

вання СПД, що провадять імпорتنі операції, рівень доступності кредитних коштів; обсяги тіньової економіки; розмір ВВП, структура платіжного балансу, рівень інфляції, динаміка курсу національної валюти; кількість платників непрямих податків; імпорتنі маніпуляції з ціною завдяки використанню офшорів; динаміка обсягів виробництва та споживання; рівень податкового навантаження; рівень політичної стабільності в державі; державна політика у сфері тарифного регулювання імпорتنих операцій; законодавчо затверджені ставки податків та податкові пільги у сфері імпорتنих операцій; повнота, узгодженість і стабільність податкового, митного, бюджетного, конкурентного законодавства у сфері імпорту.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Валігура В. А. Гармонізація оподаткування: вітчизняні реалії та міжнародні орієнтири : автореф. дис. ... канд. екон. наук : 08.00.08 / В. А. Валігура ; Терноп. нац. екон. ун-т. – Тернопіль, 2010. – 20 с.
2. Височанська М. Фіскальна ефективність непрямого оподаткування в Україні / М. Височанська // Вісник Львівського національного аграрного університету. – Серія «Економіка АПК». – 2013. – № 20(1). – С. 257-262.
3. Глуха Г. Я. Тіньова економіка: гальмування економічного зростання чи викривлення реальних результатів / Г. Я. Глуха // Європейський вектор економічного розвитку. – 2013. – № 2(15). – С. 82-91.
4. Довгаль Є. А. Ухилення від оподаткування як основна причина появи тіньового сектору економіки / Є. А. Довгаль // Управління розвитком. – 2013. – № 21(161). – С. 86-88.
5. Дропа Я. Податкове навантаження та його вплив на економіку України / Я. Дропа, І. Чабан // Формування ринкової економіки в Україні. – 2009. – № 19. – С. 213-218.
6. Лондар С. Л. Фінанси : навч. посіб. / С. Л. Лондар, О. В. Терещенко. – Вінниця : Нова Книга, 2009. – 384 с.
7. Мазаракі А. Сучасні тенденції та чинники розвитку зовнішньої торгівлі України / А. Мазаракі, Т. Мельник // Вісник КНТЕУ. – 2011. – № 2. – С. 5-14.
8. Пузин А. М. Особенности влияния налоговой конкуренции на податный состав налоговой системы : автореф. дис. ... д-ра екон. наук : 08.00.10 / А. М. Пузин ; Московский государственный университет экономики, статистики и информатики. – М., 2005. – 20 с.
9. Швабій К. І. Вплив глобалізації на систему оподаткування та податкову систему України / К. І. Швабій // Стратегічні пріоритети. – 2009. – № 1. – С. 137-144.
10. 30 глобальних загроз економіці 2014 року / Всесвітній економічний форум (ВЕФ) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://forbes.ua/ua/nation/1363525-30-globalnih-zagroz-ekonomici-2014-roku>.

УДК 658.14/17:336.2

Виниченко Е.Н.

*кандидат економічних наук,
доцент кафедри міжнародного учета и аудита
Днепропетровского университета имени Альфреда Нобеля*

УСОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ КОНТРОЛЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ АРЕНДОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Теоретически обоснована проблема определения величины арендных платежей предприятием землепользователем. Проанализированы контрольные функции государственных институтов за надлежащим использованием арендованных земельных участков и подразделений предприятий землепользователей за правильным начислением суммы арендных платежей. Разработаны рекомендации, позволяющие усовершенствовать механизм контроля за достоверностью начисления арендных платежей.

Ключевые слова: контроль, арендный платёж, аренда земли, договор аренды, функциональное использование, нормативная денежная оценка.

Виниченко О.М. УДОСКОНАЛЕННЯ КОНТРОЛЮ ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ АРЕНДОВАНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Теоретично обґрунтована проблема визначення величини орендних платежів підприємств землекористувачів. Проаналізовані контрольні функції державних інституцій за належним використанням орендних земельних ділянок і підрозділів підприємств землекористувачів за правильним нарахуванням суми орендних платежів. Розроблені рекомендації щодо удосконалення механізму контролю за достовірністю нарахування орендних платежів.

Ключові слова: контроль, орендний платіж, оренда землі, договір оренди, функціональне використання, нормативна грошова оцінка.

Vinichenko H.N. SUPERVISION IMPROVING OF THE FUNCTIONAL USE OF RENTED LOTS

The article theoretically grounds the problem on the determination of the amount of rental payments by leaseholders. It also analyses the supervision duties of state institutes for the proper use of rented lots and the supervision duties of enterprise subdivisions for the proper calculation of rental payments. The recommendations which allow to improve the supervision mechanism of validity of rental payment calculations have been developed.

Keywords: supervision, rental payment, lease of land, lease contract, functional use, normative pecuniary valuation.

Постановка проблеми. На протязі багатьох років аренда землі підприємствами остається складним, противоречивим и не до конца законодательно урегульованим вопросом. На практиці часто приходится сталкватся с ситуацією, когда предприятие заключает договор аренды земли на стро-

ительство или завершение строительства, а заканчивает строительные работы и начинает основную деятельность раньше окончания срока договора аренды. Как правило, договором аренды предусмотрено уведомление землепользователем арендодателя, в установленные сроки, об изменении условий хозяй-

ствования. Это необходимо для заключения нового договора аренды по фактическому размещению нежилых помещений, в котором предусмотрена сумма платежа с повышенным коэффициентом функционального использования земельного участка. Проблема состоит в определении величины арендных платежей после уведомления землепользователем арендодателя об изменении условий хозяйствования в том случае когда по какой-либо причине не заключен договор по фактическому размещению нежилых помещений и продолжает действовать старый договор на завершение строительства.

Анализ последних исследований и публикаций. Теме аренды земли посвящено большое количество научно-практических статей [2; 4; 7; 8; 9]. Законодательно этот вопрос регламентируется значительным перечнем нормативных актов [3; 5; 6; 11; 13; 14; 15].

Тем не менее дискуссионными остаются вопросы:

- в какой момент деятельности предприятия изменяется коэффициент функционального использования земельного участка, если законодательно это не определено;

- кто контролирует необходимость изменения коэффициента функционального использования земельного участка;

- как должностным лицам предприятия определить изменение суммы арендных платежей, если действует старый договор аренды и величина арендных платежей не пересмотрена.

Цель статьи. Оптимизировать контроль за надлежащим использованием арендованного земельного участка и правильным исчислением платы за землю посредством определения границы изменения коэффициента функционального использования в нормативной денежной оценке земельного участка.

Результаты исследования. Аренда земли является специфической составляющей такого общегосударственного налога как плата за землю. С одной стороны, это налог, который полностью подчинён нормам Налогового кодекса Украины (далее – НКУ), с другой стороны, это объект договорных отношений между органами местного самоуправления и субъектом хозяйствования, арендующим земельный участок.

Основанием для начисления арендной платы является договор аренды земельного участка (пп. 288.1 ст. 288 НКУ) [1], в котором устанавливаются величина и условия внесения арендной платы.

Согласно стандартному договору, аренды земли начисление величины арендной платы за земельный участок осуществляется на основании его целевого назначения, категории и функционального использования с учётом коэффициентов индексации, определённых законодательно.

Величина арендной платы пересматривается ежегодно в начале каждого бюджетного года не позже 31 января. Одновременно величина арендных платежей пересматривается в случае:

- изменения условий хозяйствования, предусмотренных договором;

- изменения величины земельного налога, повышения цен и тарифов;

- изменения коэффициентов индексации, определённых законодательно;

- в других случаях, предусмотренных законом.

При пересмотре арендной платы анализу подлежит нормативная денежная оценка земельного участка с учётом ежегодного коэффициента индексации, целевое назначение назначения и функциональное использование земельного участка. Порядок пересмотра арендной платы устанавливается НКУ.

В соответствии с Земельным кодексом Украины (далее – ЗКУ), по основному целевому назначению все земли Украины разделяются на категории [3]:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли жилой и общественной застройки;
- земли природо-заповедного и прочего природоохранного назначения;
- земли оздоровительного назначения;
- земли рекреационного назначения;
- земли историко-культурного назначения;
- земли лесохозяйственного назначения;
- земли водного фонда;
- земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и прочего назначения.

Классификация видов целевого назначения земель (далее – КВЦИЗ) разработана в соответствии с ЗКУ.

Код и целевое назначение земель применяется для обеспечения учёта земельных участков по видам целевого назначения в государственном земельном кадастре.

КВЦИЗ определяет раздел земель на отдельные виды целевого назначения земель, которые характеризуются особым правовым режимом, экосистемными функциями, видом хозяйственной деятельности, типами застройки.

Нормативная денежная оценка земельных участков согласно ст. 201 ЗКУ используется для определения размера платы за землю, потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, экономического стимулирования рационального использования и охраны земель и т. п.

Обязательное проведение нормативной денежной оценки земельных участков согласно ст. 13 Закона Украины «Об оценке земли» проводится в случае [14]:

- определения величины земельного налога;
- определения величины арендной платы за земли государственной и коммунальной собственности.

По результатам нормативной оценки земель составляется техническая документация. Данные о нормативной денежной оценке отдельного земельного участка оформляются в справке о нормативной денежной оценке (извлечении из технической документации о нормативной денежной оценке). Данная справка является неотъемлемой частью договора аренды и основанием для определения величины арендной платы за землю. Годовая сумма платежа не может быть меньше 3% нормативной денежной оценки земельного участка согласно пп. 288.4, 288.5 п. 288 НКУ [5].

Согласно нормам НКУ, предприятия самостоятельно исчисляют плату за землю ежегодно по состоянию на 1 января. Плательщики не позднее 20 февраля текущего года подают в соответствующий контролирующий орган по местонахождению земельного участка налоговую декларацию на текущий год. Подача такой декларации освобождает от обязанности подачи ежемесячных деклараций. При подаче первой декларации вместе с ней подается и справка о размере нормативной денежной оценки земельного участка, а впоследствии такая справка подается в случае утверждения новой нормативной денежной оценки земли.

Нормативная денежная оценка земельных участков расположенных в пределах населенных пунктов независимо от их целевого назначения проводится не реже чем один раз в 5-7 лет [14].

До утверждения новой нормативной денежной оценки земельного участка базой налогообложения есть уже проведённая нормативная оценка с учётом коэффициента индексации. Нормативная денежная

оценка земельного участка подлежит индексации в соответствии с Постановлением КМУ «О проведении индексации денежной оценки земель» [15].

Коэффициент индексации ежегодно рассчитывается центральными органами исполнительной власти по вопросам земельных ресурсов на основании индекса потребительских цен за предыдущий год.

Центральный орган исполнительной власти, реализующий государственную политику в сфере земельных отношений, не позднее 15 января текущего года обеспечивают информирование центрального органа исполнительной власти, который обеспечивает формирование и реализует государственную налоговую и таможенную политику, и собственников земли и землепользователей о ежегодной индексации нормативной денежной оценки земель ст. 289 НКУ.

Величина нормативной денежной оценки земельного участка определяется на основании Порядка нормативной денежной оценки земель сельскохозяйственного назначения и населённых пунктов (далее – Порядок № 18/15/21/11) [6]. В основе нормативной денежной оценки земель населённых пунктов лежит капитализация рентного дохода, который может быть получен в зависимости от места расположения населённого пункта, обустройства его территории, качества земель, функционального использования земель.

Функциональное использование земельного участка характеризуется коэффициентом Кф, который зависит от категорий земель по функциональному использованию (табл. 1).

Таблица 1
Коэффициенты, которые характеризуют функциональное использование земельного участка (Кф)

Категория земель по функциональному использованию	Значение коэффициента (Кф)
Земли жилищной застройки	1,0
Земли промышленности	1,2
Земли исследований и разработок	1,2
Земли горной промышленности и горных разработок	В зависимости от категории 1,0 или 0,1
Земли коммерческого использования	2,5
Земли общественного назначения	0,7
Земли транспорта связи	1,0
Земли технической инфраструктуры	0,65
Прочие земли (лесного хозяйства, природоохранного, оздоровительного, рекреационного и т.д. назначения)	0,5
Прочие земли с площадью акватории от 50,1 га, земли запасного и резервного фонда, занятые текущим или отведённые под будущее строительство и т. д.	В зависимости от категории от 0,1 до 0,5
Земли смешанного использования	Согласно расчёту

Да, действительно, Порядком № 18/15/21/11 коэффициент функционального использования земельного участка установлен. Но как определить, какой коэффициент функционального использования применять, когда объект в эксплуатацию введён, а основная деятельность не началась и действует договор аренды на завершение строительства?

По мнению налоговых органов, уменьшенный коэффициент функционального использования земельного участка применяется до момента ввода в эксплуатацию объекта строительства (срока действия разрешения на выполнение строительных работ). По

истечении срока указанного разрешения к земельному участку применяется соответствующий (повышенный) коэффициент функционального использования, зависящий от типа здания [9].

Мнение представителей государственного земельного кадастра аналогично. Если здание ввели в эксплуатацию, применяется соответствующий коэффициент функционального использования, зависящий от типа здания.

Однако в этом вопросе есть определённые несоответствия:

- во-первых, нормативная оценка, зависящая от типа здания, рассчитывается при наличии права собственности на это здание. А между введением здания в эксплуатацию и получением права собственности на это здание проходит несколько месяцев;

- во-вторых, введение здания в эксплуатацию не обозначает автоматическое начало коммерческого использования этого здания, так как ещё некоторое время идут отделочные работы;

- в-третьих, ни одним нормативно-законодательным актом не определена граница перехода с одного коэффициента функционального использования на другой;

- в-четвёртых, действует старый договор аренды на завершение строительства, которым не предусмотрено пересчёт нормативной денежной оценки земельного участка с учетом повышенного коэффициента функционального использования;

- в-пятых, законодательством и типовым договором аренды предусмотрена ежегодная корректировка нормативной денежной оценки земельного участка на величину коэффициента индексации, а обязательное ежегодное получение справки о нормативной денежной оценке не предусмотрено;

- в-шестых, в действующем законодательстве отсутствует норма, которая бы регулировала срок действия справки о нормативной денежной оценке земельного участка, а регламентируется проведение нормативной денежной оценки земельных участков расположенных в пределах населённых пунктов независимо от их целевого назначения не реже чем один раз в 5-7 лет;

Для своевременного и правильного начисления землепользователем платы за землю необходим соответствующий контроль (как внешний, так и внутренний) за надлежащим использованием земельных участков. Внешний контроль осуществляют такие государственные институты, как органы местного самоуправления, Государственная инспекция сельского хозяйства Украины, контролирующие органы.

Полномочия органов местного самоуправления по вопросам урегулирования земельных отношений [12]:

1) Полномочия сельских, поселковых, городских советов:

- решение в соответствии с законодательством вопросов урегулирования земельных отношений;

- утверждение ставок земельного налога в соответствии с НКУ.

2) Полномочия исполнительных органов сельских, поселковых, городских советов:

- подготовка и внесение на рассмотрение советов предложений относительно установления ставок земельного налога, изъятия (выкупа), а также выделения под строительство и для других нужд земель, находящихся в собственности территориальных объединений;

- взимания платы за землю;

- осуществления контроля за соблюдением земельного законодательства, использованием и охраной земель общегосударственного и местного значения.

Контроль за надлежащим использованием земельного участка, передаваемого в аренду предприятию землепользователю, в соответствии с его целевым назначением осуществляется, согласно договору и действующему законодательству, местными советами и их исполнительными органами.

Контроль за соблюдением субъектами хозяйствования требований земельного законодательства осуществляется Государственной инспекцией сельского хозяйства Украины. На данную комиссию возложены обязанности по проверке соблюдения субъектами хозяйствования требований земельного законодательства, в частности [10]:

- наличие документов, которые удостоверяют право собственности или право пользования земельным участком;

- соблюдение границ земельного участка, закреплёнными на местности разделительными знаками установленного образца;

- соблюдение требований земельного законодательства в процессе заключения гражданско-правовых договоров, передачи в собственность, передачи в пользование, в том числе в аренду, выкупа земельных участков.

- соблюдение требований относительно использования земельных участков по целевому назначению;

- наличие самовольно занятых земель;

- выполнение собственниками земельных участков и землепользователями обязательств, предусмотренных проектом землеустройства.

Контролирующие органы, представленные государственной налоговой службой, осуществляют следующие функции согласно пп. 191.1 п. 191НКУ:

- администрирование налогов;

- контроль за своевременным предоставлением плательщиками налогов предусмотренной законом отчётности, а также своевременным, достоверным, полным начислением и уплатой налогов.

Органы исполнительной власти и местного самоуправления, которые заключают договора аренды земли, должны до 1 февраля предоставить контролирующему органу по месту нахождения земельного участка перечень арендаторов, с которыми заключён договор аренды на текущий год. Одновременно следует информировать соответствующий контролирующий орган о заключении новых, внесении изменений в действующие договора аренды земли и их расторжение до 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произошли изменения.

Для определения величины платы за землю используются данные государственного земельного кадастра.

Центральные органы исполнительной власти, реализующие государственную политику в сфере земельных отношений и в сфере государственной регистрации имущественных прав на недвижимое имущество, не позже 10 числа следующего месяца или по запросу контролирующего органа по месту нахождения земельного участка подают информацию, необходимую для начисления платы за землю.

К такой информации относится информация о владельцах, которые приобрели право собственности на земельные участки или право аренды. В частности: полное наименование, местонахождение землевладельца, местонахождение земельного участка, его кадастровый номер, площадь согласно правоустанавливающим документам и материалам инвентаризации, дата регистрации в государственном земельном кадастре.

Местными советами и их исполнительными органами, Государственной инспекцией сельского хозяйства Украины, в рамках рассматриваемого вопроса, осуществляется контроль за надлежащим использованием земельного участка в соответствии с его целевым назначением, согласно условиям договора и требованиям действующего законодательства. Целевое назначение (земли жилой и общественной застройки) определено на момент отведения земельного участка и не изменяется при переходе от строительства к основному виду деятельности.

Государственная налоговая служба осуществляет контроль за своевременным, достоверным, полным начислением и уплатой налогов, в том числе платы за землю. Однако контроль устанавливается в рамках расчёта платежа, прилагаемого к договору аренды.

Ни один из перечисленных государственных институтов не наделён полномочиями контроля функционального использования земельных участков.

Внутренний контроль осуществляется должностными лицами предприятия, подписавшими договор. Это, как правило, директор и главный бухгалтер.

Однако контроль предполагает наличие специальных знаний, которые обеспечиваются изучением большого количества нормативных актов в области земельных отношений. Такой подход требует значительных затрат времени и труда как сотрудниками государственной налоговой службы, так и сотрудниками предприятия землепользователя, и не является гарантией правильного начисления арендных платежей. Ответы на все вопросы в сфере налогообложения должен обеспечивать НКУ.

Выводы. Неправильное начисление арендных платежей одинаково невыгодно как арендодателю, так и землепользователю. Арендодатель несвоевременно получает платёж, а землепользователь вынужден дополнительно заплатить штраф за неправильно начисленный налог и пеню за просрочку платежа.

С целью усовершенствования контроля функционального использования арендованного земельного участка необходимо:

- обеспечить в НКУ норму, в соответствии с которой налогоплательщик обязан ежегодно получать извлечение о нормативной денежной оценке земельного участка в государственном земельном кадастре с целью налогообложения;

- указать в НКУ перечень ситуаций, при наступлении которых происходит пересчёт нормативной денежной оценки земельного участка;

- типовой договор аренды земли дополнить положениями, определяющими границу изменения коэффициента функционального использования земельного участка, с указанием величин старого и нового коэффициентов;

- установить границу изменения коэффициента функционального использования земельного участка, а, следовательно, и пересчёт нормативной денежной оценки земельного участка, с момента получения предприятием дохода от использования здания, введённого в эксплуатацию.

Разработанные рекомендации облегчат контроль за достоверностью начисления арендных платежей, позволят минимизировать ущерб государства от несвоевременного и недостоверного начисления платежей за арендованный земельный участок, и, как следствие, сократить потери предприятия в виде штрафа за неправильно начисленный налог и пени за просрочку платежа.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК:

1. База знань [Електронний ресурс] : станом на 2 червня 2014 р. / Міністерство доходів і зборів України. – Офіційний портал. – Категорія: 112. Плата за землю. – Режим доступу : <http://minrd.gov.ua/ebpz/>. – Назва з екрана.
2. Вопросы-ответы [Электронный ресурс] : Вестник Министерства доходов и сборов Украины. – 2012. – № 21. – Режим доступа : <http://www.visnuk.com.ua/ru/>. – Название с экрана.
3. Земельний кодекс України [Електронний ресурс] : станом на 05 грудня 2013 р. / Верховна Рада України; Кодекс України, Кодекс, Закон від 25.10.2001 № 2768-III. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>. – Назва з екрана.
4. Коэффициент функционального использования земли: что нужно знать строителям [Электронный ресурс] : Строительный учёт. – 2013. – № 04. – Режим доступа : <http://msu.com.ua/arhiv-pomerov/2013/04/uchet-u-investora-zakazchika-zastroysnika-/koefficient-funkcionalnogo-ispolzovanija-zemli-chno-nugno-znat-stroiteljam.html>. – Название с экрана.
5. Податковий кодекс України [Електронний ресурс] : станом на 08 червня 2014 р. / Верховна Рада України; Кодекс України, Закон, Кодекс від 02.12.2010 № 2755-VI. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>. – Назва з екрана.
6. Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів [Електронний ресурс] : станом на 27 січня 2006 р. / Держкомзем України, Мінагрополітики України, Мінбуд України [...]; Наказ, Порядок, Коефіцієнти [...] від 27.01.2006 № 18/15/21/11. (Порядок). – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0388-06>. – Назва з екрана.
7. Применение коэффициентов, которые характеризуют функциональное использование земельного участка, предоставленного в аренду [Электронный ресурс] : Парус / Интернет-консультант. – Режим доступа : http://consultant.parus.ua/_d.asp?r=03UX69ce36ad4137bf73c03b56f51488144f9. – Название с экрана.
8. Применение нормативно-денежной оценки земли в качестве базы налогообложения [Электронный ресурс] : Вестник Министерства доходов и сборов Украины. – 2012. – № 30. – Режим доступа : <http://www.visnuk.com.ua/ru/pubs/id/2889>. – Название с экрана.
9. Применение функционального коэффициента при определении денежной оценки земли [Электронный ресурс] : Вестник Министерства доходов и сборов Украины. – 2012. – № 6. – Режим доступа : <http://www.visnuk.com.ua/ru/>. – Название с экрана.
10. Про Державну інспекцію сільського господарства України [Електронний ресурс] : станом на 20 червня 2014 р. / Президент України; Указ, Положення від 13.04.2011 № 459/2011. – (Указ президента України). – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/459/2011>. – Назва з екрана.
11. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень [Електронний ресурс] : станом на 09 травня 2014 р. / Верховна Рада України; Закон від 01.07.2004 № 1952-IV. – (Закон України). – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/>. – Назва з екрана.
12. Про місцеве самоврядування в Україні [Електронний ресурс] : станом на 26 квітня 2014 р. / Верховна Рада України; Закон від 21.05.1997 № 280/97. – (Закон України). – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/>. – Назва з екрана.
13. Про оренду землі [Електронний ресурс] : станом на 11 серпня 2013 р. / Верховна Рада України; Закон від 06.10.1998 № 161-XIV. – (Закон України). – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/161-14>. – Назва з екрана.
14. Про оцінку земель [Електронний ресурс] : станом на 09 грудня 2012 р. / Верховна Рада України; Закон від 11.12.2003 № 1378-IV. – (Закон України). – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/>. – Назва з екрана.
15. Про проведення індексації грошової оцінки земель [Електронний ресурс] : станом на 08 лютого 2011 р. / Кабінет Міністрів України; Постанова, Порядок від 12.05.2000 № 783. – (Постанова). – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/783-2000-p>. – Назва з екрана.

УДК 336.71:658.8

Гайдукович Д.С.

кандидат економічних наук,

старший викладач кафедри банківської справи

Одеського національного економічного університету

ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ КОМПЛЕКСУ БАНКІВСЬКОГО МАРКЕТИНГУ

Стаття присвячена порівняльному аналізу теорій маркетингу. Проведено порівняння моделей комплексу маркетингу. Обґрунтовано основні складові для формування комплексу банківського маркетингу.

Ключові слова: банківська установа, маркетинг, комплекс маркетингу, продуктова стратегія.

Гайдукович Д.С. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЛЕКСА БАНКОВСКОГО МАРКЕТИНГА

Статья посвящена сравнительному анализу теорий маркетинга. Проведено сравнение моделей комплекса маркетинга. Обоснованы основные составляющие для формирования комплекса банковского маркетинга.

Ключевые слова: банковское учреждение, маркетинг, комплекс маркетинга, продуктовая стратегия.

Gaidukovich D.S. THEORETICAL PRINCIPLES FORMING COMPLEX OF A BANK MARKETING

The article is sanctified to the comparative analysis of marketing theories. Comparison models of marketing complex is conducted. Basic constituents are reasonable for forming of complex of the bank marketing.

Keywords: bank establishment, marketing, marketing complex, food strategy.

Постановка проблеми. На сучасному етапі розвитку вітчизняної економіки перед банками постають проблеми формування випереджальної адаптації до змін ринкового середовища. Вирішення цих проблем потребує вдосконалення маркетингової діяльності банків, яка охоплює широке коло банківських бізнес-процесів, підпорядковуючи управлінські рішення вимогам забезпечення та зміцнення конкурентних переваг.

Для збереження конкурентних переваг банкам необхідно використання потенціалу всіх складових комплексу маркетингу, який має враховувати специфіку діяльності вітчизняних банківських установ. Сучасні дослідники вдосконалюють класичний комплекс маркетингу 4P (product, price, place, promotion) з метою його адаптації до банківської сфери, однак вони недостатньо відповідають особливостям банківської діяльності і не сприяють визначенню ефектив-