

ПОРІВНЯЛЬНО-ПРАВОВИЙ АСПЕКТ СТВОРЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО БАНКУ В УКРАЇНІ: ДОСВІД КРАЇН ЄС

В умовах розвитку інтеграційних процесів, а також змін в агропромисловому комплексі України, важливого значення набуває формування дієвих механізмів та інститутів ефективного використання земель сільськогосподарського призначення. Сучасна парадигма земельних відносин не сприяє ні позитивним соціально-економічним процесам в сільській місцевості, ні розвитку сільського господарства. Тому, одним з таких засобів є розроблення механізму фінансування сільського господарства, а також створення державного органу, уповноваженого виконувати функції регулятора ринку та розпорядника державних сільсько-господарських земель.

Зарубіжний досвід свідчить, що запорукою ефективного державного регулювання сільськогосподарського землекористування є наявність спеціалізованої державної установи, яка концентрується та цільовій спрямованості організаційно-розпорядчих функцій щодо управління землями державної власності та кредитного забезпечення сільськогосподарського виробництва. Характерною особливістю європейських країн є створення двох видів установ: ті, що займаються управлінням державними землями, та ті, що спеціалізуються на розвитку кредитування сільського господарства (гарантійні фонди, іпотечні банки та ін.) [1]. Такі установи були створені у Словаччині — Словацький земельний фонд, Угорщині — Національний земельний фонд, Чехії — Земельний фонд, Польщі — Агентство сільськогосподарської нерухомості та ін. [2, с. 94-95; 3, с. 88]. Слід зазначити, що в Україні так само здійснювались спроби створення спеціалізованої організації. У липні 2012 року Кабінет Міністрів створив Державний земельний банк, на який покладалися стратегічні завдання кредитної підтримки підприємств агропромислового комплексу. Але в умовах відсутності відповідних змін до законодавства банк майже не здійснював функції, які було для нього визначено, через що був ліквідований. Вищесказане свідчить про те, що надзвичайно важливим та корисним для України є запозичення європейського досвіду щодо питань ефективної інституції управління землями.

Так, наприклад, Національний земельний фонд Угорщині, згідно із законодавством, ефективно управляє державними земельними ділянками та сприяє використанню сільськогосподарських угідь у контексті екологічного ведення виробництва. Більш того, вирішуючи питання кредитування сільськогосподарських підприємств, був створений Сільський кре-

дитний гарантійний фонд, основною функцію якого є забезпечення гарантіями переважно малі та середні підприємства для отримання кредитів через відповідні фінансові інститути [4, с. 92].

У Нідерландах діє спеціалізований аграрний банк — «Rabobank». Він забезпечує більшу⁷ частину банківського фінансування сільськогосподарського виробництва. Цікавим фактом є те, що державна підтримка протягом становлення і розвитку цієї установи була повністю відсутня. Передбачлива політика і створення ефективного механізму сприяли тому, що «Rabobank» відноситься до числа найбільших банків світу⁷ і займає друге місце за розміром капіталу серед банків Голландії.

Ще одним прикладом є створення Агентства сільськогосподарської власності в Польщі (Agencji Nieruchomosci Rolnych). Основними завданнями Агенства є приватизація земель державної власності, підтримка сімейних фермерських господарств, моніторинг ринку земель для запобігання надмірної концентрації сільськогосподарської власності в одного власника. Подальший аналіз показує, що дана установа застосовує такі форми управління майновими правами, як лізинг і оренда, продаж, обмін нерухомості, передача в управління ті ін [4, с. 93].

З огляду на здобутки європейських країн у цій сфері, можна зробити висновок, що однією з основних цілей створення земельного банку є консолідація земель як ефективний засіб формування великих масивів для покращення структури, складу угідь, конфігурації та розміру земельних ділянок сільськогосподарських землеволодінь та землекористувань. Так, одним із головних завдань землепорядного відомства Нідерландів є консолідація земель, що сприяє розвитку сільськогосподарського виробництва. Наприклад, у Молдові в результаті проведеної в 90-х роках минулого століття приватизації земель серед селянських господарств переважали дрібні, роздроблені, нераціональної форми, площею до 5 га, віддалені один від одного на відстані 5-15 км. Такі землеволодіння були неконкурентоспроможними, тому⁷ уряд країни в 2006 році затвердив програму консолідації сільськогосподарських земель, реалізація якої дала позитивні результати.

На підставі викладеного, можна зробити висновок про те, що на сьогоднішній день одним з пріоритетних завдань на шляху забезпечення сприятливих умов для розвитку економіки та сільського господарства є створення розгалуженої мережі кредитно-фінансових інститутів. Що стосується приватних земельних банків, то їх функціонування має супроводжуватися обов'язковим контролем з боку уповноважених регуляторів. І тільки після того, як цей механізм буде доведений до досконалості, можна буде надати можливість приватним земельним банкам працювати самостійно, не побоюючись, що цей механізм не буде працювати на підвищення ефективності діяльності у сфері сільського господарства. Зарубіжний досвід найбільш розвинутих країн ЄС підтверджує,

що створення таких установ дозволить подолати негативні економічні, екологічні та соціальні проблеми, практично вирішити завдання з консолідації сільськогосподарських земель у єдині інвестиційно-привабливі і агротехнологічні ефективні масиви. На відміну від зарубіжних країн, Україна знаходиться в тривалому кризовому стані, що вимагає активізації втручання з використанням різноманітних заходів підтримки агропромислового комплексу.

Список використаних джерел

1. Олійник' О. Державний земельний банк: мета створення та організація діяльності [Електронний ресурс] // Агробізнес сьогодні. — 2012. — № 22 (245). — Режим доступу: <http://vxxv.agro-business.com.ua/ekspetna-dumka/1353-derzhavn-yi-zeinekiyi-bank-meta-stvorennia-ta-organizatsiiadiialnosti.html>,
2. Данквич В. Є. Державні земельні банки — формування та функціонування в ринково-розвинутих країнах / В. Є. Данквич, Ю. П. Макаренко // Наукові праці Полтавської державної аграрної академії. — 2014. — Вип. 1 (8), т. 1. — С. 93-98.
3. Зінчук Т. О. Європейський досвід формування ринку сільськогосподарських земель / Т. О. Зінчук, В. Є. Данкенич // Економіка АПК. — 2016. — № 12. — С. 84-92.
4. Лойко С. В. Світовий досвід ринкового обігу земель // Економіка АПК. — 2017. - № 5. - С. 91-96.

Науковий керівник: к. ю. н., доцент Гавриш Н. С.