



УДК 336.17(075)

## Земельні банки України

**Анісімов В'ячеслав Валентинович,**  
доцент, кандидат історичних наук,  
доцент кафедри соціально-гуманітарних дисциплін  
Черкаського інституту банківської справи  
Університету банківської справи Національного банку України (м. Київ);  
e-mail: anissimovv@ukr.net

**Анотація.** Досліджено, як відбувалося становлення іпотечних земельних банків. Зроблено порівняльний аналіз їхньої діяльності у складі Російської та Австро-Угорської імперій. Вивчено процеси, що стали поштовхом до заснування земельних банків, висвітлено ініціаторів їх створення і вплив банків на розвиток економіки держав. Науково обґрунтовано необхідність створення земельних банків в Україні.

**Ключові слова:** земельні банки, Україна, Російська імперія, Австро-Угорська імперія, банки, іпотека, реформи, банківництво.

Формул: 0; рис.: 0; табл.: 0; бібл.: 14.

## Land Banks in Ukraine

**Anisimov Viacheslav,**  
Ph. D. in History, Associate Professor,  
Associate Professor of Social Sciences and Humanities Department,  
Cherkasy Institute of Banking  
of the University of Banking of the National Bank of Ukraine (city of Kyiv);  
e-mail: anissimovv@ukr.net

**Abstract.** Under the conditions of Ukraine economy alteration on market principles, an agrarian question that envisages landed market and mortgage bank that will be one of major economic institutes creation remains unsolved. The decision of this question needs the study of Ukrainian historical experience of development of the landed relations and forming of land-banks. The article deals with the formation of land mortgage banks. A comparative analysis of their activity in the Russian and Austro-Hungarian empires has been made. The processes which led to the formation of land banks have been studied; the initiators of this process and the influence of banks on the economy of the states have been outlined. The author proves the necessity of the formation of land banks in Ukraine.

**Keywords:** land banks, Ukraine, Russian empire, Austro-Hungarian empires, banks, mortgage, reform, banking.

Formulas: 0; fig.: 0; tabl.: 0; bibl.: 14.

## Земельные банки Украины

**Анисимов Вячеслав Валентинович,**  
доцент, кандидат исторических наук,  
доцент кафедры социально-гуманитарных дисциплин  
Черкасского института банковского дела  
Университета банковского дела Национального банка Украины (г. Киев);  
e-mail: anissimovv@ukr.net

**Аннотация.** Исследовано становление ипотечных земельных банков. Сделан сравнительный анализ их деятельности в составе Российской и Австро-Венгерской империй. Изучены процессы, которые стали толчком к основанию земельных банков, освещены инициаторы их создания, влияние банков на развитие экономики государств. Обоснована необходимость создания земельных банков в Украине.

**Ключевые слова:** земельные банки, Украина, Российская империя, Австро-Венгерская империя, банки, ипотека, реформы, банковское дело.

Формул: 0; рис.: 0; табл.: 0; библи.: 14.

**Вступ.** В умовах перебудови економіки України на ринкових засадах залишається невирішеним аграрне питання, що передбачає створення земельного ринку

та іпотечного банку, який буде одним із найважливіших економічних інститутів. Вирішення цього питання потребує вивчення українського історичного



досвіду розвитку земельних відносин і формування земельних банків.

**Аналіз досліджень і постановка завдання.** Дослідження роботи іпотечних установ Наддніпрянської та Західної України, їх впливу на розвиток економіки держави опрацьовано такими вченими, як А. В. Опря [1], П. П. Гай-Нижник [2], В. Д. Терещенко [3], О. М. Краснікова [4], В. Є. Кириченко [5] та інші. Переважна увага дослідників була спрямована на вивчення регіональних особливостей діяльності земельних банків, правових аспектів їх статусу та взаємодії з владою, земствами та різними соціальними категоріями користувачів банківських послуг. Попри помітну кількість публікацій, що з'явилися за останнє десятиліття, ще рано стверджувати, що діяльність земельних банків в Україні вивчена на достатньому науковому рівні.

**Мета статті** – дослідити процес створення іпотечних земельних банків на українських землях у другій половині XIX – на початку XX століть, визначити причину їх створення, подальший вплив на розвиток економіки та обґрунтувати необхідність заснування земельних банків в Україні сьогодні.

**Результати дослідження.** Важливе місце у вивченні української історії банківської справи займає осмислення ролі банківських установ у регулюванні земельних відносин у XIX – початку XX століть. У Російській імперії існувала ціла система іпотечних земельних банків, перші з яких з'явилися саме на території України. Її формування та розвиток земельно-банківських відносин після селянської реформи 1861 року відбувалися за так званим «пруським сценарієм» моделі «наздоганяючої модернізації». Його суть полягала в перебудові сільського господарства і земельних відносин як у Російській, так і в Австрійській імперіях, наслідуючи досвід Пруссії.

Аграрну реформу в Пруссії було розпочато виданням урядом Едикту 9 липня 1807 року, за яким селяни отримували право розпоряджатися своїм майном. Унаслідок цього виникли умови для формування ринку землі, зокрема право переходу землі від однієї особи до іншої. Наступним кроком реформ став Указ від 14 вересня 1811 року про регулювання земельно-тяглових відносин селян і поміщиків, за яким призупинялось орендне землекористування і закріплювалося право власності на землю за селянами, ліквідувалися панщина й оброчні платежі. З 1820 року законом було закріплено право власності на землю і надано селянам право викупувати свої повинності шляхом сплати спочатку 25-кратної суми, а пізніше 18-кратних розмірів річних рентних платежів або поступки поміщиків 1/2 чи 1/3 свого земельного паю. Це право поширювалось тільки на двори, що мали коней і упряж, тому незможні селяни не отримали землі. Лише незначна частина заможних селян змогли придбати землю у власність. До середини XIX століття юнкерські господарства, розмірами понад 100 га, охоплювали 60% усіх земель Пруссії і Мекленбурга. Дрібні господарства, які становили 70% від загальної кількості, володіли лише 9% обробленої землі [7]. Об'єктивно «пруський шлях» проведення аграрної реформи був

вигідний владі, оскільки економічно зміцнював його соціальну базу – клас дворянства.

Австрійська і Російська імперії запозичили від Пруссії не тільки концепцію селянської реформи, а й такі її установи, як іпотечний банк. У Російській імперії підготовку нормативної бази аграрної реформи було розпочато з утворення спеціальної урядової комісії. Але справа гальмувалася як відсутністю у дворянства досвіду вкладення коштів у приватні іпотечні папери, так і кризовим станом державних фінансів, що не давав можливості уряду заснувати державний іпотечний банк.

Саме кризовий стан державних фінансів тривалий час обумовлював негативне ставлення влади до участі держави в довгостроковому іпотечному кредитуванні. Попри потреби помісного дворянства, майже два десятиріччя після реформи 1861 року для розвитку цієї сфери не було вжито жодних державних заходів. Поміщики також не виявили підприємницької ініціативи, зокрема й через брак коштів. Стосовно селянства слід відзначити, що рівень його зацікавленості в отриманні кредитів для придбання землі з одночасним переданням їх в заставу як забезпечення повернення наданого кредиту в різних регіонах України істотно відрізнявся. Від початку розвитку іпотечного кредитування найбільший інтерес виявлявся селянами в тих регіонах, де найбільшого розвитку набули ринкові відносини, а саме на Півдні України. Тому виняток становила Херсонщина, де питання про заснування земельного банку було порушене самими поміщиками [9, с. 5].

Протягом другої половини XIX століття в Україні сформувалась мережа земельних банків. Першою установою іпотечного кредитування в Україні стало Товариство поземельного кредиту для Херсонської губернії, створене 1864 року. А 1871-го Товариство було перетворене на Херсонський земський банк. Відповідно до свого статуту банк надавав позички під заставу маєтків розміром не менше ніж 50 десятин (приблизно 55 га) на максимальний строк 34 роки і 11 місяців за 6,75% річних [4, с. 64].

За прикладом статуту Земського банку Херсонської губернії підприємець О. К. Алчевський і професор І. В. Вернадський створили проект статуту Харківського земельного банку, який був відкритий 2 вересня 1871 року [5, с. 8]. Цей статут згодом став зразком для інших акціонерних земельних банків. Згідно із статутом, Харківський земельний банк було засновано для надання позик під заставу маєтків, які належали їхнім власникам на правах повної власності, спершу в п'яти губерніях: Харківській, Курській, Воронезькій, Катеринославській і Полтавській. Поступово район його діяльності було поширено на Донську, Кубанську області, Орловську, Чорноморську, Тобольську (крім міст) губернії, міста Севастополь і Сімферополь, південне узбережжя Криму, Уральську, Забайкальську та Амурську області (крім міст) та інші території.

Зазвичай, розмір іпотечного кредиту Харківського земельного банку не перевищував 60% ринкової вартості заставленого майна. Кредити на максимальний строк (66 років і два місяці) надавали у формі довгострокових заставних листів, тоді як короткострокові



(від шести місяців до трьох років) – готівкою. Повертаючи кожні півріччя рівні частини одержаного кредиту, клієнт був зобов'язаний також вносити 6% річних за максимального і 7,25% – за мінімального його терміну. Сума випущених в обіг заставних листів не повинна була перевищувати наданих банком довгострокових позик, забезпечених заставною нерухомістю, і виданих банку Селянським поземельним банком зобов'язань, а також не повинна була бути більшою, ніж у десять разів від суми статутного і запасного капіталів банку. Заставні листи випускали за півріччями – 2 січня і 1 липня.

У 1872 році відкрився Полтавський земельний банк. На його прикладі можна пояснити роботу будь-якого земельного банку того часу. Банк повідомляв своїм клієнтам про терміни, на які можна отримати позики як під заставу землі, так і під заставу нерухомості. Позики в межах міст видавали виключно під кам'яні споруди, виходячи з їхньої ринкової вартості. Щоб уникнути будь-якого ризику неповернення позики, банк видавав довгострокові кредити, розмір яких не перевищував 60% оціненої вартості іпотеки. Платежі клієнт мав вносити готівкою двічі на рік: не пізніше ніж 30 червня і 31 грудня із відповідним розрахунком. Якщо клієнт не вносив платежі у відповідні терміни, то банк надавав йому шестимісячну пільгу з обов'язковим стягненням пені за перші два місяці з розрахунку 0,5% на місяць, а з наступного місяця – по 1%. Позики забезпечувались заставними листами.

У 1872 році було затверджено статут Київського земельного банку, але банк відкрився лише 1905-го. Сфера його діяльності обмежувалась наданням позик під заставу землі і міського майна. Короткострокові позики надавалися на термін до трьох років, довгострокові – до 66 років і два місяці, під заставу міської нерухомості – до 38 років і чотири місяці.

У 1873 році був створений Бессарабсько-Таврійський земельний банк, який мав відділення в Кам'янці-Подільському, Могилеві та Вінниці. Фактично з його утворенням склалася четвірка акціонерних банків – Херсонський, Харківський, Полтавський і Бессарабсько-Таврійський земельні банки, які до 1917 року панували на іпотечному земельному ринку України.

Бурхливе зростання заставних установ, основними видами яких були товариства взаємного кредиту, поземельні банки, засновані на круговій поручі позичальників, товариства поземельного кредиту і кредитні товариства, призначені для надання позик під заставу нерухомості, розпочалося в Україні після затвердження 25 січня 1883 року Олександром III зразкового Статуту сільських банків і позиково-ощадних товариств. Поряд з акціонерними банками, у 80–90-ті роки XIX століття з'явилися два приватні земельні банки: Сільський банк графині Олександри Браницької в Білій Церкві (1875 р.) і Сумський селянський банк цукрозаводчика Івана Харитоненка (1885 р.). Їхня діяльність обмежувалась у першому варіанті губернією, а у другому – повітом.

Важливим етапом у формуванні іпотечного кредитування в частині України, яка входила до складу Російської імперії, стало створення 1882 року Селян-

ського поземельного банку. Вісімнадцятого травня Олександр III затвердив Положення про Селянський поземельний банк. Основним завданням банку було надання кредитів дрібним сільськогосподарським товаровиробникам – селянським господарствам. Як зазначалося у статті 1 Положення, «Селянський поземельний банк засновується для полегшення селянам усіх найменувань способів купівлі землі в тих випадках, коли володарі землі забажають продати, а селяни – придбати її» [6, с. 20]. В Україні перші відділення Селянського банку були відкриті 10 квітня 1883 року в Полтавській, Волинській, Київській, Подільській, Катеринославській та Чернігівській губерніях. Деяко пізніше почали діяти філії в Херсонській (1883 р.), Таврійській (1884 р.) і Харківській (1885 р.) губерніях. У 80–90-х рр. XIX століття Україна і Білорусь були головними районами діяльності Селянського банку. На них припадало майже 2/3 частини виданих банком позик.

Позики видавали під заставу землі, яка в селян була або яку вони купували за допомогою банку. Розмір кредиту становив 60% від ринкової вартості землі. Зазначеним законом був установлений максимальний розмір позички, який за общинного землеволодіння становив 125 руб. на кожну особу чоловічої статі, а за подвірного – 500 руб. на кожного домогосподаря. Позики надавали на два строки: 24,5 і 34,5 року.

При видаванні позики банк відбирав у клієнтів підписку певного змісту, де були, зокрема, зафіксовані такі правові норми: 1) не укладати без згоди банку орендних угод; 2) не продавати на зруб без дозволу банку наявного лісу; 3) не продавати і не зносити без дозволу банку наявних будівель. При укладенні угоди на купівлю землі представники місцевої філії банку мали детально обстежити господарство майбутнього клієнта, з'ясувати його можливість сплатити завдаток, наявність у нього достатнього реманенту для обробки землі тощо. За статутом 1895 року Селянському банку було надано право самостійно здійснювати купівлю землі у приватних власників за свій рахунок. Потім ці землі повинні були розбиватися на ділянки, відповідно до місцевих умов, і продаватися селянам. Згодом Селянський банк одержав дозвіл продавати селянам удільні (закон від 12 серпня 1905 р.) і казенні (закон від 4 березня 1906 р.) землі.

На початку своєї діяльності для видавання позик банк випускав 5,5-процентні заставні листи. Заставний лист мав назву «Свідоцтво селянського поземельного банку». Він забезпечувався взяттю під заставу землею, а також урядовими коштами. Згодом заставні листи були конвертовані в 4,5-процентні, а потім – у 4-процентні. Ці фінансові заходи дозволили знизити виплати банку, які на кінець 1890-х років становили по позиках на найдовший термін 5,25 процента на рік.

Селянський банк відіграв помітну роль у перерозподілі та формуванні земельної власності селянських господарств. Протягом 1883–1915 рр. банк видав селянам України 113 692 кредити під заставу землі. За рахунок цих кредитів селяни придбали у власність 4 038 914 десятин землі, що становило близько 20% загальної площі орних земель України. Переважну



більшість кредитів (81,7%) отримали індивідуальні землевласники [4, с. 67].

Поряд із Селянським поземельним банком, 1885 року був заснований Дворянський земельний банк для кредитування спадкових дворян-землевласників під заставу їхніх земель. Державний дворянський земельний банк функціонував на підставі «Положення про Державний дворянський банк», затвердженого 3 червня 1885 року Банк перебував у безпосередньому віданні міністра фінансів і здійснював свою діяльність під наглядом Ради державних кредитних установ [9].

Головним призначенням Державного дворянського земельного банку було надання довгострокових позик спадковим дворянам-землевласникам під заставу належної їм нерухомості, вільної від боргів, або з умовою їх сплати до видачі позики, або ж за наявності згоди кредиторів позичальника на видачу позики з наданням банку переважного права задоволення своїх вимог за рахунок вартості майна, яке передавалося в заставу.

Банк видавав позики на такі строки: 8 років 8 місяців і 36 років 7 місяців, а розмір позики не повинен був перевищувати 60% від оціночної вартості маєтку. У разі, якщо маєток коштував менше ніж 1 000 руб., кредит узагалі не видавали. Вартість заставних маєтків визначалася за їхньою ринковою вартістю або за спеціальною оцінкою. Річні платежі за позиками становили п'ять відсотків.

Варто зазначити, що понад дві третини земель дворянських маєтків повністю або частково віддавали в оренду. Закладеними і перезакладеними в банках були 74% дворянської земельної власності, неповернений борг за які становив 91% від отриманих сум [10, с. 320].

З метою самозабезпечення кредитними ресурсами Дворянський земельний банк випускав цінні папери – заставні листи Дворянського земельного банку. Банк реалізовував їх безпосередньо або видавав їх позичальникам за згодою міністра фінансів. Як у першому, так і в другому варіанті кредиторську заборгованість позичальника записували в сумі, яка була рівною їхній номінальній вартості. Заставні листи погашалися за рахунок внесків позичальників, які вони вносили в банк. А 1889 року банк одержав дозвіл на одноразовий випуск 5-процентних заставних листів на суму 80 млн руб. За них після реалізації одержано 170 млн руб., що дало банкові можливість видавати кредити лише готівкою.

Платежі за позиками, які видавав банк, позичальники були зобов'язані вносити протягом усього строку позики кожні шість місяців: 1) росту – 2,5%; 2) на погашення позики, виданої на 48 років, – чверть відсотка, а за позиками на 36 років – половину відсотка; 3) на витрати з управління банком і на формування запасного капіталу – одну восьму відсотка.

Бажаючий закласти нерухоме майно мав подати в банк при оформленні прохання: 1) купчу або документ на право володіння; 2) свідоцтво про наявність у позичальника маєтку, благонадійність застави та про звільнення його від казенних і приватних стягнень; якщо закладалась ділянка землі, то її опис з оцінкою; 3) страховий поліс, якщо позику брали під заставу будівлі. На прохання банку оцінка здійснювалась міською думою присяжних оцінювачів. Цінність земель

визначалась за їхньою якістю і кількістю одержуваних прибутків та перевагами місцезнаходження.

Розвиток іпотечного земельного кредитування на західних землях України відбувався під впливом Австрії, до складу якої вони тоді належали. Перша австрійська кредитна установа з'явилася в Сілезії ще 1770 року та отримала назву Сілезького земельного товариства (Silesian Landschaft Breslau). Це було станове кредитне товариство, яке об'єднувало взаємною відповідальністю всіх світських і духовних землевласників Сілезії та надавало іпотечні кредити заставними листами [5, с. 7]. Під час проведення аграрної реформи досвід діяльності Сілезького земельного товариства був використаний іншими земельними кредитними товариствами.

В Австрійській імперії довгострокове кредитування провадив заснований 1882 року Буковинський кредитний земельний банк. У 80–90-х рр. XIX століття на Буковині почали з'являтися акціонерні фінансові установи (1882 р. – Буковинська земельно-кредитна установа (Bukowiner Boden-Kredit-Anstalt), 1893 р. – Буковинське банківське об'єднання для торгівлі і ремесла (Bukowiner Bankverein fur Handel und Gewerbe), 1895 р. – Буковинський торговельно-ремісничий банк (Bukowiner Handels und Gewerbe Bank). Станом на 1902 рік на Буковині діяла широка мережа державних, акціонерних та інших фінансових закладів, яка налічувала 217 одиниць. За зразком Галичини у 1905–1906 рр. у Чернівцях створили Буковинський крайовий банк [5, с. 7].

Розвинений ринок землі та міської нерухомості став стимулював виникнення в Галичині системи іпотечного кредиту. Наприклад, 1841 року місцеві поміщики утворили у Львові Галицький державний кредитний інститут – Земельне (Крайове) кредитне товариство, яке стало постачальником іпотечного кредиту для сільського господарства. Цей заклад мав місцевий характер, і його операції обмежувалися Галичиною та Буковиною. Тривалий час Австрійська імперія не мала загального для всієї держави джерела іпотечного кредиту. Лише 1856 року при Австрійському національному банку було відкрито відділення іпотеки, яке мало здійснювати свої операції на території всієї імперії. Потреба у кредиті задовольнялася місцевими громадськими закладами, котрі хоч і не мали характеру іпотечних банків, але розміщували свої вільні капітали під іпотечне забезпечення. До них належали ощадні, сирітські, позичкові каси, позичково-ощадні та страхові товариства. Із зростанням цих закладів збільшувалися операції з іпотечним кредитом.

У бідніших аграрних провінціях, до яких належала й Галичина, населення було переважно рільницьким і грошей не мало. З цієї причини дуже повільно зростали заощадження, що не відповідало постійній потребі землевласників у капіталі. Тому за відсутності значних місцевих заощаджень особливого значення набували іпотечні банки. Тогочасні іпотечні банки поділяють на дві групи: 1) акціонерні банки, головною метою яких було отримання дивідендів на залучений капітал; 2) провінційні іпотечні банки, крайові кредитові товариства і відділи довгострокового кредиту при ощадних касах, діяльність яких ґрунтувалась не



на отриманні прибутку, а на задоволенні суспільних потреб у кредиті.

Варто зазначити, що в галицьких кредитових закладах простежувалося змішування акціонерних закладів із засадами взаємності. З одного боку, утворювався особливий, незалежний від резервів основний капітал, що приносив власникам паїв дивіденди, а з другого – позичальники, отримавши позику, перебирали кругову поруку за зобов'язаннями кредитного закладу, що характерне для взаємних товариств. На кредитну підтримку селянства був орієнтований відкритий у Львові 1910 року Земельний іпотечний банк. Він отримав право видавати позики на суму 15 млн крон під заставні листи. Одним із співзасновників банку, а згодом його віце-президентом був відомий громадсько-політичний діяч К. А. Левицький [11, с. 47].

Попри певні успіхи українських банків, загалом на початку ХХ століття майже всю банківську систему Західної України продовжували контролювати австро-угорські та німецькі банки.

На початку ХХ століття кредитно-банківська система Наддніпрянської України зазнала занепаду внаслідок революції 1905–1907 рр. Низка комерційних банків у той час зазнав банкрутства. Натомість земельні банки в Україні, навпаки, зміцнили свої позиції. Оскільки російські банки не мали права працювати на території українських губерній, Бессарабсько-Таврійський, Київський, Харківський і Полтавський земельні банки фактично панували на іпотечному ринку України. Так, 1913 року сукупний капітал цих банків становив 57,55 млн руб., а сфери впливу поширювалися на територію Росії, Узбекистану, Латвії та Естонії. Значну роль продовжували відігравати два державні іпотечні банки – Селянський поземельний (дев'ять відділень) і Дворянський земельний (шість відділень) [11, с. 45].

Наступний етап розвитку іпотечного банківництва пов'язаний з утворенням Української Народної Республіки. Зі здобуттям незалежності в 1917–1918 рр. в Україні було засновано низку земельних, селянських і фермерських банків. Проте в умовах платіжної й економічної кризи та насамперед через відсутність правового забезпечення застави землі діяльність земельних банків в Україні не мала розвитку.

Українська Центральна Рада не поспішала з ухваленням законів у банківській сфері. Зокрема, 22 грудня 1917 року Центральна Рада ухвалила закон, яким було припинено діяльність відділень російських Державного дворянського земельного банку і Селянського поземельного банку на території України. Другого грудня 1917 року на засіданні Генерального Секретаріату було прийнято законопроект про утворення Українського державного земельного банку, однак він так і не був реалізований. Характерно, що в час діяльності Центральної Ради Український державний банк розглядався урядом насамперед як емісійний орган. Згодом функції його розширилися. Проте проголошення в УНР націоналізації землі фактично робило застосування іпотечного механізму неможливим [12, с. 3].

Гетьманський уряд, що прийшов на зміну Центральній Раді, заснував Державний земельний банк, Статут якого був підписаний гетьманом П. Скоропад-

ським 23 серпня 1918 року. Банк підпорядковувався безпосередньо міністрові фінансів і мав на меті «утворювати тривалі дрібні господарства». Проте виконати свою історичну роль у наділенні землею малоземельних селян і створити шар міцних селян-середняків Державний земельний банк не встиг через повалення у грудні 1918 року Гетьманату [2, с. 27].

Після утвердження в Україні держави радянського зразка банківське кредитування під заставу землі було повністю припинене. Український радянський уряд провів реорганізацію кредитних установ. Початок цьому процесу було покладено 21 січня 1919 року відповідним Декретом Раднаркому УСРР, що проголосив націоналізацію приватних банків і злиття їх у загальноукраїнський. Фактично, це поставило крапку в розвитку іпотеки землі та системи іпотечного кредитування в той період, а їх відновлення і наступний розвиток почався лише у 90-х роках ХХ століття.

Формування класу підприємців і накопичення в його руках нерухомості викликали необхідність установа новлення нової системи правил, на основі якої відбувається розвиток виробничих ринкових відносин. Історично добре відомим і ефективним засобом забезпечення зобов'язань позичальника перед кредитором є застava нерухомого майна (іпотека), що зазвичай здійснюється за участі спеціалізованої банківської установи – земельного банку.

Незалежна Україна, намагаючись наслідувати приклад інших країн і розуміючи важливість розвитку аграрного сектору, розпочала процес створення спеціалізованої фінансової установи – Державного земельного банку. Рішення про створення цієї установи було задекларовано в постанові КМУ від 2 липня 2012 року № 609, яка передбачає створення публічного акціонерного товариства «Державний земельний банк» зі статутним капіталом 120 млн грн, сто відсотків статутного капіталу якого належить державі [13].

Ідея створення такого банку була ще передбачена із введенням з 1 січня 2002 р. Земельного кодексу України, зокрема в його Прикінцевих положеннях (розділ IX ч. 4). Але це положення так і не було виконано протягом тринадцяти років, хоча на розгляд Верховної Ради України неодноразово подавали відповідні законопроекти. Створення банку мало на меті забезпечення сприятливих умов для розвитку економіки і сільського господарства, функціонування ринку земель, підтримки сільськогосподарських товаровиробників, переважно малих і середніх фермерських господарств, зміцнення та реалізацію виробничого і торгового потенціалу сільського господарства, а також одержання прибутку від здійснення банківських операцій та провадження іншої діяльності відповідно до законодавства.

Передбачалася можливість формування статутного капіталу банку за рахунок не тільки грошових внесків, а також за рахунок внесків у формі земельних ділянок; надання права банку здійснювати операції із земельними ділянками і майновими правами на земельні ділянки відповідно до законодавства України у сфері земельних відносин та свого статуту. Тобто Державний земельний банк наділявся правом купувати і



продавати земельні ділянки, передавати їх в оренду та інше користування, що не притаманно діяльності звичайних комерційних банків.

Отже, в Україні була зроблена спроба створити унікальну структуру, яка мала поєднати функції щодо управління землями державної власності та кредитного забезпечення сільськогосподарського виробництва, у тому числі під заставу земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

Державний земельний банк мав почати активну роботу на ринку землі ще наприкінці 2013 року і перетворитися на найбільшого кредитора аграріїв. Проте 10 вересня 2014-го постановою КМУ Державний земельний банк було ліквідовано [14]. В умовах Антитерористичної операції та економічної кризи в Україні реалізація перспективного проекту створення державного земельного банку відкладається на невизначений час.

**Висновки.** Аналізуючи розвиток фінансово-кредитної системи на українських землях, що перебували у складі Російської та Австрійської імперій, можна зробити висновок про те, що в дореформений період (до 60-х років XIX століття) не існувало приватних комерційних банків. Банки перебували в руках у держави і підтримували поміщицьке землеволодіння. Селянська реформа 1861 року створила великий поштовх у розвитку банківництва на українських землях. Саме в по-

реформений період виникають перші земельні банки. Ці установи були як приватними, так і державними і мали свої відділення в губернських центрах українських земель. Розвиток земельно-банківських відносин на українських землях Австро-Угорщини і Росії відбувався за «пруський сценарієм», але в Австро-Угорщині жвавіше, ніж у Росії, завдяки протегуванню урядом банківській діяльності та розвитку ощадної справи. Земельні банки виявили свою економічну ефективність в умовах ринкової економіки і сприяли розвитку сільськогосподарського виробництва в Україні.

Нині, після завершення всіх етапів переходу України до ринкової економіки, земля стане товаром. Приватизація земель потягне за собою збільшення кількості великих землевласників, які потребуватимуть доступних та довгострокових кредитних ресурсів. Як свідчить український історичний досвід, земельний банк є установою, здатною розв'язати проблеми, пов'язані з кредитуванням землевласників, забезпечити їх необхідними сумами капіталу на тривалий термін. Заснування державою земельного банку (або банків) сприятиме розвитку інфраструктур і поповненню державного бюджету. Становлення ринкових відносин у сучасній Україні буде завершено лише з утворенням земельного ринку та заснуванням власного іпотечного банку.

#### Список використаної літератури

1. Опря А. В. Роль Селянського поземельного банку в проведенні столипінської аграрної реформи в Україні / А. В. Опря. – Кам'янець-Подільський : К-ПДУ, редакційно-видавничий відділ, 2006. – 140 с.
2. Гай-Нижник П. П. Український державний земельний банк в світлі офіційних документів Гетьманату 1918 р. / П. П. Гай-Нижник // Український селянин. – 2008. – Вип. 11. – С. 27–29.
3. Терещенко В. Д. Кредитна діяльність селянського поземельного банку як засіб реалізації завдань аграрної політики уряду П. Столипіна [Електронний ресурс] / В. Д. Терещенко. – Режим доступу : <http://lib.chdu.edu.ua/pdf/naukpraci/history/2005/37-24-5.pdf>.
4. Краснікова О. М. З історії становлення і функціонування земельних банків в Україні (1861–1918 рр.) / О. М. Краснікова // Український історичний журнал. – 1999. – № 6. – С. 64–69.
5. Кириченко В. Є. Земельні банки двох імперій: хто був першим? [Електронний ресурс] / В. Є. Кириченко. – Режим доступу : [http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc\\_gum/pib/2011\\_4/PB-4/PB-4\\_3.pdf](http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/pib/2011_4/PB-4/PB-4_3.pdf).
6. Кириченко В. Є. Правосуб'єктність клієнтів селянського поземельного банку / В. Є. Кириченко // Ученые записки Таврического национального университета им. В. И. Вернадского. – 2008. – Т. 21 (60). – № 2. – С. 20–27. – (Серия «Юридические науки»).
7. Экономическая история зарубежных стран : учебное пособие для студентов высших учебных заведений, обучающихся по экономическим специальностям и направлениям / под ред. В. И. Голубовича ; [авт. : Н. И. Полетаева, В. И. Голубович, Л. Ф. Пашкевич и др.]. – 4-е изд. стереотип. – Мн. : Интерпрес-сервис ; Экоперспектива, 2003. – 592 с.
8. Акманов С. С. Государственный дворянский земельный банк в системе кредитных учреждений / С. С. Акманов // Сибирский юридический вестник. – 1998. – № 2. – С. 55–61.
9. Кулинич П. Іпотека в Україні: на шляху з минулого в майбутнє (замість передмови) / П. Кулинич // Українське комерційне право. – К., 2000. – № 2. – С. 3–14.
10. Приймак О. М. Роль та місце селянства в соціальному просторі Південної України [Електронний ресурс] / О. М. Приймак. – Режим доступу : <http://dspace.nbuv.gov.ua/bitstream/handle/123456789/71895/18-Priymak.pdf?sequence=1>.
11. Економічна історія України. Історико-економічне дослідження : у двох томах. – К. : Ніка-центр, 2011. – Т. 2. / ред. В. М. Литвин. – 608 с.
12. Ткаченко А. О. Становлення національного банківського права у період державотворення в Україні (1917–1920 рр.) [Електронний ресурс] / А. О. Ткаченко. – Режим доступу : [http://lib.uabs.edu.ua/library/P\\_Visnik/Numbers/1\\_1\\_2008/1.1.1.pdf](http://lib.uabs.edu.ua/library/P_Visnik/Numbers/1_1_2008/1.1.1.pdf).
13. Постанова Кабінету Міністрів України «Про створення Державного земельного банку» від 2 липня 2012 р. № 609 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/609-2012-%D0%BF%2F%2Fparan3#n3>.



14. Постанова Кабінету Міністрів України «Про ліквідацію публічного акціонерного товариства “Державний земельний банк”» від 10 вересня 2014 р. № 418 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/418-2014-%D0%BF>.

#### References

1. Opria A. (2006) Rol Selianskogo pozemelnoho banku v provedenni stolypinskoï agrarnoi reformy v Ukraini [Role of Peasants' Land Bank to conduct the Stolypin agrarian reform in Ukraine]. Kamenets: K-PDU, Editing and Publishing Division.
2. Hai-Nyzhnyk P. (2008) Ukrainyski derzhavnyi zemelnyi bank v svitli ofitsiinykh dokumentiv Hetmanatu 1918 r. [Ukrainian state land bank in light of Hetman official documents in 1918]. Ukrainskii selianyn (Ukrainian farmer). Vol. 11, pp. 27–29.
3. Tereshchenko V. Kredytna dialnist selianskogo pozemelnoho banku yak zasib realizatsii zavdan agrarnoi polityky uriadu P. Stolypina [The credit activity of peasant land bank as a means of implementing objectives of agrarian policy of the government P. Stolypin]. Retrieved from: <http://lib.chdu.edu.ua/pdf/naukpraci/history/2005/37-24-5.pdf>.
4. Krasnikova O. (1999) Z istorii stanovlennia i funktsionuvannia zemelnykh bankiv v Ukraini (1861–1918 rr.). [From the history of the formation and operation of land banks in Ukraine (1861–1918)]. Ukrainskii istorychnyi zhurnal. Vol. 6, pp. 64–69.
5. Kyrychenko V. Zemelni banky dvokh imperii: khto buv pershyim? [Land banks two empires: Who was the first?]. Retrieved from: [http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc\\_gum/pib/2011\\_4/PB-4/PB-4\\_3.pdf](http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/pib/2011_4/PB-4/PB-4_3.pdf).
6. Kyrychenko V. (2008) Pravosubiektnist kliientiv selianskogo pozemelnoho banku [Legal personality of peasant land bank clients]. Uchenyie zapiski Tavricheskogo natsionalnogo universiteta im. V. I. Vernadskogo. Seria «Yuridicheskie nauki». T. 21 (60), Vol. 2, pp. 20–27.
7. Ekonomicheskaiia istoria zarubezhnykh stran (2003) [The economic history of foreign countries] Minsk.
8. Akmanov S. (1998) Gosudarstvennyi dvorianskiy zemelnyy bank v sisteme kreditnykh uchrezhdenii [State noble land bank in the system of credit institutions]. Sibirskii yuridicheskii vestnik, Vol. 2, pp. 55–61.
9. Kulinich P. (2000) Ipoteka v Ukraini: na shliakhu z mynulogo v maibutnie [Mortgage in Ukraine: on the way from the past into the future]. Ukrainske komertsiiine pravo. Kyiv, Vol. 2, pp. 3–14.
10. Pryimak O. Rol ta mistse selianstva v sotsialnomu prostori Pivdennoi Ukrainy [The role and place of the peasantry in the social space Southern Ukraine]. Retrieved from: <http://dspace.nbuv.gov.ua/bitstream/handle/123456789/71895/18-Pryimak.pdf?sequence=1>.
11. Lytvyn V. M. (2011) Ekonomichna istoria Ukrainy [The economic history of Ukraine. Historical and economic research in two volumes]. Kyiv: Nika-zentr.
12. Tkachenko A. Stanovlennia natsionalnogo bankivskogo prava u period derzhavotvorennya v Ukraini (1917–1920 rr.) [The formation of the national banking law during the state in Ukraine (1917–1920 years)]. Retrieved from: [http://lib.uabs.edu.ua/library/P\\_Visnik/Numbers/1\\_1\\_2008/1.1.1.pdf](http://lib.uabs.edu.ua/library/P_Visnik/Numbers/1_1_2008/1.1.1.pdf).
13. Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy «Pro stvorennia Derzhavnogo zemelnogo banku» vid 2 lypnia 2012 r. № 609 [The resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine “On establishment of the State Land Bank”]. Retrieved from: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/609-2012-%D0%BF/paran3#n3>.
14. Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy «Pro likvidatsiiu publicnogo aktsionerhogo tovarystva “Derzhavnyi zemelnyi bank” vid 10 veresnia 2014 r. № 418 [The resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine “On liquidation of Joint Stock Company” State Land Bank”]. Retrieved from: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/418-2014-%D0%BF>.