру звернення стягнення на предмет застави, подавши позов до суду. У подальшому таке майно реалізується на публічних торгах, організованих Державною виконавчою службою, на підставі рішення суду або виконавчого напису нотаріусу.

Тривалий час реалізація арештованого заставного майна в Україні відбувалася у непрозорий спосіб, що було обумовлено наступними чинниками [5]:

1) Порушення у сфері оцінки арештованого заставного майна:

- заниження початкової вартості арештованого заставного майна;
- максимальна уцінка майна (до 50%).

2) Порушення щодо розголошення інформації про продаж арештованого майна і, як наслідок, відсутність інформації про торги для широкого загалу потенційних покупців:

- неповна інформація в оголошенні про продаж арештованого майна;
- друк оголошення в маловідомому (непопулярному) виданні;
- знищення тиражу видання.

3) Порушення щодо особливостей проведення торгів арештованим заставним майном:

- непрозорість вибору як організаторів торгів, так і процедури торгів (зокрема, недоступне для широкого загалу місце проведення торгів, обмежений допуск до торгів потенційних учасників);
- можливість зміни процедури торгів їх організатором (у т. ч. штучне зривання торгів тощо).

За таких умов мали місце високій рівень корупції в системі реалізації арештованого майна та про-

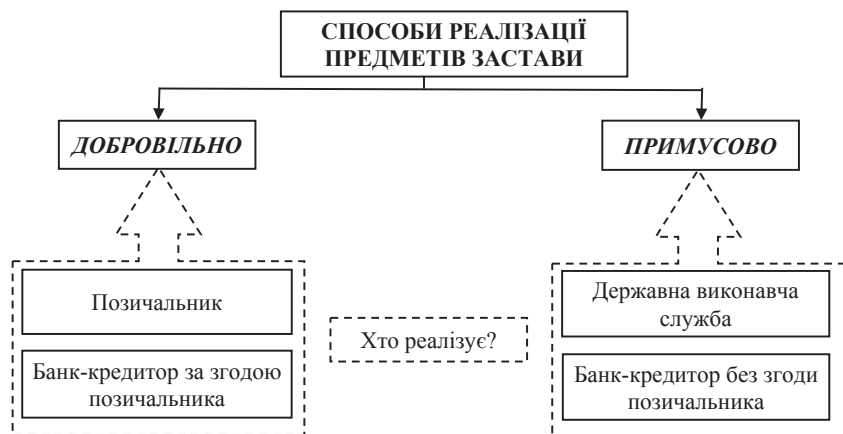


Рис. 1. Способи реалізації предметів застави в Україні

Джерело: складено автором на основі [4]

даж арештованих предметів застави за заниженими цінами. Така практика фактично зводила до мінімуму шанси банків покрити збитки від проблемних кредитних боргів, а для позичальників-банкрутів – отримати надлишок вартості предмета застави над сумою їх боргу перед банком-кредитором у разі продажу даного предмета застави за ринковою ціною.

З огляду на це рік тому в Україні було змінено процедуру реалізації арештованого майна, в тому числі й продажу банківського заставного конфіскаату. Так, у травні 2014 р. Департаментом державної виконавчої служби Міністерства юстиції України розпочато пілотний проект по реалізації конфіскованого майна за допомогою електронних онлайн-торгів. Даний проект отримав назву СЕТАМ (система електронних торгів арештованим майном) [6].

На початковому етапі його реалізації до торгів допускалося лише майно, що знаходилося на території м. Київ, Вінницької, Дніпропетровської та Львівської областей. Згодом географія торгів була розширена ще на шість областей – Запорізьку, Івано-Франківську, Київську, Одеську, Чернігівську та Харківську.

Після успішної реалізації проекту СЕТАМ протягом 2014 р. Кабінетом Міністрів України у березні 2015 р. було прийнято рішення перевести його на постійну основу. Так, на сьогодні у системі СЕТАМ відбуваються торги арештованим майном практично з усієї території України, окрім, в силу ряду об'єктивних причин, майна з тимчасово окупованої Автономної Республіки Крим, Донецької та Луганської областей.

Проаналізуємо особливості торгівлі арештованим майном у СЕТАМ з 01.05.2014 р. до 25.06.2015 р. включно (табл. 1).

Як видно з таблиці 1, нерухоме майно та транспортні засоби, що, переважним чином, використовуються у банківській практиці як предмети застави, не користуються особливою популярністю на торгах СЕТАМ – на них припадало протягом зазначеного вище періоду лише третина проведених аукціонів. Найбільший попит спостерігався на таке майно, як побутові речі та малоцінне майно, які відносяться в СЕТАМ до категорії «інше». З огляду на це половину проданих лотів складало майно вартістю до 1 000 грн., а вартість 90% проданих лотів не перевищувала 100 000 грн.

Таблиця 1  
Характеристика торгів, що відбулися у СЕТАМ

Ознака	Кількість аукціонів, шт.	Частка від загальної кількості, %
<i>1. За видом майна</i>		
Нерухомість	1 021	9,6
Транспорт	1 983	18,6
Інше	7 636	71,8
Усього	10 640	100,0
<i>2. За стартовою ціною</i>		
1–100 грн.	2 698	25,4
101–500 грн.	2 328	21,9
501–1 000 грн.	792	7,4
1 001–5 000 грн.	1 326	12,5
5 001–10 000 грн.	475	4,5
10 001–50 000 грн.	1 370	12,9
50 001–100 000 грн.	608	5,7
100 001–500 000 грн.	803	7,5
500 001–1 000 000 грн.	121	1,1
понад 1 000 000 грн.	119	1,1

Джерело: складено автором за даними СЕТАМ [7]

Станом на 25 червня 2015 р. лідерами продажів у СЕТАМ виступають Дніпропетровська область (10,4% від проведених торгів), м. Київ (7,1%), Закарпатська (5,8%), Миколаївська (5,7%), Чернігівська (5,7%), Хмельницька (5,5%), Запорізька (5,2%), Одеська (4,8%), Харківська (4,7%) та Волинська (4,6%) області. Загалом варто зазначити, що торги в СЕТАМ є добре диверсифікованими по всій території України, оскільки на першу десятку, або половину усіх областей України, припадає приблизно 60% від загальної кількості проведених аукціонів.

Електронна система торгів СЕТАМ працює за наступним принципом: кожна людина, зареєструвавшись і зробивши так званий «гарантований внесок» у розмірі 5% від стартової ціни лота, може прийняти участь у торгах. Першочерговий платіж є обов'язковим, так як підтверджує зацікавленість в придбанні певного товару. У разі програшу на торгах, початковий внесок буде даному учаснику повернений. Система забезпечує наявність у кожного зареєстрованого учасника особистого кабінету, доступ до якого здійснюється з використанням індивідуального логіна та пароля. В особистому кабінеті учасника відображається інформація про торги, у яких він бере участь.

Організатор проводить електронні торги протягом 30 календарних днів з дати внесення інформації про лот у СЕТАМ. Прийом заявок на участь в електронних торгах починається з моменту розміщення інформаційного повідомлення і закінчується не раніше ніж за три дні до початку проведення електронних торгів. Водночас кінцевий строк подачі заявок на участь в електронних торгах з реалізації предмета іпотеки визначається не раніше ніж за одну годину до початку проведення електронних торгів, при цьому заявник забезпечує сплату гарантійного внеску для участі в цих електронних торгах не пізніше ніж за одну добу до початку проведення електронних торгів.

Електронні торги проводяться протягом одного робочого дня з 9-ї до 18-ї години. Якщо остання цінова пропозиція надійшла за п'ять хвилин до 18.00, то електронні торги автоматично продовжуються ще на 30 хвилин від часу подачі останньої цінової пропозиції. Загальна тривалість такого продовження не може перевищувати шести годин [6].

Усі учасники, що були зареєстровані організатором торгів, мають доступ до ходу електронних торгів. Учасники висувують свої цінові пропозиції по лоту. Цінова пропозиція подається через сайт СЕТАМ з кроком підвищення ставки, зазначеним у повідомленні про електронні торги. Перша цінова пропозиція може бути рівною стартовій ціні лота. Кожна наступна цінова пропозиція має містити ціну, на встановлений організатором крок вищу за попередню. Для лотів різної вартості крок електронних торгів є диференційованим, а саме [6]:

- 5% від стартової ціни, якщо вартість майна становить 0,01–10 000,00 грн.;
- 3% від стартової ціни, якщо вартість майна становить 10 000,01–100 000,00 грн.;
- 2% від стартової ціни, якщо вартість майна становить 100 000,01–1 000 000,00 грн.;
- 1% від стартової ціни, якщо вартість майна становить від 1 000 000,01 грн. та більше.

За результатами функціонування СЕТАМ у 2014 р. було прийнято рішення певним чином вдосконалити механізм даних онлайн-торгів. Зокрема, було запроваджено спрощену систему торгівлі майном, вартість якого не перевищує 10 неоподаткованих мінімумів (1700 грн.) – а це, як видно з таблиці 1, фактично 50% торгів, що відбулися. Було прийнято рішення й щодо скорочення строків

виставлення таких лотів на торги з одного місяця до одного тижня та скасування сплати гарантійного внеску по таким лотам [8]. Також було вирішено відмовитися від обов'язкового використання електронного цифрового підпису.

Однак СЕТАМ – це не єдиний вітчизняний ЕТМ, де можна реалізувати заставне майно. У січні 2015 р. з ініціативи Української універсальної біржі розпочала свою роботу Біржа банківської застави (далі – ББЗ). На відміну від СЕТАМ на сайті ББЗ заставне майно банків може бути реалізовано як у примусовому, так і в добровільному порядку (табл. 2).

Порівнюємо вартість заставного майна на аукціоні з її ринковими цінами на прикладі конкретного об'єкту житлової нерухомості. Як видно з

таблиці 3, на Біржі банківської застави вартість 1 кв. м однокімнатної квартири у багатоповерхівках різних районів м. Київ є дорожчою, ніж на інформаційно-аналітичному порталі «Столична нерухомість», який містить об'яви провідних київських агентств нерухомості та дає можливість визначити середньоринковий рівень цін на аналогічні об'єкти.

Так, різниця цін на сайті ББЗ у порівнянні з середньо ринковими становить від 4,5% до 33,2%. Таке суттєве відхилення ціни можна пояснити тим, що на сайті ББЗ рівень цін визначає позичальник-продавець, який зацікавлений продати свою нерухомість якнайдорожче, щоб вистачало коштів не лише покрити свій борг перед банком, а й отримати певний спекулятивний дохід.

Таблиця 2

**Порівняльна характеристика умов реалізації заставного майна у СЕТАМ та на Біржі банківської застави**

№	Ознака	СЕТАМ	Біржа банківської застави
1.	Порядок відчуження майна у заставодавця	Примусово	Примусово / Добровільно
2.	Участь покупців у торгах	Платна (гарантійний внесок у розмірі 5% від стартової ціни)	Безкоштовна
3.	Оцінка вартості предмета застави, що виставляється на торги	Здійснюється незалежним оцінювачем, як правило, нижче ринкової вартості аналогічного майна	Якщо оцінку вартості предмета застави здійснює позичальник-заставодавець, то вона може бути вище або дорівнювати ринковій вартості аналогічного майна
4.	Ризики покупця	Майно конфіскується, тому в майбутньому колишній власник (заставодавець) може подати позов до суду щодо незаконності угоди купівлі-продажу даного майна через аукціон	Як правило, майно продається за згодою позичальника, тому ризики мінімізовані

Джерело: складено автором за даними СЕТАМ та ББЗ [7; 9]

Таблиця 3

**Порівняльна характеристика цін на квартири у м. Київ, що представлені на сайті ББЗ, із середніми ринковими цінами на аналогічну нерухомість**

Адреса квартири	Біржа банківської застави				Інформаційно-аналітичний портал «Столична нерухомість»			Відхилення ціни, %
	Кількість кімнат, шт.	Площа, кв. м	Ціна квартири, грн.	Ціна 1 кв. м, грн.	Площа, кв. м	Ціна квартири, грн.	Ціна 1 кв. м, грн.	
вул. Жмеринська, 22-а (Святошинський р-н)	1 к	58,0	1142659	19701	51,0	833000	16333	20,6
вул. Ю. Кондратюка, 4-в (Оболонський р-н)	1 к	32,0	809789	25306	47,0	893000	19000	33,2
пр. В. Маяковського, 12-в (Деснянський р-н)	1 к	27,2	713857	26245	28,0	653000	23321	12,5
вул. Драгоманова, 14-а (Дарницький р-н)	1 к	41,0	1144800	27922	32,0	855000	26719	4,5
вул. А. Малишко, 11 (Дніпровський р-н)	1 к	34,5	1087560	31524	33,0	785000	23788	32,5

Джерело: складено автором за даними [9; 10]

Таблиця 4

**Порівняльна характеристика цін на квартири у м. Київ, що представлені у СЕТАМ, із середніми ринковими цінами на аналогічну нерухомість**

Адреса квартири	СЕТАМ				Інформаційно-аналітичний портал «Столична нерухомість»			Відхилення ціни, %
	Кількість кімнат, шт.	Площа, кв. м	Ціна квартири, грн.	Ціна 1 кв. м, грн.	Площа, кв. м	Ціна квартири, грн.	Ціна 1 кв. м, грн.	
бул. Лихачова (М. Приймаченко), 8-б (Печерський р-н)	2 к	44,3	555000	12528	44,3	1305000	29458	-57,5
вул. Ніжинська, 29-г (Солом'янський р-н)	1 к	27,3	435503	15952	27,3	675000	24725	-35,5
вул. М. Тимошенка, 3 (Мінський р-н)	2 к	51,2	903099	17639	51,2	1000000	19531	-9,7
вул. Ю. Коцюбинського, 20 (Шевченківський р-н)	2 к	58,9	1371781	23290	58,9	2588800	43952	-47,0

Джерело: складено автором за даними [7; 10]



У той же час купівля квартири на сайті конфіскації може виявитися для покупця більш вигідною, ніж на ринку (табл. 4). Так, на сайті СЕТАМ стартова ціна однокімнатної квартири, як у новому, так і в старому будинках, в середньому є на 37% нижчою від середнього ринкового рівня цін.

Безумовно, ціна конфіскованого майна повинна бути нижчою від середнього рівня цін на аналогічне майно, адже, по-перше, таке майно повинно бути реалізовано за короткий проміжок часу, ніж стандартний період експозиції подібного товару на ринку. По-друге, в цій ситуації значно вищим, у порівнянні із добровільним сценарієм продажу предметів застави їх власниками, є ризик подання у майбутньому заставодавцем позову до суду щодо визнання даної угоди купівлі-продажу недійсною. Однак, на нашу думку, відхилення у ціні на 30–50% є не зовсім адекватним і потребує перевірки на корупційну складову даних угод купівлі-продажу банківського заставного конфіскації.

**Висновки і пропозиції.** Проведене дослідження показало, що наразі в Україні реалізація майна боржників банків може здійснюватися як на добровільних засадах, так і в примусовому порядку. Крім того, на протязі останнього року було спрощено процедуру продажу майна проблемних позичальників банків шляхом запровадження онлайн-аукціонів. Такі заходи дозволили значно розширити коло потенційних покупців, скоротити строки реалізації заставного майна і в подальшому сприятимуть зменшенню обсягів збитків банків, що пов'язані з формуванням надлишкових резервів за недіючими кредитами та з утриманням і зберіганням конфіскованого заставного майна.

Разом із тим, на наш погляд, у подальшому необхідно зменшити суттєву диференціацію цін

на заставну нерухомість, що виставлена до продажу на СЕТАМ, ББЗ із середньоринковим рівнем цін. Якщо у СЕТАМ рівень цін значно занижений, то на сайті ББЗ рівень цін є достатньо завищений. Очевидно, що такий підхід не сприятиме розв'язанню зазначених вище проблем вітчизняних банків та збільшенню рівня довіри й зацікавленості у суспільстві до придбання банківського заставного конфіскації.

На нашу думку, перспективи подальших досліджень у даному напрямку слід пов'язати із розробкою механізму визначення адекватного рівня цін для майна, що виставляється до продажу у СЕТАМ та ББЗ. Також варто збільшити рівень поінформованості суспільства щодо можливостей придбання майна через онлайн-аукціони шляхом розповсюдження інформації через такі канали:

- банківські канали (інформація про реалізацію заставного майна у спеціальному розділі сайту банку; інформаційні листівки у фронт-офісах банків);

- спеціалізовані фінансові інформаційні портали (на кшталт prostobank.ua, на якому представлено агреговану інформацію про банківські предмети застави, що виставлені на продаж, сформовані відповідні рейтинги);

- агентства нерухомості (об'яви на сайтах, інформаційні листівки в офісах, пряме інформування потенційних покупців);

- ЗМІ (об'яви про продаж заставного майна у друкованих ЗМІ (у т. ч. галузевих), спеціалізовані програми, репортажі, реклама на радіо, телебаченні, в Інтернеті).

Важливо також забезпечити, щоб потенційний покупець чітко усвідомлював, що до продажу пропонується банківський конфіскації, адже рівень фінансової грамотності населення є різним.

## Список літератури:

1. Статистичний бюлетень НБУ (електронне видання), травень 2015 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://bank.gov.ua/control/uk/publish/category?cat\\_id=57897](http://bank.gov.ua/control/uk/publish/category?cat_id=57897).
2. Основні показники соціально-економічного розвитку України // Офіційний сайт Державної служби статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>.
3. Ефективна реалізація майна з використанням прогресивних технологій // Офіційний сайт біржі банківської застави [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://zalog.uub.com.ua/user\\_file/UUB\\_BBZ.pdf](http://zalog.uub.com.ua/user_file/UUB_BBZ.pdf).
4. Про заставу : Закон України від 02.10.1992 р. № 2654-ХІІ [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2654-12/para091#091>.
5. Про систему електронних торгів арештованим майном // Офіційний сайт Державної виконавчої служби України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://dvs.gov.ua/mediafiles/files/setam\\_presentation.pdf](http://dvs.gov.ua/mediafiles/files/setam_presentation.pdf).
6. Про проведення експерименту із запровадження порядку реалізації арештованого майна шляхом проведення електронних торгів : Наказ Міністерства України від 16.04.2014 р. № 656/5 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0427-14/para16#n16>.
7. Архів торгів // Офіційний сайт СЕТАМ [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://torgi.minjust.gov.ua/auctions.php>.
8. У Міністерстві представили результати роботи СЕТАМ за півроку [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://www.kmu.gov.ua/control/uk/publish/article?art\\_id=247972885](http://www.kmu.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=247972885).
9. Офіційний сайт Біржі банківської застави [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zalog.uub.com.ua/pro-proekt/>.
10. Офіційний сайт Інформаційно-аналітичного порталу «Столична нерухомість» [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://100realty.ua/>.

**Тригуб Е. В.**

Київський національний університет імені Тараса Шевченка

## ОСОБЕННОСТИ СОВРЕМЕННОЙ ПРАКТИКИ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКОВ БАНКОВ В УКРАИНЕ

### Резюме

Исследованы особенности реализации залогового имущества в украинской банковской практике. Проанализированы организационные аспекты продажи предметов залога на электронных аукционах. Определены направления повышения эффективности реализации имущества должников банков в Украине. **Ключевые слова:** неработающие (просроченные) кредиты, убытки, залог, обращение взыскания на предмет залога, электронная торговая площадка (ЭТП).

**Trygub O. V.**  
Taras Shevchenko National University of Kyiv

**PECULIARITIES OF SELLING THE BANK DEBTORS' PROPERTY IN UKRAINE**

**Summary**

This paper surveys the peculiarities of selling property used as collateral in the Ukrainian banking practice. Organizational issues of selling pledge through online auctions are reviewed. The paper proposes a number of ways to improve the efficiency of selling borrowers' property in Ukraine.

**Keywords:** non-performing loans, losses, collateral (pledge), foreclosure on collateral, electronic trading platform (ETP).

УДК 336.221

**Чаплигін О. В.**  
Національний університет державної податкової служби України

**ПОДАТКОВІ ПІЛЬГИ ЯК ІНСТРУМЕНТ СТИМУЛЮВАННЯ ІНВЕСТИЦІЙ В ЕНЕРГОЕФЕКТИВНІ ПРОЕКТИ**

Досліджено теоретичні питання застосування податкових пільг при інвестуванні в енергоефективні проекти. Визначено місце податкових інструментів в системі стимулювання енергоефективних інвестицій. Показано переваги податкового стимулювання в порівнянні з іншими видами стимулювання.

**Ключові слова:** енергоефективні проекти, податкові пільги, податкове стимулювання, інвестиції, інструменти стимулювання.

**Постановка проблеми.** Світовий досвід залучення енергоефективних інвестицій свідчить про необхідність стимулювання таких інвестицій з боку держави. Це зумовлено високим рівнем витрат на наукові розробки та впровадження нових технологій. Підвищення рівня енергоефективності також сприяє зменшенню споживання викопного палива, покращенню екологічної обстановки, знижує залежність країни від імпорту енергоносіїв та веде до створення нових робочих місць. Податки є потужним та гнучким інструментом, тому їх широко використовують, особливо в поєднанні з іншими видами стимулювання.

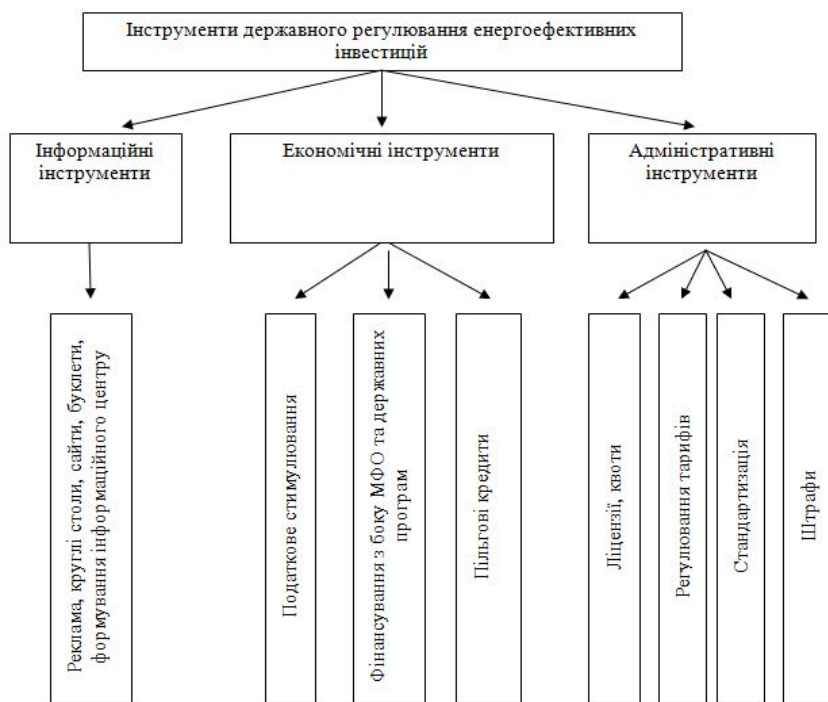
**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Питанням податкового стимулювання інвестицій присвячено праці багатьох вітчизняних та зарубіжних вчених, зокрема, А.М. Соколовської, Л.Л. Тарангул, В.Л. Андрущенко, А.І. Даниленка, Ю.Б. Іванова, К.І. Швабія, Д.М. Серебрянського, Дж. Стігліца, П. Камерона, Н. Робінса, Х. Кансіно, А. Бредбрука. Проте питання податкового стимулювання енергоефективних інвестицій не висвітлені достатньою мірою.

**Метою статті** є висвітлення найбільш розповсюджених інструментів податкового стимулювання енергоефективних інвестицій.

**Виклад основного матеріалу.** У світовій практиці для реалізації та досягнення цілей політики енергоефективності активно використовують інструменти податкового стимулювання, завданням яких є прямо або опосередковано заохочувати споживачів енергетичних ресурсів до залучення інвестицій з метою підвищення енергоефективності. Такі інструменти умовно можна поділити

на інформаційні, економічні та адміністративні. У загальному вигляді інструменти державного стимулювання показані на рис. 1.

Адміністративні інструменти мають сильний вплив на свободу і можливості домогосподарств і бізнесу. Зазвичай інструменти цієї групи включають вимоги, заборони, ліцензування, сертифікації (наприклад, система «зелених сертифікатів») регулювання тарифів, ліміти на енергоносії або мінімальні коефіцієнти споживання тепла для будівель. Такий тип інструментів потребує значних зусиль від уряду по їх імplementації і контролю.



**Рис. 1. Інструменти стимулювання енергоефективних інвестицій**  
Джерело: складено автором