

документах вчиняються відповідно до порядку, встановленого законом».

Таким чином, нотаріуси мають дотримуватись загальних та спеціальних правил, які регламентують роботу з електронними документами і, зокрема, з електронними підписами. Також, виникає необхідність, у чіткому визначенню порядку використання нотаріусами електронних документів та електронно -цифрового підпису, та відповідно внесення відповідних змін до спеціалізованих нормативно - правових актів, насамперед до «Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України».

Орлова Марта Євгенівна,

студент навчально-наукового інституту права та психології НАВС *Науковий керівник:* старший викладач кафедри цивільно -правових дисциплін навчально -наукового інституту права та психології НАВС **Лозова Т.І.**

ЧИ ВИПРАВДАНО СТВОРЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО БАНКУ УКРАЇНИ?

В Україні в процесі проведення земельної реформи було встановлено мораторій на купівлю -продаж земель сільськогосподарського призначення, однак дія мораторію не поширюється на Державний земельний банк України, що, з одного боку, дає банку одноосібно, монопольно володіти і розпоряджатися стратегічно важливими землями України, а з іншого - всі ті фактори, які ставляться за мету: ефективне управління землями державної власності, консолідація земель, розвиток сільських територій тощо.

Загалом, 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. У зв'язку зі створення банку внесено зміни до Закону України «Про банки і банківську діяльність» та Земельного кодексу України.

Створення такої структури не є нововведенням. Державний Земельний банк функціонував на території України за часів Гетьманату (1918). Павло Скоропадський у своїй «Грамоті до всього українського народу» одразу ж проголосив, що основою його аграрної політики буде створення великого шару середніх хліборобів-власників, які б отримали свою частку землі через парцеляцію і від розпродажу великих маєтків. Для можливості виконання цього завдання банку було надано право проводити такі операції: видачу довгострокових позичок на купівлю землі, видачу позичок під заставу землі, купувати землі за

рахунок банку, парцелювати їх і продавати, видавати позички під заставу землі на корінну меліорацію.

Якщо звернутися до досвіду інших країн і, зокрема, в контексті функціонування подібної структури, то аналогії відсутні. Спеціалізовані установи щодо управління землями державної власності були створені в Словаччині, Угорщині, Чехії, Польщі, Литві, Латвії, Данії, Нідерландах, Болгарії. Завдання таких установ, як правило, полягають у забезпеченні приватизації земель, здійсненні управління державними землями, консолідації подрібнених земельних ділянок, забезпеченні сільського розвитку та створенні нових фермерських господарств.

В Угорщині, наприклад, основними цілями Національного земельного фонду є ефективне управління державними земельними ділянками, сприяння використанню сільськогосподарських угідь в контексті екологічного ведення сільськогосподарського виробництва, а також економічної ефективності та рентабельності, підтримка розвитку раціональної структури сімейних фермерських господарств, а також сприяння консолідації земельних ділянок. Крім того, в Угорщині був створений Сільський кредитний гарантійний фонд, який забезпечує гарантіями переважно малі та середні підприємства для отримання середньострокових та довгострокових кредитів тільки через фінансові інститути, які є членами фонду. Для того щоб банк став членом фонду, він повинен відігравати значну роль у фінансуванні агробізнесу Угорщини.

Таким чином, на даний час в Україні існує ряд об'єктивних передумов для запровадження подібної моделі діяльності Державного земельного банку України як державного регулятора на ринку сільськогосподарських земель:

переважна частина земель сільськогосподарського призначення розпайована і знаходиться в приватній власності; власники цієї землі залишаються безправними, оскільки жодних інших можливостей, крім передачі своєї землі в оренду в них немає; вартість земельних ділянок точно не визначена; відсутня єдина система державної реєстрації земельних ділянок; відсутній контроль з боку держави за станом ґрунтів; обмежено доступ сільгоспвиробників до кредитних ресурсів тощо.

Проте, існує й протилежна думка з цього приводу, що наголошує скоріше на необхідності ліквідації такої установи: надання банку ексклюзивного права на купівлю аграрних земель; неефективність в управлінні землями у зв'язку з відсутністю відповідного досвіду; залучення бюджетних коштів як основного ресурсу банку.

Таким чином, Україна, намагаючись наслідувати приклад інших країн і розуміючи важливість розвитку аграрного сектора, розпочала процес створення спеціалізованої фінансової установи - Державного земельного банку. Проте, оскільки у світі не існує аналогічних установ, питання щодо функціонування банку залишається спірним.