

О РЕФОРМЕ ЗЕМЕЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В РОССИИ (ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЕ ТРАДИЦИИ И РЕЗУЛЬТАТЫ)

ON THE LANDED ESTATE REFORM IN RUSSIA (RESEARCH TRADITIONS AND RESULTS)

МАКАРОВ А.Н., д-р экон. наук, профессор, зав. кафедрой экономической теории и экономической политики Набережночелнинского института Казанского (Приволжского) Федерального университета Тел.: 8(917)392-61-08

E-mail: makarovfsu@yandex.ru

ХУБИЕВ К.А., д-р экон. наук, профессор кафедры политической экономии экономического факультета Московского государственного университета им. М.В. Ломоносова

E-mail: khubiev48@mail.ru

MAKAROV A., Doctor of Economic Sciences, Professor, Chair of the Economic Theory and Economic Policy, Naberezhnye Chelny Institute, Kazan (Volga) Federal university

Tel.: 8(917)392-61-08

E-mail: makarovfsu@yandex.ru

KHUBIEV K., Doctor of Economic Sciences, Professor of Political Economy Chair, Moscow Lomonosov State University

E-mail: khubiev48@mail.ru

Аннотация

В статье рассмотрены проблемы кризиса в реформировании собственности на земли сельскохозяйственного назначения. Показаны допущенные существенные просчеты в обосновании стратегических направлений и тактических решений в экономической реализации земельной собственности. Приведены научно обоснованные рекомендации по корректировке земельной реформы в России.

Abstract

The article deals with the problems of reforming property in agricultural lands. The errors in choosing strategic ways and making tactic decisions in the process of realization of landed property are shown. The author gives his recommendations in reference to possible corrections to the agricultural reform in Russia.

Ключевые слова: земельная собственность, экономическая реализация собственности на землю, спекуляция землей, земельный пай, владение, титульный собственник.

Key words: landed estate, economic realization of land ownership, land jobbing, land share, possession, title land holder.

Главной проблемой в системе провозглашенных в начале 90-х годов радикальных аграрных реформ в России оказался вопрос о собственности на землю, затрагивающий противоречивые интересы разных субъектов и, прежде всего непосредственных производителей сельскохозяйственной продукции. Несмотря на то, что лишь в ушедшем XX веке загадочную проблему земельной собственности пытались разрешить трижды, характерно, что до сих пор в России не найден адекватный способ разрешения вопроса об эффективной земельной собственности. Так, «по площади на душу населения Россия входит в пятерку стран планеты и в 3,3 раза превосходит среднемировой показатель. Однако по показателям эффективности землепользования мы заметно отстаем: располагая 9% сельхозугодий мира, производим лишь 1,5% валового внутреннего продукта мирового сельского хозяйства» [1].

Начало XXI века вновь характеризуется интенсивным поиском теоретических обоснований, столкновением различных, поочередно меняющих друг друга, нередко противоположных точек зрения относительно системы земельной собственности, форм хозяйствования на земле. Судя по

всему, экономическая наука сегодня не поспевает за изменяющимся предметом своего исследования и не вполне справляется со своей позитивной и нормативной функцией. Отчетливо обозначившиеся в последнее десятилетие римская и англосаксонская традиции анализа собственности сосуществуют параллельно, иногда пересекаются в конкретных исследованиях, но недостает специального анализа их методологического соотношения и комбинированного использования в позитивных и нормативных исследованиях [2, с. 13-73]. Отсюда актуализация вопроса о критериях нового социально-экономического качества, позволяющего органически сочетать две исследовательские традиции и развивать теорию и методологию земельной собственности. Дело в том, что в рамках римской исследовательской традиции выделяется понятие экономической власти, которая характеризуется как возможность распоряжаться имуществом (в т.ч. и чужим), управлять и контролировать экономические потоки, включая формы доходов. В свою очередь, неоинституциональная теория, продвинувшаяся по пути детализации содержания собственности, приобретет большую теоретическую завершенность дополнением ее социально-экономическими характеристиками форм собственности. Правда, синтез двух подходов не снимает проблем, не решенных в рамках самих этих подходов. Попытки же поиска причин наблюдающейся в настоящее время деградации российского сельского хозяйства напоминают древний «аристотелевско-платоновский» спор. Создание новой системы земельных отношений является для России знаковым социально-экономическим явлением, поскольку именно степень разрешения земельного вопроса определяется успех преобразований в целом в аграрной сфере, переживающей, впрочем, как и экономика страны в целом, сложный период институциональных преобразований.

На сегодняшний день приватизация сельскохозяйственных земель, охватившая 13% от общей площади земельного фонда и закрепившая большую часть из них в частной собственности, практически завершена [3, с. 60-61]. Однако оказалось, что приватизация, масштабное и «скоростное» разгосударствление собственности, проведенные с надеждой на решение значительной части сегодняшних задач с помощью введения частной собственности, заведомо носили отнюдь не созидательный характер и привели к возникновению неэффективных земельных собственников, к резкому падению уровня жизни российских домохозяйств, обрекая Россию, обладающую огромными земельными ресурсами, занимающую седьмую часть мирового пространства (1,7 млрд. га) [4, с. 4], или 12,5% мировой территории, на которых сосредоточено 55% черноземных почв мира [5, с. 11], снова и снова мучительно искать ответа на вопросы о рациональном устройстве аграрных дел и, прежде всего, о земельной собственности – владении, распоряжении и пользовании землей, об эффективной реализации земельной собственности.

В мировой истории XX столетия в области решения проблем земельной собственности Россия может быть отмечена по крайней мере дважды: а) ни одна страна не сделала столько попыток трансформировать свой аграрный сектор, земельные отношения (только значительных можно отметить восемь [6]); б) Россия – одна из немногих стран, которая до сих пор не нашла адекватного способа разрешения вопроса о земельной собственности, являющегося основным звеном аграрного вопроса в целом, направленного сделать сельское хозяйство способным кормить население страны и обеспечить достойный уровень жизни самого сельского населения. С 90-х годов произошла очередная ломка прежних социально-производственных, экономических отношений. За более чем 20-летний цикл реформ земельной собственности мы имеем устойчивую тенденцию «теневилизации» аграрной экономики. По сути, реформа сводится к безоговорочному формированию частной собственности на землю, превращению формы в самодовлеющую конструкцию земельной собственности и ее экономической реализации [7, с. 315-322]. Результатом подобного подхода стали спекуляция землей, формирование слоя латифундистов, в том числе и зарубежных, паразитически присваивающих земельную ренту.

Оценивая итоги прошедших этапов земельной реформы, можно отметить: российское сельское хозяйство продолжает деградировать. За годы реформ из оборота было выведено свыше 30 млн. га пахотных земель. По данным Информагентства, в России свободно 20 млн. га земель [8, с. 33]. Современное село – это зона бедности, нищеты и безработицы. Практически 2/3 населения на селе имеют денежные доходы ниже прожиточного минимума. В целом эти

реформы обернулись для российского села не просто «шоком», но во многих отношениях настоящей катастрофой. Дело в том, что приватизацией земель сельскохозяйственного назначения, находившихся в пользовании совхозов и колхозов, проведенной в соответствии с Указами Президента РФ [9], предусматривающими введение реальной частной собственности, в собственность фактически были переданы не земельные участки, а право на земельные участки, так называемые земельные доли или паи. Значительная часть владельцев земельных паев (представленные, как правило, пенсионерами, работниками социальной сферы села и другими сельскими жителями, не собирающимися заниматься сельским хозяйством, составляющие в совокупности до 30-40 % общего числа владельцев земельных долей) вскоре написали заявления о внесении своих паев в капитал вновь организованных АО, получая взамен тонну картошки или еще что-то полезное, что, разумеется, несопоставимо как по ценности, так и по стоимости с полагающейся им землей.

Глубинная причина негативных тенденций в аграрной экономике вызвана неэффективной земельной собственностью и ее экономической реализацией как результата земельной реформы. В числе серьезных проблем, связанных с реформированием земельных отношений, следует выделить:

- нарушение имущественных и земельных прав дольщиков, получивших права на землю в результате приватизации, особенно с приходом внешних инвесторов; к тому же высокие издержки по оформлению земли не под силу мелким и средним собственникам;
- бесконтрольную монополизацию земельного рынка и выведение из оборота земель сельскохозяйственного назначения;
- нарастающую деградацию сельскохозяйственных земель;
- беспрецедентную криминализацию сферы регулирования земельных отношений;
- развитие различных форм рейдерства, растущая незащищенность прав на землю;
- чрезмерную концентрацию земель в собственности крупных корпоративных структур.

В рамках существующих альтернативных теорий собственности (континентальной модели, или романо-германской, и англосаксонской модели спецификации прав собственности) имеют место различные подходы к этим проблемам [7, с. 315-318]. Обращаясь к дискуссии между сторонниками доктрин частной и общественной собственности на землю [10, с. 40-47], по сути напоминающей древний «аристотелевско-гегелевский» спор, отметим следующие принципиально важные 3 момента:

1. В проектах, стремящихся реформировать собственность (бывшую социалистическую, государственную и т.д.) путем изменения ее субъектов, т.е. путем общественной революции («наличные субъекты собственности должны быть экспропрированы, и собственность должна перейти к другим субъектам»), речь, как правило, идет о переходе объекта собственности в другие руки, но в тех же существенных чертах собственности, с тем же содержанием, с теми же, а может быть, и более отрицательными, особенностями, т.е. внутренняя природа института остается старой и не изменяется. В то время как для достижения реального и плодотворного преобразования института собственности нужно стремиться не к изменению субъектов, а к изменению самой природы (содержания) экономической реализации института. Вопрос о субъектах земельной собственности может быть поставлен только в последнюю очередь. При этом в качестве формирующего фактора следует рассматривать не субъект собственности, а совокупность следующих характеристик: а) способы присвоения условий и результатов труда, особенности распоряжения ими; б) господствующий способ обмена деятельностью; в) основания и способы перераспределения продуктов и доходов; г) способы воспроизводства условий труда [11, с. 263] и собственности.

2. Российскому обществу сегодня настойчиво навязывается мысль о том, что частная собственность на землю – неременный атрибут рыночной экономики. Более того, в рамках современной либеральной догмы неявно, а иногда и открыто, под собственностью понимается только право частной собственности. По сути, этим определяются концептуальные основы и вектор реформы земельной собственности. Соответственно, либерал-реформаторы, превознося идею преимущества частной земельной собственности в производстве, раздробили

государственную, поделив ее на индивидуальные паи. Фактические сценарии приватизации, хотя и основывались на самых различных путях формирования институтов рынка, но практически повсюду привели к «теневизации» земельной собственности и породили деформированные модели ее экономической реализации [7, с. 350-359]. Прикрываясь демагогией – «землю тем, кто ее обрабатывает», на самом деле либерал-реформаторы привели к постепенному превращению земли в объект биржевой спекуляции, классовой дифференциации деревни, с вытекающими отсюда социальными потрясениями, разрушением производительных сил деревни и всего хозяйства России. Способы же обогащения «новых русских» напоминают те, которые были свойственны Америке периода господства духа дикого ковбойства. На основе проведенного анализа Дж.Р. Коммонс в 1922 г. сделал заключение о том, что 95% состояния миллионеров в США получено за счет земельной собственности, всевозможных сделок с землей и привилегий властвующей элиты на пользование общими ресурсами, включая и бюджет [12, с. 241]. Очевидно, этим и устраивал российских реформаторов либерализм по – американски. Ведь ни одна страна «старого света» не допустила у себя подобного использования принципа *laissez faire*. Для оправдания передела и пригодились порожденные неоклассиками псевдотеории, как называл академик Д.С. Львов, импортируемые с Запада экономические суррогаты [13].

Следует отметить, что в реформировании земельных отношений и землепользования можно выделить две ключевые проблемы. Первая – это отношения собственности на землю и их экономическая реализация. Вторая – стоимостная оценка земельных ресурсов как активов в составе национальных богатств и определение их налогооблагаемого потенциала. Основное внимание в ходе проводимых реформ было сосредоточено на отношениях собственности. Обществу навязывается мысль о том, что частная собственность на землю – неперенный атрибут рыночной экономики. Дискуссии по этому поводу чрезмерно политизированы и отвлекают внимание от решения реальных проблем и обсуждения важных вопросов об ответственности собственника перед обществом, о роли земли в системе национальных богатств, в воспроизводственном потенциале регионов.

При этом на практике земельная реформа может иметь различное содержание и охватывать самые разнообразные виды деятельности [14, с. 56-67]. Соответствующие изменения землевладения и землепользования могут быть также результатом реформ налогообложения земельной собственности, которые изменяют характер использования земли [15, с. 30]. Однако здесь принципиально важным моментом является то, что социальный инстинкт людей, рождающийся из стремления защитить свои насущные экономические интересы, толкает их по преимуществу к организации совместного владения и хозяйствования. В этой связи в экономике как развитых, так и развивающихся стран в качестве небольшого, но обязательного компонента присутствуют также различные формы предприятий, принадлежащих занятым на них работникам, в том числе производственные кооперативы, а также за пределами сферы собственно производства. В настоящее время кооперативы присутствуют в экономике практически всех стран мира, как развитых, так и развивающихся, насчитывая примерно 800 млн. членов и обеспечивая работой около 100 млн. человек [16, с. 76-88]. Исторический опыт, а также проведенные исследования относительно земельной собственности позволяют сделать важный вывод о том, что и земля, оставаясь до XIX века основным объектом частной собственности, к началу XXI века постепенно превращается в основу становления общей собственности гражданского общества. Отчетливо вырисовывается мировая тенденция в воспроизводственных отношениях: в странах с развитой рыночной экономикой индивидуальная частная собственность, в том числе и на землю, сохраняет свои позиции лишь в распределительных отношениях. В сфере производства господствует общая собственность, преимущественно в акционерном виде. Для современных индустриально развитых стран воплощением богатства становятся капитал, знания, услуги и другие невещественные ценности. Богатство не привязано больше к осязаемому и несокрушимому благу, каковым являлась земля, хотя ее роль как объекта жизнеобеспечения постоянно возрастает, учитывая складывающуюся демографическую ситуацию. Отсюда «в XXI веке требуется введение новых форм землепользования и землевладения. Как часть среды обитания земля сельскохозяйственного назначения становится объектом жизненных интересов всего общества»

[17, с. 255]. В то время как структура собственности в современных развитых рыночных экономиках не сводится только к частной и государственной собственности. При этом сегодня действует комплекс достаточно существенных факторов, объективно «роняющих» на самую низкую отметку приоритет частной собственности на сельскохозяйственные земли. И поэтому представляется вполне уместным существенно изменить акценты в приоритетах земельной реформы и земельной политики, поставить в центр реформистских мероприятий не собственно приватизацию, а подготовку необходимой базы для хорошо организованного, эффективного и безопасного в социальном, экономическом и экологическом плане преодоления переходного этапа в создании многоукладного земельного строя. Изменение ориентиров в представлениях о месте частной земельной собственности в системе современных ценностных установок населения предполагает и соответствующую трансформацию в подходах к решению и других узловых вопросов современной земельной политики. Взамен ориентации исключительно на восстановление частной земельной собственности как универсального разрешения всех проблем землепользования основные усилия необходимо направить на создание комплекса необходимых предпосылок для экономической реализации земельной собственности и эффективного землепользования [15, с. 107-114].

3. Как свидетельствует опыт ряда капиталистических стран, подтверждая теоретически доказанное положение К.Маркса об объективном отрицании капитала частной собственности на землю, развитое сельскохозяйственное производство базируется на государственной форме собственности на землю. В то же время нельзя опираться как на единственно убедительный довод на сложившийся факт решения этой проблемы в западных странах, где земельные отношения исторически складывались под воздействием интересов крупных землевладельцев. Однако сложившаяся уникальная ситуация в России, когда еще не состоялась экспроприация земли частными собственниками, оставляет возможность реального решения проблемы собственности на землю в интересах всего общества. Система аренды, основанная на передаче права владения, пользования, являясь весьма выгодной как для собственника, так и для арендатора, позволяет решить проблемы эффективного распределения рисков между партнерами сделки соответствующим подбором условий передачи аренды без потери титула собственника, при этом «...различия между частной и арендной формами собственности по существу становятся неразличимыми» [18, с. 55].

При этом дискуссии вокруг частной собственности на землю заслоняют от нас главную проблему, а именно экономическую реализацию земельной собственности в целом, которую, с одной стороны, нельзя свести к частной собственности (иначе форма превращается в самодовлеющую конструкцию, при этом все имеющиеся и возможные институциональные изменения рассматриваются исключительно как коррекция формы, а возможность появления иных форм развития отрицается в принципе), а с другой стороны, не менее ошибочным будет сведение системы к элементам, ограничиваясь (что нередко имеет место как в теории, так и на практике) отдельными фрагментами земельной собственности. Дело в том, что отношения собственности как отношения, определяющие условия воспроизводства и распределения ограниченных ресурсов, существуют и тогда, когда собственность на землю носит публичный, общинный характер, и в условиях, когда собственниками становятся абстрактные юридические лица, и в ситуации, когда в качестве субъектов выступает государство. Реально сложившееся положение дел за рубежом свидетельствует о том, что «успешное развитие всякого рода деятельности на земле возможно при любых формах собственности, в том числе и на основе арендных отношений (которые в развитых странах являются преобладающими)» [19, с. 295]. Это объясняется тем, что «основу института собственности составляет свобода перераспределения имущественных прав между различными субъектами хозяйственной деятельности» [20, с. 55], предполагающая наделение четко определенными правами и возможностью свободной передачи их любому лицу. В этой связи, поскольку «важнейшей экономической формой реализации собственности ее «плодоношения» и вместе с тем важнейшим экономическим признаком собственности являются доходы» [21, с. 174], постольку критерием определения субъекта собственности на землю является способность предполагаемого собственника самостоятельно,

своими силами и за свой счет осуществлять процесс их применения и воспроизводства [22, с. 142]. Характерно, что в ряде регионов России, в частности в Республике Татарстан, где не было «скоростного» метода преобразования хозяйств, и где эволюционная аграрная реформа сочетается с приростом производства, широко распространена глубокая аренда [23, с. 6], что позволило при точной, адресной поддержке таких хозяйств в соответствии с тщательно разработанными республиканскими программами проводить серьезную и результативную работу по освоению наукоемких технологий, недоступных в силу дороговизны для крестьянских хозяйств в отраслях земледелия и животноводства.

В качестве исходных внутренних пороков реализуемой в России аграрной реформы следует выделить [24]:

– Во-первых, став мнимыми собственниками как владельцы паев и долей (на бумаге) в условиях «отмены» коллективных хозяйств, крестьяне оказались отделенными от земли как средства производства, как средства приложения своего труда. Это был самый разрушительный результат реформы. Он не вызвал социального взрыва только потому, что крестьяне были обмануты иллюзией превращения в собственников, да еще и бесплатно. Если даже каким-то образом удалось бы выделить земельные доли в натуре, все равно крестьяне как собственники этих долей технологически не имели возможности стать индивидуальными производителями сельскохозяйственной продукции. Отделение сельских работников от земли как производственного ресурса под коварным предлогом превращения их в собственников является главной причиной разрушительных процессов: резкий спад производства, выбытие земель из производственного использования, разрушение сельской инфраструктуры, деградация сельского населения и т.д.

– Во-вторых, крестьяне не состоялись и как собственники. Этот процесс сдерживается трудностями технического и экономического порядка, хотя спонтанно процесс выделения долей в натуре и оборот прав на них происходят в теневых, а нередко и в криминальных формах.

– В-третьих, можно предположить, что доли в натуре будут выделены, а права собственности будут оформлены. Наступит период свободного рыночного оборота земельных участков. Возможно, что это и есть конечный замысел реформаторов. К этому времени многие доли уже будут проданы за бесценок, а история с ваучеризацией получит второе издание. А те же, кому удастся продать дорогие земельные участки, хозяйствовать на них не будут. При этом рынок земли расставит покупателей в очередь по мере их платежеспособности. Первыми там окажутся не те, кто намерен производить, а те, кто будут далеки от таких намерений. Здесь отделение капитала-собственности от капитала-функции получит применительно к сельскому хозяйству свое логическое завершение. Производитель, отделенный частной собственностью от средств производства, будет обременен арендной платой, а общество – земельной рентой.

Сложившееся же сегодня положение собственников земельных долей, на наш взгляд, удивительно похоже на один из эпизодов в сказочной повести А.Линдгерн «Малыш и Карлсон, который живет на крыше». Как известно, Карлсон предлагает Малышу купить большой палец своей ноги, передавая тем самым титул собственности на него покупателю, в то же время самому в последующем пользоваться им: «Карлсон снял башмаки, и из его драных носков в красную полоску торчали большие пальцы.

– Вот ты умеешь считать. Прикинь-ка, сколько стоят мои большие пальцы, если всего меня оценили в десять тысяч крон?

Малыш рассмеялся:

– Не знаю. Ты что, продавать их собираешься?

– Да, – сказал Карлсон. – Тебе. Уступлю по дешевке, потому что они не совсем новые...

– Глупый, – сказал Малыш. – Как же ты обойдешься без больших пальцев?

– Да я и не собираюсь обходиться, – ответил Карлсон. – Они останутся у меня, но будут считаться твоими. А я их у тебя вроде как одолжил. Подумай только, всякий раз, как ты их увидишь, скажешь самому себе: «Эти милые большие пальцы – мои». Разве это не замечательно?» [25, с. 322-323].

Нынешняя «болевая точка» земельной реформы выглядит как метаморфоза, состоящая в том, что сегодня крестьяне как бы собственники земли, в то же время на самом деле эта собственность является больше виртуальной, чем реальной. Реальным здесь является только то, что гражданам были выданы свидетельства на право собственности на земельные доли, не обозначенные в натуре ни межевыми знаками, ни бороздами, не имеющие границ, координантно-геодезической привязки, не отраженные в земельном кадастре. В то время как для полноценной экономической реализации ими собственности на практике отсутствуют необходимые условия.

И все же, несмотря на то, что «исторический анализ форм реализации отношений собственности опровергает идеализированные представления о частной собственности как вершине общественного развития» [18, с. 256], официальная позиция рассматривает частную собственность как перспективный путь развития земельных отношений [26, с. 344], данный институт получил законодательную государственную поддержку и относительно земли как объекта собственности. При этом реформа, конституируемая Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 10.07.2002 г., имеет парадоксальную общность одновременно как с проведенной двести лет назад столыпинской реформой, осуществленной на основе массового обезземеливания крестьянства, так и с «чубайсовской ваучеризацией», в результате которой граждане, получившие право на долю государственной собственности, в действительности остались ни с чем. Хотя Федеральный закон от 10.07.2002 г. был представлен как своего рода компромисс между нарождающимся классом крупных землевладельцев и владельцами земельных паев, однако он не смог препятствовать тому, что на земельный рынок сегодня привлечены огромные деньги банков, инвестиционных компаний, нефтяные деньги (по данным специалистов, в процессе скупки земель участвовали крупные западные средства, частично имевшие российское происхождение, а также деньги международных венчурных фондов) [27, с. 32-33]. При этом земля скупается за бесценок, поскольку при низкорентабельном производстве как результате соответствующей аграрной политики за последние 20 лет сельскохозяйственные угодья в настоящее время не образуют земельной ренты как основы рыночной оценки (цены) земли. Неизбежным следствием сосредоточения земельных ресурсов в руках крупных частных собственников является (наряду с тем, что значительные средства непроизводительно затрачиваются производителями и предпринимателями либо на покупку ее у собственников, либо на выплату земельной ренты частным арендодателям, в то время как их крайне актуально было бы использовать для развития материально-технической базы сельскохозяйственного производства) падение жизненного уровня большинства населения, а также конкурентоспособности отечественного производства, связанное с ростом в народном хозяйстве производственных издержек и цен. «Зачем, – риторически спрашивают Л.Резников и А.Мелентьев, – нам гальванизировать средневековый феномен – помещичьи латифундии, от которых ныне страдают даже страны, имеющие длительную историю капиталистического развития?» [28, с. 18], имея в виду ограниченную роль рынков купли-продажи земли в более эффективном распределении земель и реализации земельной собственности. В России же это «будет тот собственник отечественного или иностранного происхождения, который руками наших же управляющих станет нещадно эксплуатировать наших же крестьян ... за счет наших же собственных кошельков (при покупке возросшего в цене продовольствия) и вымогания с нас же повышенных налогов (для компенсации расходов на многократное повышение дотаций сельскому хозяйству) с тем, чтобы обеспечить образование той ренты, львиная доля которой будет перетекать в карманы этих так называемых эффективных собственников земли, безвозвратно уходя из сферы аграрного предпринимательства» [29, с. 719].

Поскольку макроэкономические условия и предределают основные возможности функционирования сельскохозяйственных товаропроизводителей, то преодоление кризиса в аграрном секторе страны, разрешение проблем реформирования земельной собственности сегодня во многом зависят от эффективности национальной антикризисной политики в целом, осознания приоритетности разрешения проблем земельной собственности с точки зрения национальных интересов. В то же время ряд регионов страны в пределах своих компетенций и возможностей и с учетом особенностей функционирования (природно-климатических, организационно-

экономических условий, навыков населения и др.) сельскохозяйственных товаропроизводителей на территории региона разработал свои подходы к их преобразованию, формированию разных форм хозяйствования и предпринимательской среды и осуществил меры по обеспечению их нормальной деятельности по экономической реализации земельной собственности.

Следует отметить, что после распада Советского Союза в Татарстане агрореформы разворачивались по тем же принципиальным рецептам, что и в целом российские. Республика оказалась в весьма уязвимом положении, ибо собственно трансформационные проблемы оказались усугубленными болезненными последствиями разрыва межреспубликанских связей. Тем не менее, в решении этих проблем удалось в определенной мере продвинуться без драматических обострений ситуации, поскольку они изначально отличались меньшей политико-идеологической ангажированностью, большим прагматизмом и даже неким учетом интересов сельских тружеников. Новый подход проявился, в частности, в том, что земля, распределенная на паевых участках между крестьянами, в большинстве случаев реально не дробилась на мелкие parcelлы, а передавалась на условиях аренды крупным хозяйствам (преобразованным колхозам). Средний размер земельной доли по Республике Татарстан составил 5,5 га. В Татарстане приняли во внимание менталитет крестьянства, враждебно настроенного к восстановлению в стране землевладения помещичьего типа, и в результате характерного для нынешней России «современного издания столыпинской реформы» не произошло: «свободный рынок земли», эволюционирующий в сторону образования латифундий, в Татарстане так и не сложился. Кроме того, столкнувшись с негативными последствиями ломки прежнего аграрного строя (с резким сокращением посевных площадей и поголовья скота, падением (вследствие разрушения крупных производственных комплексов) товарности сельского хозяйства и пр.), реформационный курс был не просто «косметически», а существенно скорректирован, а именно: были предприняты серьезные шаги по восстановлению государственной поддержки сельскохозяйственного производства, введению налоговых преференций и задействованию льготного кредитования агропроизводителей, стимулированию кооперативного движения и т.д. Такую модель можно назвать государственно-рыночной. Применительно к аграрной сфере эта модель характеризуется сохранением государственной собственности и введением арендных форм землепользования, преобладанием крупнотоварных хозяйств, сформированных на базе бывших колхозов и совхозов; соответственно хозяйства населения и фермерские хозяйства приоритетом аграрной политики не объявлялись – был введен разрешительный принцип их создания (существенной роли в агроэкономике республики они не играют). По существу, это был в значительной мере пересмотр идеологии аграрной политики, вызвавший ряд позитивных результатов.

Не выдерживает критики аргумент о том, будто право частной собственности на землю дает гарантию, что по воле органов государственной власти земля у собственника не будет отнята или права его не будут ущемлены, а право частного владения такой гарантией не дает [22, с. 141]. Однако роль рынков купли-продажи земли в более эффективном распределении земель и реализации земельной собственности все же является ограниченной в силу следующих обстоятельств: во-первых, рынки купли-продажи земли, как правило, связаны с более высокими транзакционными издержками, чем арендные рынки; во-вторых, приобретение земли путем ее покупки требует значительных наличных средств, которых наверняка может не оказаться у домохозяйств, получающих доход только от сельскохозяйственного производства (более того, проблема обостряется в связи с отсутствием возможности получения долгосрочного ипотечного кредита для покупки участка); в-третьих, результаты деятельности рынка купли-продажи земли в большей степени, чем арендного рынка, зависят от работы других рынков, особенно рынков сбыта и кредитных рынков. Методологический анализ свидетельствует о том, что, с одной стороны, по ряду причин земельную собственность, а также земельные рынки нельзя рассматривать изолированно, в отрыве от общей социальной, институциональной и экономической систем; с другой стороны, несовершенство других рынков неодинаково сказывается на различных типах домохозяйств и, следовательно, на результатах деятельности земельных рынков [30, с. 102-105, 166]. Там, где кредитные и страховые рынки несовершенны, предложение земли на рынках

купли-продажи может обеспечиваться главным образом за счет принудительной продажи недвижимости в обеспечение исполнения обязательств. В этой связи арендные отношения являются более важными не только в количественном отношении, существенно способствуя при этом росту производительности, а во многих случаях и уменьшению числа людей, находящихся за чертой бедности, но и будут иметь решающее значение для формирования эффективной системы земельной собственности в России.

Особую актуальность приобретает сегодня проблема потерпевших, обманутых земельных пайщиков. Имеющиеся в органах прокуратуры материалы свидетельствуют о том, что за 2006-2007 гг. количество совершенных преступлений в этой сфере растет лавинообразно, что суды и прокуратуры с ними уже не справляются. Процветает высокодоходный спекулятивный теневой рынок сельскохозяйственных земель, связанный с дешевой скупкой земельных долей у сельских жителей с последующей их перепродажей по рыночной цене с изменением категории земель [31, с. 83-101].

Возникновение теневого оборота земли, представляя пока, может быть, лишь часть айсберга теневой экономики, но все же является свидетельством того, что теневизация переступает и границы земельных отношений, являясь отражением фрагментарности реализации земельной собственности. В сельском хозяйстве на протяжении последней четверти века сфера теневых отношений росла наиболее высокими темпами (более чем в 30 раз), оживляя конкуренцию на теневом рынке и культивируя новые теневые отношения, расширенно воспроизводимые относительно земельной собственности. С середины 90-х годов основным источником развития теневого капитала стала приватизация, связанная с внедрением механизмов рыночного регулирования взамен административно-командных. В то же время для экономической науки до сегодняшнего дня остается загадкой, почему процесс приватизации в России не начался со всеобъемлющей аграрной и земельной реформы. Поскольку, если действительно придерживаться концепции радикальной рыночной экономики, именно частная собственность на землю обеспечивает незыблемость принципа частной собственности. В то время как вместо этого страна получила деформированные формы реализации земельной собственности, ее теневизацию. При этом зарождавшееся фермерство было задушено налогами и брошено на произвол судьбы рыночными реформаторами [32, с. 59].

Оценивая итоги прошедших этапов земельной реформы, можно отметить: в целом эти реформы обернулись для российского села не просто «шоком», но во многих отношениях настоящей катастрофой. Современное село – это зона бедности, нищеты и безработицы. Практически 2/3 населения здесь имеют денежные доходы ниже прожиточного минимума. Особую проблему представляют огромные площади неиспользуемых сельскохозяйственных земель: «за 15 лет площадь пашни сократилась на более чем 10 млн. га, более 30 млн. га сельскохозяйственных угодий не используется по целевому назначению» [1].

Становится совершенно очевидным то, что, придя к узакониванию частной собственности на сельскохозяйственные земли, формируя теневой оборот земли, обеспечивается прямое выталкивание земли в сферу спекуляции в условиях сегодняшней ее практически нулевой цены. И, действительно, на земельный рынок уже сегодня привлечены огромные деньги банков, инвестиционных компаний, нефтяные деньги. По данным специалистов, в процессе скупки земель участвовали крупные западные средства, частично имевшие российское происхождение, а также деньги международных венчурных фондов. При этом земля скупается за бесценок, поскольку при низкорентабельном производстве сельскохозяйственных угодья не образуют земельной ренты как основы рыночной оценки (цены) земли. Неизбежным следствием сосредоточения земельных ресурсов в руках крупных частных собственников будет падение жизненного уровня большинства населения, а также конкурентоспособности отечественного производства, связанных с ростом в народном хозяйстве производственных издержек и цен. Сторонники же спекуляции землей замалчивают, а может целенаправленно добиваются того, чтобы посредством легитимизации этого процесса было положено начало аннексии российских земель и массовой бескровной оккупации России [33, с. 714-720]. К тому же технологии захвата земель денежным капиталом сегодня доведены до совершенства. Как только земли (обычно наиболее ценные)

становятся коммерческим активом и предметом финансовых спекуляций, они неизбежно переходят в руки теневых покупателей и кредиторов [12, с. 272].

Сторонники частной собственности ссылаются на мировой опыт – вот, дескать, как живут в развитых странах, а они же все развивались и развиваются на основе частной собственности, в том числе и на землю. Особенно не дают покоя те поступления в бюджет США, которые были получены от их продажи земли. Только не учитываются последствия от продажи и то, сколько пришлось потом потратить средств на обратный выкуп под транспортное и прочее строительство, на устранение эрозии почв и т.д. Ведь термин «badlands» – «дурные земли» – пришел именно из США. И именно в США сначала Т.Джефферсоном в конце XVIII века, а затем Г.Джорджем в конце XX века было доказано разрушительное воздействие на экономику частной собственности на землю. И весь XX век прошел под флагом формирования (хотя и медленного) нового типа земельного рынка – на основе продажи не земли, а прав аренды при сохранении земель в государственной или муниципальной собственности.

Проводимая сегодня земельная реформа основана на идее превращения российских крестьян в титульных собственников с закреплением за ними права собственности на земельные участки, выделением их в натуре. И если реформа будет завершена в том виде, в каком ее затеяли, то «титулизация» собственности крестьян будет иметь последствия, аналогичные ваучеризации: немногие владельцы денежного капитала скупят основные массивы земли, и в той же мере произойдет отделение крестьян от главного ресурса сельскохозяйственного производства. К тому же в этой области сегодня созданы все условия для формирования теневого рынка, связанные с дешевой скупкой земельных долей у сельских жителей с последующей их перепродажей по рыночной цене с изменением категории земель [31, с. 83-101]. В результате скупки земельных участков за бесценок компании практически бесплатно получили контроль над природными ресурсами, что привело к денационализации природной ренты. Фактическая же приватизация рентного дохода является существенным составляющим финансового банкротства государства (доходная часть госбюджета неспособна покрывать на достойном уровне те расходы, которые государство обязано нести в силу объективно вменяемых ему функций, в том числе содержание системы образования) [32, с. 59]. В итоге с концентрацией земель в руках немногих произойдет массовое отделение крестьян от земли. Очевидно, эта конечная цель видна реформаторам, как и прекрасно была видна конечная цель раздачи ваучеров.

Отмечая явную нецелесообразность продолжения землепользования в долях, ряд экономистов предлагают и кардинальную меру, считая, что «разумнее всего вернуть земли государству, национализировать их». «Часть земли может отдаваться в долгосрочную аренду (49,99 лет) эффективному сельхозтоваропроизводителю – арендатору, крестьянскому (фермерскому) хозяйству только для производства сельскохозяйственной продукции. При этом крупнотоварные государственные и коллективные предприятия и организации образуют основу, каркас системы сельскохозяйственного землепользования, обеспечивающий ее устойчивость и стабильность» [34, с. 32]. Представляется, что подобная мера в сложившейся ситуации невозможна по причине того, что придется отнимать доли у прежних работников, у которых уже отняли земли, производственный ресурс, обнадежив их собственническими перспективами. Если безвозмездно отнять еще и право на доли (путем национализации), то это будет означать лишение всего.

Необходимо констатировать тот очевидный факт, что реформирование аграрного сектора в России в 1990-2000 гг. шло одновременно с трансформацией отношений земельной собственности «путем проб и ошибок» в рамках поспешно и во многом формально проводимой кампании приватизации земли и реорганизации колхозов и совхозов. Возможно, этому способствовало и то, что в тот период среди практиков и научных работников не было единства во взглядах на набор инструментов, средств и способов преобразования аграрного сектора, на местах не успевали осваивать новые законодательные акты. За 1990-1993 гг. их было принято свыше 100. В целом же сегодня в стране действует более одной тысячи законодательных актов на федеральном уровне, регулирующих земельные отношения [15, с. 111]. Вследствие разночтений и противоречивости ряда земельных законов, их произвольного толкования некомпетентными

лицами нередкими стали самовольный захват, уклонение от оформления прав на землю и от уплаты земельных налогов, незаконное предоставление и изъятие земель, несанкционированное выведение из сельскохозяйственного оборота и сокращение площади плодородных земель, коррупция, спекуляция земельными участками и другие негативные явления, отрицательно сказывающиеся на развитии сельскохозяйственного производства. Сохраняет остроту проблема снижения доходной базы муниципалитетов в результате судебных процессов по кратному занижению кадастровой стоимости земель населенных пунктов, которая является основой для расчета величины земельного налога и платежей за аренду земель. В этой связи в арбитражные суды Республики Татарстан с 2012 г. подано свыше тысячи исков по делам данной категории. Так, например, рыночная стоимость оспариваемого земельного участка общей площадью 174 га по заключению эксперта ООО «Оценка Сити» – 34 млн. рублей, при кадастровой стоимости – 295 млн. рублей [35, с. 26-27]. В регионах также отмечены факты необоснованного обогащения физических и юридических лиц в результате неправомерного использования муниципального имущества, а также земельных участков (без правоустанавливающих документов), самовольного захвата пустующих коммерчески привлекательных земельных массивов [36, с. 1-5] (так, по итогам 2013 г. только в Республике Татарстан всего выявлено 122 земельных участка самовольного захвата общей площадью 2,3 тыс. га; прокуратурой республики обжалованы десятки решений, связанных с необоснованным изменением вида разрешенного использования сельхозземель [35, с. 29, 61-63]).

Приходится констатировать, что ни в России, ни в одной из постсоветских европейских стран еще не сформулирована концепция современного рыночного хозяйства как основа для адекватной аграрной политики [37, с. 529-530] и экономической реализации земельной собственности. Соответствующие эмпирические поиски, направленные на решение тех или иных практических задач, осуществляются на фоне успешной и теоретически обоснованной аграрной политики США и Европейского Союза; рыночные же механизмы, присущие развитым странам, были, по сути, внедрены без учета специфики российского аграрного сектора. Даже по истечении 25-летнего периода рыночных преобразований в России не утихают споры по поводу частной собственности на землю [38, с. 139-140]. Однако успех как западноевропейской, так и амер канской аграрной политики основан отнюдь не на идеях анархического рынка с «минимизацией роли государства», а на мощном государственном регулировании и финансировании сельского хозяйства.

Земельный рынок в России в настоящее время формируется в основном в сфере передачи земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, в аренду. Так, например, в структуре доходов местных бюджетов 2013 г. наибольший удельный вес в размере 42% имеют доходы от аренды земельных участков, доля же продажи земельных участков составляет 26% [35, с. 13-19]. Тем самым сама практика доказывает положение о том, что для предпринимателя самое главное не форма собственности на землю, а экономические условия, в которых реализуется земельная собственность как система. При этом предпринимательство может осуществляться и на земле, арендованной у местных органов власти, поскольку права на полученную продукцию и доход [39, с. 198], извлечение прибыли прямо не связаны с существованием частной собственности на землю. Таким образом, суть конструктивной позиции состоит в развороте аграрной реформы в сторону максимального благоприятствования созданию массового производителя сельскохозяйственной продукции при сохранении титульной собственности за государством. И, соответственно, в условиях ограниченного оборота сельскохозяйственных угодий широкое развитие получает аренда как важное средство перераспределения земли, поскольку извлечение прибыли прямо не связано с существованием частной собственности на землю. Предпринимательство в сельском хозяйстве может осуществляться и на земле, арендованной у местных органов власти. В этих условиях для предпринимателя самое главное не форма собственности на землю, а экономические условия, в которых реализуется земельная собственность как система, права на полученную продукцию и доход.

Сегодня сельскохозяйственные товаропроизводители испытывают острый недостаток оборотных средств и нуждаются в кредитах. При недостатке средств у сельскохозяйственных товаропроизводителей, массовом их банкротстве и отсутствии заинтересованности коммерческих банков в кредитовании вполне вероятно, что введение свободного рынка на первом этапе приведет к превышению предложения на продажу или залога земли над спросом. В этот период можно ожидать существенного снижения цен на землю и отдельные наиболее предприимчивые предприниматели с крупным капиталом могут скупить значительную часть земли с целью ее перепродажи или сдачи в аренду при наступлении более благоприятной экономической ситуации и появлении спроса на рынке земли. Таким образом, при сохранении сложившейся экономической ситуации в АПК будут созданы условия для спекуляции сельскохозяйственными угодьями, что обострит социальные отношения в обществе. В этой связи в 2013 г. в Татарстане создана рабочая группа по формированию реестра земель, попавших в «группу риска», к которым относятся участки, до сих пор не учтенные в Государственном кадастре недвижимости. Отсутствие сведений о них, в первую очередь границ, делает такие земли легкодоступными для самовольного захвата [40].

В настоящее время не практикуется выделение участков собственникам земельных долей из коллективного хозяйства с целью их продажи или залога в банк. Их выделяют в случае создания крестьянского (фермерского) хозяйства, но при сложившейся экономической ситуации в стране земля не является источником высокой и стабильной прибыли и такая форма хозяйствования не получает массового развития. Кроме того, размеры этих долей недостаточны для организации эффективного производства, а для расширения площадей земельных участков нет средств у крестьян. Поэтому, а также в силу сложившихся традиций у них преобладает склонность к коллективному хозяйствованию. Свидетельством тому является повсеместное распространение передачи земельных долей их собственниками главным образом в аренду коллективным предприятиям.

Введение свободной купли-продажи сельскохозяйственных угодий и земельных залоговых операций в России является необоснованным и неизбежно приведет к крайне негативным последствиям. Отсюда выход из сложившейся ситуации в области отношений земельной собственности, несомненно, связан с решительным отказом от ультралибералистских постулатов и по зитивной разработкой концепции корректировки земельной реформы. Суть конструктивной позиции в этом вопросе состоит в развороте аграрной реформы в направлении максимального благоприятствования предпринимательскому землевладению, созданию массового производителя сельхозпродукции при сохранении титульной собственности за государством. В сложившихся условиях следует замораживать земельную реформу по части натурализации паев. При этом вместо установки на введение всей совокупности прав частной собственности (при этом являющейся нередко идеологизированной [6, с. 3-196]) целесообразнее предоставить гарантированные и передаваемые права долгосрочной аренды, поскольку аренда обеспечивает владельцам большую часть тех выгод, связанных с правом собственности, и сопряжена со значительно меньшими финансовыми затратами, чем введение всей совокупности прав собственности (способное к тому же вызвать споры в обществе). Экономисты связывают рынки аренды земли с существенной возможностью повысить производительность труда и укрепить социальное равенство, поскольку эти рынки содействуют не связанному с большими затратами переходу земли в руки тех, кто обеспечит их наиболее эффективное использование, при сравнительно низких транзакционных издержках. Исходя из данной концепции, претензии на выделение в натуре земельных участков должны выделяться: во-первых, на конкурсной основе; во-вторых, исключительно для производства сельхозпродукции и без права продажи и залога, но и без арендной платы. А тем, кто претендует на натурализацию своих долей, выделить участки с целевым назначением и на конкурсной основе без арендной платы. Данная модель интенсифицирует аграрную реформу в сторону развития предпринимательства. При этом доступ к сельскохозяйственному предпринимательству будет иметь каждый, кто этого пожелает, правда, на конкурсной основе.

Основная идея в проведении реформы земельной собственности должна быть в том, чтобы главной фигурой в аграрном секторе с индивидуальной и общественной точки зрения выступал не титульный собственник земли, а предприниматель, т.е. производитель сельхозпродукции. При этом структуру земельной собственности как системы следует рассматривать на трех уровнях: 1) функциональное использование земли для сельскохозяйственного производства; 2) предпринимательское землевладение; 3) титульная собственность с соответствующими каждому уровню субъектами и формами их доходов (заработная плата, прибыль, рента). Имеющиеся теоретические и практические аргументы, а также исторический опыт многих стран доказывают, что: 1) для эффективного предпринимательства титульная собственность не требуется ни на одной из фаз воспроизводства; 2) в условиях государственной собственности могут быть обеспечены концентрация земель у эффективно хозяйствующих субъектов и оптимизация размеров землепользования, а также устойчивость и эффективность системы экономической реализации земельной собственности; 3) устойчивость и эффективность системы земельной собственности и ее экономической реализации может быть обеспечена доступом производителей сельхозпродукции к земельным ресурсам на уровне владения (одной из эффективных форм которой является аренда). Уровень владения является внутренним системообразующим фактором отношений собственности на землю, и именно данный уровень необходим и достаточен для того, чтобы аграрная реформа в России стимулировала не размножение власти титульных собственников, притягивающих паразитические формы доходов, а стимулировала формирование предпринимателей – создателей реальных благ, от которых зависит вся аграрная цивилизация. Именно для предпринимательского землевладения, эффективной реализации земельной собственности необходимым и достаточным является уровень экономической власти арендатора, поскольку позволяет контролировать процесс создания благ, распоряжаться результатами производства, контролировать финансовые потоки. В этом случае в качестве объекта сделки на рынке будет выступать не право собственности на земельный участок, а право пользования и владения им, то есть хозяйствования на нем. Это будет способствовать обеспечению доступа к земле всех граждан, способных заниматься сельскохозяйственным производством, поскольку приобретение участков в аренду является менее капиталоемким и не требует больших и единовременных затрат. Против аренды как основной формы эффективного землевладения высказываются аргументы следующего рода: арендатор не будет заинтересован в инвестициях долгосрочного периода, поскольку права собственности не защищены. На это можно возразить следующее. Со стороны государства защита прав аренды не отличается от защиты прав собственности. Более того, если арендодателем будет государство, то у него и будут наиболее эффективные средства защиты. В долгосрочных инвестициях не будут заинтересованы временщики на земле. Конкурсное предоставление аренды означает ориентацию на тех, кто приходит хозяйствовать на земле всерьез и надолго. Но это не означает обреченную привязанность к земельным участкам. В мире накоплен опыт возмещения стоимости долгосрочных инвестиций при переуступке прав аренды.

Конструктивность предложенной нами позиции подтверждается и мировым опытом, показывающим, что эффективное аграрное производство невозможно без создания при мощной поддержке со стороны государства условий для экономической реализации собственности на землю. Одна из главных задач государственной земельной политики – защищенность прав владения землей. (В настоящее время в России нет единого органа государственного управления земельными ресурсами и организации рационального использования и относительно тех 1576 млн. га земель, которые находятся в государственной и муниципальной собственности, а функция управления ими рассредоточена между 6 федеральными министерствами и 11 ведомствами) [41, с. 9.] При этом функции государства по регулированию земельных отношений определяются необходимостью рационального использования сельскохозяйственных угодий, прежде всего для обеспечения продовольственной безопасности страны и улучшения социально-экономического положения селян.

При построении системы государственного регулирования аграрного сектора необходимо найти оптимальное сочетание государственного и рыночного начала. Об этом свидетельствует

опыт как советский, так и американский. Поучителен в данном отношении пример США, которые стереотипно и шаблонно считаются страной типичного частного индивидуального предпринимательства. Но вот что пишет известный американский историк А.Шлезингер-младший: «Традиция государственного вмешательства в экономику – традиция столь же истинно американская, как и соперничающая с ней традиция неограниченной свободы личного интереса и частного предпринимательства» [42, с. 70]. В США начало государственной озабоченности и действий по отношению к сельскому хозяйству относится к 1816 г. и продолжается до сих пор. Принятый в США в 2002 г. Закон «Сельскохозяйственная безопасность и сельские инвестиции» нацелен на введение так называемых несвязанных мер, при которых государственная поддержка фермерам не зависит от объемов производства и масштабов использования ресурсов. Из этого вытекает, что сельское хозяйство США систематически ограждается от стихии рынка, а в некоторой степени и вообще от рынка. Фермерам законодательством гарантируется определенный уровень цен на поддерживаемую государством продукцию. Принимаемые в США федеральные программы развития аграрного сектора обеспечиваются финансовыми средствами, которые позволяют привлекать необходимые материальные и трудовые ресурсы для их выполнения, участие в которых выгодно для товаропроизводителей, так как цены на их продукцию поддерживаются выше уровня свободного рынка.

Одним из примеров становления и функционирования весьма эффективной агропромышленной экономики, основанной на взаимодействии власти и сельских товаропроизводителей, являются страны ОЭСР. Отдельные результаты стали возможны благодаря сформировавшемуся в них государственно-корпоративному типу управления развитием аграрной экономики, о чем свидетельствует и опыт США. В основе политики стран Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР) лежит понимание особой роли аграрной экономики, поскольку сельскохозяйственная продукция в современном мире является не просто товаром, а товаром стратегического назначения, условием нормального существования и прогресса общества. Отсюда поддержка аграрного сектора стала важнейшей государственной задачей развитых стран. Государственное регулирование в странах ОЭСР включает также выход государства на сельскохозяйственный рынок в качестве одного из его участников. Причем оно, как правило, столь масштабное, что изменяет ситуацию на рынке. Эти действия государства обеспечивают стабильность рынка и поддерживают доходы национальных товаропроизводителей. Источники поддержки и протекционизма аграрного сектора в ОЭСР можно сгруппировать по двум направлениям: финансирование из госбюджета и потребительские цены. Первое – в виде прямых субвенций, различных премий, «интервенций», беспроцентных кредитов, льготной продажи средств производства, субсидий для возведения объектов инфраструктуры, включая образование, переподготовку кадров, науку и т.д. Что касается потребительских цен на сельскохозяйственную продукцию, то вмешательство государства сказывается на их повышении. Этому способствуют различные тарифные и нетарифные ограничения импорта. В стоимости реализованной продукции удельный вес субсидирования (прямого и косвенного) в странах ОЭСР достигает 50%.

Необходимость государственного регулирования земельных отношений диктуется еще и тем, что следствием приватизации государственной собственности, в том числе земельных участков, стали деформация экономики страны, расслоение общества на очень богатых бедных, рост социальной напряженности в обществе, преступности и т.д. Высокая фондоемкость и низкая фондоотдача исключают возможность аграрного сектора успешно конкурировать с другими отраслями экономики. Поэтому сельское хозяйство не является саморегулирующейся хозяйственной системой. Все это объективно требует государственного вмешательства в ценообразование, налогообложение, кредитование, поддержку, установление паритета цен и т.д. В силу своих социальных обязательств государство должно проводить политику также по созданию паритета уровня и качества жизни сельского и городского населения.

Литература:

1. Отношения собственности в экономическом развитии / Под ред. А.Н. Макарова, К.А. Хубиева, Э.Ф. Назмиева. Филиал Казанского гос. ун-та в г. Наб. Челны. – Наб. Челны, 2007. – 408 с.
2. Комов Н.В. Земля и земельные отношения в рыночной экономике // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2006. – № 5. – С. 4.
3. Волков С.Н. Современное состояние и задачи землеустройства в Российской Федерации // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2006. – № 4. – С. 11.
4. Никольский С.А. Аграрный курс России (мировоззрение реформаторов и практика аграрных реформ в социально-историческом, экономическом и философском контекстах) / С.А. Никольский. – М.: КолосС, 2003. – 376 с.
5. Макаров А.Н. Земельная собственность и ее реализация. – М.: ТЕИС, 2007. – С. 315-359.
6. Крохта А.В., Габаев В.М. Государственное регулирование земельных отношений // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2010. – № 4. – С. 33.
7. Макаров А. Собственность: два подхода // Экономист. – 2006. – № 7. – С. 40-47.
8. Макаров А.Н. О кризисе аграрной земельной реформы. – Воспроизводственный потенциал региона: Материалы IV Междунар. научно-практич. конф., 3-5 июня 2010 г. – Ч. 1 / Отв. ред. К.Н. Юсупов. – Уфа: РИЦ БашГУ, 2010. – С. 56-57.
9. Лойко П.Ф. Землепользование: Россия, мир (взгляд в будущее). – Кн. I / П.Ф. Лойко. – М.: Гос. ун-т по землеустройству, 2009. – С. 30-114.
10. Колганов А.И. Демократия и права собственности. Является ли частная собственность обязательным условием развития демократии? / Демократия и рынок: противоречия и альтернативы / Под ред. М.И. Войекова. – М.: Культурная революция, 2009. – С. 76-88.
11. Грандберг З.А. Особенности преобразования земельных отношений в России в переходный период // Трансформационная экономика России: Учебн. пос. / А.В. Бузгалин, В.В. Герасименко, З.А. Грандберг и др. / Под ред. А.В. Бузгалина. – М.: Финансы и статистика, 2006. – С. 295.
12. Хубиев К.А., Макаров А.Н. Проблемы земельной реформы в России. – М.: ТЕИС, 2012. – 24 с.
13. Основные результаты деятельности в 2013 г. и задачи на 2014 г. в сфере земельных и имущественных отношений / Мин-во земельных и имущественных отношений Республики Татарстан. – С. 13-63. – Режим доступа: [www.:mzio.tatarstan.ru](http://www.mzio.tatarstan.ru)
14. Жуков Н., Еремеев В. Собственность, интеграция, управление // Экономист. – 2011. – № 5. – С. 70.
15. Postaliuk M., Postaliuk T., Vagizova V. Implementation forms of institutional support for traditional and innovative development of national economic systems. Investment Management and Financial Innovations. – 2013. – Т. 10. – № 4. – С. 88-94.

References:

1. The property relations in economic development / A.Makarova, K.Hubiyev, Nazmiyeva E.Branch of the Kazan State University in Naberezhnye Chelny. Naberezhnye Chelny, 2007. – 408 p.
2. Komov N. Land and the land relations in market economy // Land management, the inventory and monitoring of lands. – 2006. – No. 5. – P. 4.
3. Volkov S. A current state and problems of land management in the Russian Federation // Land management, the inventory and monitoring of lands. – 2006. – No. 4. – P. 11.
4. Nikolsky S. An agrarian course of Russia (outlook of reformers and the practician of agrarian reforms in sociohistorical, economic and philosophical contexts) / S.Nikolsky. – М.: Colossus, 2003. – 376 p.
5. Makarov A. Landed property and its realization. – М.: TEIS, 2007. – P. 315-359.
6. Krokhta A., Gabayev V. State regulation of the land relations // See: Land management, inventory and monitoring of lands. – 2010. – No. 4. – P. 33.
7. Makarov A. Property: two approaches // Economist. – 2006. – No. 7. – P. 40-47.

8. Makarov A. About crisis of agrarian land reform. – Reproduction capacity of the region: Readings of the IV International scientific and practical conference, June 3-5, 2010. – P. 1 / Ed. by K.Yusupov. – UFA: RITS BASHGU, 2010. – P. 56-57.

9. Loyko P. The use of land: Russia, the world (looking into the future). The first book / P. Loyko. – M.: The state university on land management, 2009. – P. 30-114.

10. Kolganov A. Democracy and property rights. Is the private property an indispensable condition of development of democracy? / Democracy and market: Contradictions and alternatives. Under the editorship of Voyekov M. – M.: Cultural revolution, 2009. – P. 76-88.

11. Grandberg Z. Features of transformation of the land relations in Russia in a transition period // Transformational economy of Russia: textbook / A.Buzgalin, V.Gerasimenko, Z.Grandberg, etc.; under the editorship of A.Buzgalin. – M.: Finance and statistics, 2006. – P. 295.

12. Khubiev K., Makarov A. Problems of land reform in Russia. – M.: TEIS, 2012. – 24 p.

13. The main results of activity in 2013 and tasks for 2014 in the sphere of the land and property relations / The Ministry of the land and property relations of the Republic of Tatarstan. – P. 13-63. – Access mode: [www.:mzio.tatarstan.ru](http://www.mzio.tatarstan.ru)

14. Zhukov N., Ereemeev V. Property, integration, management // The Economist. – 2011. – № 5. – P. 70.

15. Postaliuk M., Postaliuk T., Vagizova V. The implementation forms of institutional support to traditional and innovative development of national economic systems // Investment Management and Financial Innovations. – 2013. – V. 10. – № 4. – P. 88-94.