

УДК 347.278:347.18/19 (477.53) "187/192"
2011

Краснікова О.М., кандидат економічних наук
Полтавська державна аграрна академія

РОБОТА З КЛІЄНТАМИ ПОЛТАВСЬКОГО ЗЕМЕЛЬНОГО БАНКУ (1872 – 1917 рр.)

Рецензент – доктор економічних наук А.О. Пантелеймоненко

Охарактеризовано систему роботи з клієнтами Полтавського акціонерного земельного банку, встановлено фінансові результати його діяльності як у своєму регіоні, так і за його межами. Створений у 1872 р., цей банк налагодив як довгострокове, так і короткострокове кредитування клієнтів на досить сприятливих для них умовах, про що свідчать значні масштаби виданих позичок. Його діяльність дає підстави говорити про те, що залучення приватного капіталу може суттєво поліпшити кредитування сільськогосподарських товаровиробників на сучасному етапі ринкової трансформації аграрного сектора економіки України.

Ключові слова: Полтавський земельний банк, іпотека, кредити, земельні угіддя.

Постановка проблеми. Утвердження ринкових відносин в аграрному секторі економіки України на порядок денний неминує висувати необхідність організації такої установи іпотечного кредитування, як земельний банк. Не заперечуючи використання сучасного зарубіжного досвіду діяльності таких кредитних установ, одночасно з цим не слід забувати і свого власного, який мав місце на теренах України в епоху вільного підприємництва, що наступила після скасування у 1861 р. кріпосного права. У цьому зв'язку певну цікавість викликає діяльність Полтавського акціонерного земельного банку, який розпочав свою діяльність у 1872 році.

Аналіз основних досліджень і публікацій, у яких започатковано розв'язання проблеми. Спеціальних досліджень організації та діяльності Полтавського земельного банку немає. Водночас у деяких узагальнюючих працях, серед яких слід згадати монографії І.І. Левіна [1], Я.А. Сербиновича [2], О.М. Гур'єва [3], С.Ф. Памфілова [4], на сторінках яких, фактично, лише згадується Полтавський земельний банк, знаходимо поодинокі відомості, що стосуються результатів його фінансової діяльності.

Метою нашого дослідження є характеристика Полтавського земельного банку з точки зору результативності його роботи з клієнтами.

Матеріал і методи дослідження. Основним джерелом інформації є звіти даного банку, а також своєрідні методичні рекомендації для тих, хто бажав одержати іпотечний кредит, опубліковані у 1911 р. під назвою «Справочная книжка Полтавського земельного банку» [5]. У процесі дослідження використані такі загальнонаукові методи, як історичний і логічний.

Результати дослідження. Скасування кріпосного права, яке з неймовірною силою стимулювало розвиток ринкових відносин в усіх сферах народного господарства, різко підвищило попит на гроші. «Грошей, грошей! – ось те волення, яке однаково звучить і у верхніх, і у нижніх прошарках мешканців села, – свідчила у 1880 р. редакція журналу «Отечественные записки». – Здавалося б лише одні селяни, які сплячують викуп, повинні найбільше потребувати грошей, як єдиної гарантії від неприємностей, пов'язаних із боргами. Але якщо звернутися до поміщиків, які до цього часу зуміли утримати за собою величезні площі землі..., то, мабуть, їх гонитва за кожним зайвим карбованцем навряд чи буде меншою...» [6, с. 144].

Протягом перших двох пореформених десятиліть на теренах Російської імперії виникає ціла низка кредитних установ, відкритих на основі приватного капіталу. Пальма першості у цій справі належала банку Херсонської губернії, який розпочав свою діяльність у 1864 році. Через два роки (1866) у Санкт-Петербурзі відкривається Товариство взаємного поземельного кредиту. Загалом на початок 70-х років XIX ст. у країні вже діяло 12 земельних банків різного типу, у тім числі й Полтавський акціонерний земельний банк, статут якого було затверджено Міністерством фінансів 8 квітня 1872 році. Серед засновників цієї іпотечної установи був відомий економіст, дійсний статський радник І.В. Вернадський (батько вченого зі світовим ім'ям В.І. Вернадського). Свої кошти до статутного капіталу, що складав 1 млн. крб., внесли також голова Полтавської губернської земської управи Л.П. Томара, поміщики Л.Г. Милорадович, М.А. Плен та

І.Д. Стефанович, купці А.М. Варшавський і Р.М. Рубінштейн [7, с. 5]. Маючи головний офіс у Полтаві, зазначений банк поступово розширював свою діяльність на сусідні регіони, досягнувши на початку ХХ ст. таких віддалених окраїн, як Самаркандська, Ферганська, Семипалатинська та деякі інші області Російської імперії. З українських губерній, де банк розгорнув свою комерційну діяльність, слід назвати сусідні – Чернігівську, Харківську і Київську, а також Волинську і Херсонську губернії. Банк повідомляв своїм клієнтам, що позики під заставу землі вони можуть отримати на такі терміни: 66 років 2 місяці; 38 років 4 місяці; 31 рік 2 місяці; 20 років 7 місяців; 17 років; 14 років 5 місяців; 12 років 7 місяців і 10 років. Якщо ж у заставу пропонувалося нерухоме майно, яке знаходилося у межах міст, то терміни позики могли бути наступними: 38 років 4 місяці; 31 рік 2 місяці; 20 років 7 місяців; 17 років; 14 років 5 місяців; 12 років 7 місяців і 10 років. Клієнт повинен був знати, що позики на 38 років 4 місяці і 31 рік 2 місяці у межах міст видавалися виключно під кам'яні споруди, виходячи з їх ринкової вартості [5, с. 7]. Від своїх потенційних клієнтів банк вимагав такі документи: 1) заставне свідоцтво старшого нотаріуса; 2) документи на право власності; 3) план земельної ділянки; 4) детальний оціночний опис майна; 5) детальні відомості про орендні угоди із наданням оригіналів або копій таких угод; 6) заяву клієнтів про кількість наявного боргу і відсотків по ньому; 7) спрощений із кресленням план лісового господарства, затвердженого лісоохоронним комітетом.

Щоб уникнути будь-якого ризику неповернення позики, банк видавав довгострокові кредити, розмір яких не перевищував 60% оціночної вартості нерухомого майна. Платежі по кредитах клієнт зобов'язувався вносити готівкою двічі на рік, не пізніше 30 червня і 31 грудня із відповід-

ним розрахунком (табл. 1).

Якщо клієнт не вносив належні по кредиту 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 в наступні місяці вже по одному відсотку. У випадку надзвичайних ситуацій (неврожай, градобиття, пожежі і т.п.), а також у випадку смерті власника спадкоємець міг клопотатися про розстрочку не більше двох піврічних платежів терміном на три роки. При наявності заяви про розстрочку позичальник зобов'язувався надати довідку місцевої поліції чи земської управи про факт форс-мажорних обставин. Якщо ж протягом пільгового терміну відповідні борги не ліквідувалися, то правління банку одержувало право продажу заставленого майна з аукціону. При цьому інформація про торги подавалася для публікацій у такі загальноімперські видання, як «Правительственный вестник», «Вестник финансов, промышленности и торговли», а також губернських відомостей того регіону, де знаходилося відповідне майно. Торги визнавалися такими, що відбулися у тому випадку, коли зверх суми, із якої вони розпочалися, запропоновані надбавки не менш як двома покупцями. Якщо угода була досягнута, то покупець повинен був протягом 14 днів внести потрібну суму. За відсутності покупців призначалися повторні торги, але не раніше, ніж за два тижні після перших. Відсутність покупців на других торгах давала підстави для переходу земельної ділянки чи іншого нерухомого майна у власність банку.

Якщо довготермінові кредити видавалися у формі так званих «заставних листів», які приносили їх власнику щорічно 4,5% від вказаної у них суми, то короткотермінові (від 1 до 3 років) – готівкою. Документи в такому разі подавалися до банку ті ж самі, що й при видачі довготермінового

1. Платежі під заставу землі*

Термін кредиту	Розмір % по кредиту кожного півріччя			Усього	
	зростання	погашення	на користь банку	за 0,5 року	за рік
66 років 2 місяці	2 ¹ / ₄	¹ / ₈	¹ / ₄	2 ⁵ / ₈	5 ¹ / ₄
38 років 4 місяці	2 ¹ / ₄	¹ / ₂	¹ / ₄	3	6
31 рік 2 місяці	2 ¹ / ₄	³ / ₄	¹ / ₄	3 ¹ / ₄	6 ¹ / ₂
20 років 7 місяців	2 ¹ / ₄	1 ¹ / ₂	¹ / ₄	4	8
17 років	2 ¹ / ₄	2	¹ / ₄	4 ¹ / ₂	9
14 років 5 місяців	2 ¹ / ₄	2 ¹ / ₂	¹ / ₄	5	10
12 років 7 місяців	2 ¹ / ₄	3	¹ / ₄	5 ¹ / ₂	11
10 років	2 ¹ / ₄	4	¹ / ₄	6 ¹ / ₂	13

* Джерело: Справочная книжка Полтавского земельного банка. – Полтава: Электрич. типо-литогр. преемн. Дохмана, 1911. – С. 8.

кредиту. Розмір відсотків і умови повернення коштів за короткотерміновими позиками у кожному конкретному випадку встановлювалися правлінням банку [5, с.14].

Банк міг видавати кредити не лише фізичним, але й юридичним особам, як от: земствам і містам. У цьому випадку необхідною умовою кредиту була наявність відповідного дозволу Міністерства внутрішніх справ. Якщо під заставу пропонувалися казенні угіддя, то, згідно урядовою інструкцією від 23 липня 1865 р., потрібно було надати дозвіл Міністерства державних маєтностей і місцевого генерал-губернатора [5, с. 21]. Вцілому клієнтам Полтавського земельного банку правління пропонувало власне ті ж самі умови, що й інші акціонерні банки. Не випадково ж статут Полтавського земельного банку майже повністю співпадав із аналогічною кредитною установою по сусідству – Харківським земельним банком, який був першим в імперії акціонерним земельним банком [3, с. 62]. Про зміст і масштаби діяльності Полтавського земельного банку у своїй губернії наприкінці XIX ст. свідчить табл. 2. Як видно з її даних, станом на 1 січня 1895 р. у Полтавському земельному банку лише в одній губернії було заставлено 328 565 дес. землі. При середній ціні однієї десятини сільськогосподарських угідь у 106 крб. 37 коп. клієнти одержали 17 319 100 крб. позики. Загальний залишок боргу складав 16 500 922 карбованців. Найбільше землі було заставлено у Кос-

тянтиноградському (70 465 дес.), Кобеляцькому (30 703 дес.) і Золотоніському (27 522 дес.) повітах, найменше – у Прилуцькому (9 752 дес.) та Роменському (9 851 дес.). Відповідними до площі заставлених угідь були й кредити: максимальний – у Костянтиноградському (2 730 900 крб.) і мінімальний – у Прилуцькому (569 300 крб.). При порівнянні площі заставленої землі у різних земельних банках констатуємо, що за цим показником Полтавський акціонерний банк поступався лише державному Дворянському, де на 1 січня 1895 р. було заставлено 443 184 дес., тобто на 25,9% більше. Що ж до Селянського банку, то на той же самий час у ньому було заставлено 78 830 дес., або лише 24,0% відповідної площі Полтавського акціонерного земельного банку. Навіть Харківський земельний банк діяв на Полтавщині більш активно, ніж державний Селянський – 84 012 дес., тобто на 6,2% більше [8, с. 98].

У роки столипінської аграрної реформи, коли після приватизації громадської землі селяни одержали можливість значно вільніше розпоряджатися своєю ділянкою, операції Селянського банку із землею стали випереджати відповідні показники акціонерних земельних банків, про що свідчать дані табл. 3. Станом на 1916 р. в усіх акціонерних земельних банках, які діяли на Полтавщині, було заставлено 363 570 дес. землі, тоді як у Селянському – 410 595 дес. (на 11,5% більше), а у Дворянському – 542 225 дес. (на 33,0% більше).

2. Земельні угіддя приватних власників, заставлені у Полтавському земельному банку станом на 1 січня 1895 р.*

Повіти	Кількість землі у дес.	Середня оцінка 1 дес.	Надана позика (крб.)	Залишок капітального боргу (крб.)
Роменський	9 851	132,2	614 800	589 530
Прилуцький	9 752	111,2	569 300	536 769
Переяславський	15 440	89,6	570 400	545 328
Пирятинський	15 430	94,6	685 500	650 635
Лохвицький	22 398	114,6	1 294 800	1 251 709
Гадяцький	11 757	105,7	700 900	632 317
Зіньківський	18 165	105,5	1 25 100	989 254
Миргородський	18 126	110,5	972 800	914 602
Лубенський	11 886	116,5	736 100	709 232
Золотоніський	27 522	97,6	1 336 700	1 270 576
Хорольський	24 399	120,5	1 504 900	1 389 077
Полтавський	21 215	117,8	1 222 600	1 161 745
Кременчуцький	21 456	118,4	1 359 200	1 293 370
Кобеляцький	30 703	127,3	1 995 100	1 921 271
Костянтиноградський	70 465	84,2	2 730 90	2 655 502
Разом	328 565	106,37	17 319 100	16 500 922

* Джерело: Ежегодник Полтавского губернского земства на 1895 г. Год первый. – Полтава: Типо-литогр. И.А. Дохмана, 1896. – С. 97.

3. Результати іпотечного кредитування земельних власників Полтавщини у 1906 – 1916 рр.*

Роки	Заставлено десятин землі		
	у Дворянському банку	у Селянському банку	в акціонерних земельних банках
1906	665 914	209 971	367 385
1908	618 218	223 766	356 405
1911	578 745	359 981	367 226
1912	556 164	374 297	383 026
1913	550 039	387 333	374 975
1914	542 394	339 226	366 355
1915	542 143	407 568	364 636
1916	542 225	410 595	363 570

* Джерело: Статистичний справошник по Полтавській губернії на 1918–19 рр. – Полтава: Друкарня т-ва Печатного Діла, 1919. – С. 43

4. Операції Полтавського земельного банку за 1916 р.*

Губернії і регіони	Кількість позик		Кількість заставленої землі (дес.)	Оцінка землі (крб.)	Сума позики (первісна і додаткова) (крб.)	Залишок капітального боргу (крб.)
	первісні	додаткові				
Полтавська	5 294	85	204 417	42 417 850	25 469 400	24 788 054
Харківська	526	12	141 618	40 173 700	24 103 200	23 684 158
Волинська	1 199	24	461 793	40 270 830	24 181 500	23 631 954
Чернігівська	542	19	77 727	7 780 350	4 665 600	4 505 099
Київська	495	8	117 974	25 035 600	15 020 200	14 724 353
Регіон Кавказу	3	–	12 067	1 244 800	746 600	736 915
Туркестан	234	–	5 288	1 734 950	1 038 800	894 775
Разом	8 293	148	1 020 884	158 658 080	95 225 300	92 965 308

* Таблиця складена на основі даних: Отчет Полтавського земельного банка за 1916 год. – Полтава: Тип. т-ва Печатного Дела, 1917. – С. 50.

Для повноти картини діяльності Полтавського земельного банку, де відсотки по довготерміновим кредитам були вищими, ніж у державних банках, звернемося до звіту банку за останній перед відомими соціальними потрясіннями 1917 фінансовий рік (табл. 4). Станом на 1 січня 1917 р. ця кредитна установа видала 8 293 первісних і 148 додаткових позик. Під контролем банку знаходилося 1 020 884 дес. заставленої землі, оціненої у 158 658 080 карбованців. Загальна сума виданих позик склала 95 225 300 карбованців. На клієнтах банку залишався борг за отримані кредити у 92 965 308 крб., що свідчить про значний розмах іпотеки, а, отже, й про важливу роль, яку відігравав Полтавський земельний банк на фінансовому ринку тогочасної держави.

Висновки. Діяльність Полтавського акціонерного земельного банку протягом 46 років свідчить про значні потенційні можливості залучення приватного капіталу до фінансування сільськогосподарського виробництва. Історія даної

іпотечної установи, ліквідованої більшовиками у 1918 р., зайвий раз доводить нагальну потребу на сучасному етапі реформування аграрних відносин в Україні вільного земельного ринку, прямим результатом якого якраз і є виникнення іпотечних банків. До того ж доцільним видається існування як державного земельного банку, так і приватних іпотечних установ, конкуренція яких на ринку товарів і послуг сприятиме інтенсифікації сільськогосподарського виробництва, чого бажають як виробники, так і споживачі продукції рослинництва і тваринництва. *Перспективним* із точки зору подальшого дослідження проблеми вважаємо вивчення соціального складу клієнтів акціонерних земельних банків, включаючи, звичайно, і Полтавський банк. Окрім усього іншого, це дасть можливість з'ясувати їх вплив на різні групи товаровиробників, зокрема, на індивідуальні селянські (фермерські) господарства, що теж у сучасних умовах є актуальним не лише з теоретичної, але й з практичної точки зору.

БІБЛІОГРАФІЯ

1. *Левин И.И.* Акционерные коммерческие банки в России. Т. 1. / И.И. Левин. – Пг.: Тип. В. Киришбаума, 1917. – 301 с.
2. *Сербинович Я.А.* Поземельный кредит, его прошлое, настоящее и будущее / Я.А. Сербинович. – СПб.: Тип. В. Киришбаума, 1887. – 186 с.
3. *Гурьев А.Н.* Очерк развития кредитных учреждений в России / А.Н. Гурьев. – СПб.: Тип. В. Киришбаума, 1904. – 250 с.
4. *Памфилов С.Ф.* Акционерные коммерческие банки в России в прошлом и настоящем / С.Ф. Памфилов. – Нижний Новгород: Губерн. типогр., 1924. – 142 с.
5. Справочная книжка Полтавского земельного банка. – Полтава: Электр. типо-литогр. премн. Дохмана, 1911. – 161 с.
6. Отечественные записки. – 1880. – №2. – С. 144-156.
7. Устав Полтавского земельного банка. – Полтава: Тип. И.А. Дохмана, 1904. – 48 с.
8. Ежегодник Полтавского губернского земства на 1895 г. Год первый. – Полтава: Типо-литогр. И.А. Дохмана, 1896. – 188, 79 с.