

АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВИЙ СТАТУС ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО БАНКУ

Сучасне сільське господарство не може успішно розвиватися без державної допомоги. Особливо помітно це в період економічної кризи, коли гостро відчувається проблема кредитування аграрного сектора.

Створення державного земельного банку сприяє кредитуванню покупців сільськогосподарських угідь на іпотечній основі, збереження цілісності меліоративних систем, крупності сівозмін і, за необхідності, формуванню фонду відтворення ґрунтової родючості, недопущенню нецільового використання сільськогосподарських угідь¹.

Науково-теоретичну базу з проблематики законодавства щодо адміністративно-правового регулювання становлять загальнотеоретичні праці фахівців як адміністративного, так і інших галузей права: В. Авер'янова, Ю. Битяка, Л. Коваль, але їхні праці відображають проблему адміністративно-правового регулювання в цілому. Окремі аспекти проблеми адміністративно-правового регулювання у сфері земельних відносин висвітлювались у роботах А. Берлача, А. Корецького, В. Курила. Отже, окреслена вище проблема є недостатньо дослідженою, а відтак важливою та актуальною.

Законодавче рішення про створення Державного земельного банку було ухвалено в лютому 2010 р., що знайшло відображення у розділі IX Прикінцевих положень діючого сьогодні Земельного кодексу України.

Відповідно до Проекту Закону «Про ринок земель» державний земельний банк – спеціалізований іпотечний банк, що створюється за рішенням Кабінету Міністрів України та має виключне право на здійснення діяльності на ринку земель сільськогосподарського призначення відповідно до вимог цього Закону, Закону України «Про банки і банківську діяльність» та інших законів.

Згідно із прийнятим Верховною Радою України в першому читанні законопроекту «Про ринок земель» від 7 грудня 2011 р. за № 9001-д вказана фінансова установа здійснюватиме:

- кредитування безпосереднє, або опосередковане через механізм гарантій, сільськогосподарських товаровиробників під заставу землі, іншої нерухомості та майна;
- кредитування громадян під заставу нерухомості для розвитку особистого селянського господарства;
- контроль за цільовим використанням наданих кредитів;
- купівлю, продаж, передачу в оренду та оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва й фермерського господарства;
- участь у реалізації державних цільових програм, спрямованих на підтримку та розвиток агропромислового комплексу;
- іншу банківську діяльність відповідно до чинного законодавства.

Діяльність Державного земельного банку України базується на таких принципах:

- пріоритетності розвитку агропромислового комплексу;
- відкритої діяльності;
- рівного та вільного доступу до кредитних ресурсів;
- доцільності застосування переважного права купівлі земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та фермерського господарства;
- формування економічно вигідних кредитних ставок і тарифів на послуги на рівні, що не перевищує рівень тарифів на такі ж послуги інших банків;
- недопущення протиправного чи шкідливого використання монопольного становища².

Проектом визначається коло суб'єктів, яким надаються кредити на розвиток сільського господарства, зокрема, сільськогосподарським підприємствам, основним видом діяльності яких є вирощування, переробка та збут самостійно виробленої сільськогосподарської продукції, а також підприємствам, основним видом діяльності яких є виробництво та зберігання сільськогосподарської продукції.

Виписаний за цим законопроектом механізм створення земельного банку країни та його повноваження дають можливість повністю задовольнити основні вимоги народу України щодо унеможливлення реалізації земель сільськогосподарського призначення нерезидентам, тим самим забезпечуючи конституційні права громадян України та продовольчу безпеку держави.

При цьому створення Державного земельного банку не передбачає його монопольного становища на ринку земельного кредитування та земельних відносин. Модель банку є такою, що передбачає надання можливості абсолютно всім фінансовим установам доступу до кредитування сільськогосподарських виробників з використанням в якості застави гарантій, емітованих Державним земельним банком під іпотеку землі, що належить позичальнику. Тому побоювання у монопольності його становища не є виправданим.

Кабінет Міністрів України постановою «Про створення Державного земельного банку» від 2 липня 2012 р. за № 609³ створив публічне акціонерне товариство «Державний земельний банк» та постановою «Про затвердження Статуту публічного акціонерного товариства «Державний земельний банк» від 25 липня 2012 р. за №934 затвердив його статут⁴.

Засновником Банку є держава в особі Кабінету Міністрів України. За напрямками функціонування Банк є універсальним. Банк здійснює банківські операції на підставі банківської ліцензії, а також інші операції відповідно до законодавства та входить до складу банківської системи України.

Метою діяльності Банку є створення сприятливих умов для розвитку економіки та сільського господарства, функціонування ринку земель, підтримки вітчизняного сільськогосподарського товаровиробника, переважно малого та середнього фермерського господарства, зміцнення й реалізація виробничого і торгового потенціалу сільського господарства, розвиток сільськогосподарського виробництва, а також одержання прибутку від здійснення банківських операцій та провадження іншої діяльності відповідно до законодавства.

Державний земельний банк України – це спеціалізована державна фінансова установа, основним завданням якої є кредитування сільськогосподарських товаровиробників під заставу землі та іншого майна.

Державному земельному банку України належить виключне право заставаутримувача земель сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва і фермерського господарства та право купівлі й продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та фермерського господарства.

Концепція Державного земельного банку складається з двох частин. Перша – ефективне управління землями державної власності, консолідація земель, розвиток сільських територій. Друга – фінансово-кредитна установа, метою якої є розвиток малого і середнього бізнесу на селі за рахунок дешевих кредитів.

Державний земельний банк повинен стати універсальною фінансовою установою, яка працюватиме з усіма формами агропідприємств, використовуватиме різноманітні види застави за кредитами та забезпечить здешевлення вартості кредитних ресурсів для селян. Окрім того, банк має активно співпрацювати з комерційними банками України в частині рефінансування, надання та отримання гарантій, а також брати на себе частину ризиків, пов'язаних з кредитуванням аграріїв.

Однією з основних цілей Земельного банку є консолідація земель, яка розглядається як основний двигун розвитку сільських територій та підняття рентабельності фермерських господарств за рахунок консолідованих масивів.

Управління та консолідація земель – це досить дорогі процеси, які не може дозволити собі бюджет України. Тому Земельний банк в Україні повинен працювати на принципах самоокупності та самофінансування за рахунок ринкових операцій із землею. Таким чином, банк забезпечуватиме ефективне наповнення Державного бюджету. Крім того, він забезпечить у державній власності сталі об'єми сільськогосподарських земель, що стане запорукою національної продовольчої безпеки.

Одним із інструментів залучення коштів у сільське господарство є банківське кредитування. Однак банківська система в Україні фактично не виконує функцію інвестора національної економіки. Національному виробнику сільгосппродукції вкрай не вигідно брати кредити в комерційних банках, зважаючи на високі відсоткові ставки, короткостроковість, відсутність можливості забезпечити боргові зобов'язання під заставу землі.

Отже, встановлені законодавством сьогодні банківські фінансові механізми та інструменти дають змогу земельному банку здійснювати залучення дешевих ресурсів та їх перерозподіл між усіма сільгоспвиробни-

ками з повною прозорістю. Маючи у своєму банківському арсеналі відповідні фінансові інструменти для монетизації земельного ресурсу держави, земельний банк узможе підтримати втілення пріоритетних програм держави з розвитку села без додаткових навантажень на бюджет.

Викладене вище дає змогу дійти висновку, що Державний земельний банк сприятиме підвищенню ефективності використання державних земель сільськогосподарського призначення, стане підставою для створення ефективного ринку землі у майбутньому, забезпечивши при цьому низку соціальних гарантій для власників розпайованої землі.

Крім того, саме ця фінансова установа надасть можливість державі дотримуватись справедливої цінової політики на ринку земель з підтримкою дрібних фермерів.

Запровадження земельного ринку передбачає і запровадження цивілізованих та прозорих фінансових відносин, без яких розвиток цього ринку є неможливим. І саме державний фінансовий агент (Державний земельний банк) має змогу підтримати розвиток земельного ринку при встановлених законодавством обмеженнях стосовно ефективного використання земель сільськогосподарського призначення.

¹ Станко Г. В. Роль Земельних банків у регулюванні аграрних відносин / Г. В. Станко // Інноваційна економіка. – 2011. – № 5. – С. 238–241. – С. 240.

² Проект Закону «Про ринок земель» від 07.12.2011 р. № 9001-д // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=41981.

³ Про створення Державного земельного банку : постанова Кабінету Міністрів України від 2 липня 2012 р. № 609 // [Електронний ресурс]. І Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/609-2012-п>.

⁴ Про затвердження Статуту публічного акціонерного товариства «Державний земельний банк» : постанова Кабінету Міністрів України від 25 липня 2012 р. № 934 // [Електронний ресурс]. І Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/aws/show/934-2012-п>.

Резюме

У даній статті досліджується адміністративно-правовий статус Державного земельного банку України. Проаналізовано його завдання, цілі та принципи діяльності. Досліджено законодавство, що регулює порядок створення та діяльності установи.

Ключові слова: адміністративно-правовий статус, Державний земельний банк.

Резюме

В данной статье исследуется административно-правовой статус Государственного земельного банка Украины. Проанализированы его задания, цели и принципы деятельности. Исследовано законодательство, регулирующее порядок организации и деятельности учреждения.

Ключевые слова: административно-правовой статус, Государственный земельный банк.

Summary

The article highlights administrative and legal status of State Bank of Land of Ukraine. It analyses its activity objectives, aims and principles. It also focuses on the legislation, that regulated the establishment and activity of the institution.

Key words: administrative and legal status, State Bank of Land.