

Частное учреждение образовательная организация  
высшего образования  
«Омская гуманитарная академия»

На правах рукописи



Черноножкина Наталья Владимировна

ТРАНСФОРМАЦИЯ ИНСТИТУТА ЗЕМЕЛЬНОЙ  
СОБСТВЕННОСТИ В АГРАРНОМ СЕКТОРЕ РОССИИ

08.00.01- Экономическая теория

Диссертация на соискание  
ученой степени  
кандидата экономических наук

Научный руководитель:  
доктор экономических наук, доцент  
Косьмина Елена Анатольевна

Омск – 2015

## Оглавление

Введение .....	4
1. Методологические основы исследования института собственности на землю	14
1.1. Теоретические подходы к исследованию института земельной собственности в аграрном секторе.....	14
1.2. Рыночная трансформация земельной собственности и её специфика в аграрном секторе.....	40
1.3. Формирование хозяйственного механизма как инструмента трансформации земельной собственности в аграрном секторе .....	65
2. Трансформация земельной собственности в условиях развития рыночных отношений в аграрном секторе России .....	76
2.1. Исторический опыт преобразований земельной собственности и предпосылки современной аграрной реформы в экономике России .....	76
2.2. Реализация прав частной собственности на землю в крестьянских (фермерских) хозяйствах .....	111
3. Эффективность рыночной трансформации земельной собственности .....	126
3.1. Критерии эффективности трансформации института земельной собственности .....	126
3.2. Основные направления совершенствования земельной политики в аграрном секторе России.....	147
Заключение.....	160
Список литературы .....	167
Приложения .....	196
Приложение А – Теоретические подходы к исследованию собственности на землю .....	196
Приложение Б – Продукция сельского хозяйства по категориям хозяйств ....	197
Приложение В – Доля различных категорий хозяйств в сельскохозяйственном производстве Российской Федерации в 1990-2013 г. .	198
Приложение Г – Основные показатели деятельности сельскохозяйственных организаций .....	199

Приложение Д – Продажа и аренда государственных и муниципальных земель в РФ крестьянским (фермерским) хозяйствам и другим сельскохозяйственным предприятиям в 2003-2012 гг. ....	200
Приложение Ж – Учреждения образования, здравоохранения и культуры в сельской местности .....	201
Приложение И – Группировка крестьянских (фермерских) хозяйств по размеру земельной площади .....	202
Приложение К – Товарность сельскохозяйственного производства по категориям хозяйств.....	203
Приложение М – Классификация транзакционных издержек спецификации прав собственности на землю .....	204
Приложение Н – Виды нарушений в сфере использования земельных ресурсов в Российской Федерации.....	205

## Введение

**Актуальность темы исследования.** Проблема рационального и эффективного использования земли была актуальна на всех этапах развития человеческой цивилизации, но в период экономических преобразований в России, обусловленных переходом к рыночной экономике, она стоит наиболее остро. Рациональное использование земли влияет на развитие экономики страны в целом. Если в промышленности земля является пространственно-территориальной основой для размещения производственных объектов, то в сельском хозяйстве она выступает в качестве главного фактора производства, становясь одновременно предметом труда и средством производства. От эффективного и рационального использования земли в сельскохозяйственном производстве зависит качество и количество производимой сельскохозяйственной продукции, благосостояние общества и продовольственная безопасность государства. Через отношение к земле раскрывается степень нравственной зрелости населения.

Собственность на землю является базисной формой организации земельных отношений. Эффективное использование земли в сельскохозяйственном производстве определяется сложившимися в обществе отношениями собственности на землю.

Нерациональное использование земли, снижение качества сельскохозяйственных угодий в дореформенный период, отсутствие действенного механизма мотивации труда в условиях монополии государственной собственности на землю обусловили необходимость рыночной трансформации земельной собственности.

В процессе трансформации собственности на землю была ликвидирована монополия государственной собственности, провозглашено многообразие форм собственности, изменилась структура земельной собственности, земля стала предметом рыночного оборота.

В современных условиях проблема трансформации института земельной

собственности занимает центральное положение в приоритетах реформируемого общества, при разработке и реализации мероприятий экономической политики.

Важность решения данной проблемы обусловлена незавершенностью трансформационного процесса, в результате которого большое внимание в мероприятиях экономической политики уделяется развитию рыночных отношений в сельском хозяйстве на основе преобразований отношений земельной собственности и условий их реализации. От эффективной рыночной трансформации собственности на землю зависит формирование системы экономических отношений в аграрном секторе, адекватных требованиям рынка в современных условиях.

Рыночная трансформация собственности на землю сельскохозяйственного назначения в России осуществлялась посредством приватизации. Однако в результате приватизации обострились проблемы рационального использования земли, права собственности на землю не были перераспределены в руки эффективных пользователей. Несмотря на наличие значительных запасов земельных ресурсов, доля сельскохозяйственного производства в структуре ВВП в течение последнего десятилетия не превышает 4% [210, с.84]. Происходит перманентное сокращение наиболее продуктивных видов сельхозугодий, увеличиваются площади под залежными землями. В преобразованных на основе развития частной собственности на землю хозяйствах не всегда имеются средства для обработки земель, особенно, если эти земли не лучшего качества. Результатом проведённых преобразований является низкий уровень конкурентоспособности аграрного производства и отсутствие устойчивого развития сельских территорий.

Преодолеть существующие проблемы и достичь экономического роста можно лишь в том случае, если в результате рыночной трансформации собственности на землю будет достигнуто соответствие между экономическими отношениями собственности, правами собственности и отношениями организации и управления производственной деятельностью, что требует совершенствования современной государственной земельной политики.

Всё вышесказанное обусловило актуальность комплексного

систематизированного теоретического исследования института земельной собственности, его рыночной трансформации в аграрном секторе экономики России и анализа направлений повышения эффективности использования земельных ресурсов.

**Степень научной разработанности проблемы.** Исследованию собственности как экономической категории и земельной собственности посвящены научные труды отечественных и зарубежных ученых. Изучению земельной собственности посвящены труды основоположников классической политической экономии У. Петти, А. Смита, Д. Рикардо, Дж. С. Милля, а также представителей марксистского и неоклассического направлений: К. Маркса, Ф. Энгельса, В. И. Ленина, П. Б. Струве, А. В. Чаянова, А. Маршалла, Ф. Визера и др.

Категория «собственность» подробно рассмотрена в работах С. С. Дзарасова, И. И. Кузьминова, А. А. Кронрода, Л. В. Никифорова, Н. А. Цаголова, В. Н. Черковца, Т. Г. Осадчей и др.

Проблема совершенствования хозяйственного механизма исследуется в работах Л. И. Абалкина, И. Н. Буздалова, А. М. Емельянова, А. И. Колганова, А. Л. Мейендорфа, Ю. М. Осипова, Н. Г. Попова, И. Г. Ушачёва.

В современной отечественной науке проблема экономической реализации собственности на землю рассматривается в работах В. Р. Беленького, И. Н. Буздалова, А. П. Бычкова, Е. А. Виноградова, В. А. Горемыкина, В. Добрынина, А. М. Емельянова, С. Г. Кирдиной, Н. И. Кресниковой, А. Д. Косьмина, Е. А. Косьминой, А.Н. Макарова, А. Э. Сагайдака, Е. В. Серовой, Е. С. Строева, Д. М. Хлопцова, К. А. Хубиева, Н. И. Шагайды, В. П. Шкредова, В. Я. Узуна и др.

Процесс трансформации института собственности и связанных с ним эффектов и трансакционных издержек подробно исследуется в работах таких зарубежных и отечественных учёных, как: А. В. Бузгалин, А. Л. Бурков, Дж. М. Бьюкенен, Р. И. Капелюшников, С. Ковалёв, А. И. Колганов, Р. Коуз, Я. И. Кузьминов, Ю. В. Латов, Ц. Лерман, Д. Норт, А. Н. Олейник, К. Поланьи, В. М. Полтерович, В. В. Радаев, А. Д. Радыгин, Д. Старк, В. Л. Тамбовцев, О. И.

Уильямсон, А. Е. Шаститко, А. А. Яковлев, Е. И. Ясин.

Рыночная трансформация собственности наиболее последовательно анализируется в работах С. В. Мокичева, И. Т. Насретдинова, Т. Г. Осадчей, Н. Я. Петракова, В. Н. Подкопаева, Т. В. Радзиевской, Р. А. Хуснутдинова, Ю. И. Хаустова. Большинство работ посвящено изучению трансформационных процессов экономической системы в целом. Институт собственности при этом рассматривается как базовый элемент преобразований.

Непосредственно изучению процесса институциональных преобразований земельной собственности с точки зрения неоинституционализма посвящены работы таких отечественных авторов, как С. Г. Кирдиной, С. Ковалёва, Н. И. Кресниковой, Ю. В. Латова, Н. И. Шагайды.

Однако большинство научно–исследовательских работ посвящены изучению системной трансформации и недостаточно глубоко охватывают вопросы трансформации института земельной собственности, её особенностей в аграрном секторе экономики России и функционирования механизма рыночной трансформации собственности на землю.

Актуальность и степень научной разработанности проблемы рыночной трансформации института собственности на землю определили цель и задачи диссертационного исследования.

**Цель и задачи исследования.** Цель исследования состоит в теоретическом обосновании содержания и особенностей рыночной трансформации института земельной собственности в аграрном секторе России и разработке рекомендаций по совершенствованию государственной земельной политики.

Для достижения поставленной цели потребовалось решение следующих задач:

- проанализировать теоретические подходы к изучению собственности на землю и выработать авторское определение института земельной собственности;
- исследовать концептуальные основы и специфику рыночной трансформации земельной собственности;

- выявить содержание, структуру хозяйственного механизма и его влияние на процесс трансформации земельной собственности в аграрном секторе;
- проанализировать исторический опыт проведения земельных реформ и особенности земельной реформы в современной экономике России;
- исследовать результативность и эффективность функционирования механизма рыночной трансформации земельной собственности;
- разработать рекомендации по совершенствованию государственной земельной политики в процессе рыночной трансформации земельной собственности.

**Объект исследования.** Объектом исследования является институт земельной собственности в аграрном секторе России.

**Предмет исследования.** Предмет исследования – процесс трансформации института земельной собственности в аграрном секторе России, а также условия и факторы, определяющие его специфику.

**Область исследования.** Диссертационное исследование соответствует: п.1.1 «Политическая экономия»: - собственность в системе экономических отношений; - теория хозяйственного механизма и его развитие, - формирование экономической политики (стратегии) государства; п.1.4. «Институциональная и эволюционная экономическая теория»: - теория прав собственности; - теория транзакционных издержек; - теория переходной экономики и трансформации социально-экономических систем; п.2.4. «История опыта и способов трансформации экономических систем (этапов эволюции систем, переходных эпох, социальных революций, экономических реформ)» Паспорта специальности ВАК 08.00.01 Экономическая теория.

**Теоретическую и методологическую основу диссертационного исследования** составили научные труды представителей классического, неоклассического, неоинституционального направлений экономической теории, работы отечественных и зарубежных учёных по проблемам преобразований собственности на землю в рыночных условиях, официальные документы,

законодательные и нормативные акты РФ.

В диссертационном исследовании использованы следующие методы: анализ и синтез, индукция и дедукция, методы диалектической логики (восхождение от абстрактного к конкретному, единство исторического и логического), метод сравнения и метод аналогии.

Эмпирическую базу исследования составили документы и материалы органов государственной власти, статистические данные Федеральной службы государственной статистики и Росреестра, материалы, публикуемые в сети Интернет, а также аналитические исследования автора по теме диссертации.

**Научная новизна диссертационного исследования** заключается в теоретическом обосновании содержания, структуры и особенностей рыночной трансформации земельной собственности в аграрном секторе России и разработке рекомендаций по взаимодействию институтов в рамках институциональной системы, обеспечивающей осуществление земельных преобразований в направлении повышения конкурентоспособности сельскохозяйственного производства и продовольственной безопасности экономики страны.

Научная новизна подтверждается следующими результатами, выносимыми на защиту:

1. Обобщены теоретические подходы к исследованию собственности на землю и, исходя из этого, «институт земельной собственности» определяется как совокупность формальных и неформальных свобод и ограничений, а также соответствующих им организационных форм, направленных на структурирование взаимодействия экономических агентов по поводу закрепления (спецификации) права собственности на землю в целях обеспечения её оптимального распределения, рационального использования и повышения эффективности сельскохозяйственного производства.

2. Раскрыта специфика рыночной трансформации собственности на землю, которая проявляется в наличии большого числа ограничений и определяющей роли государственного регулирования, что обусловлено особыми свойствами земли как базового фактора производства в сельском хозяйстве. В отличие от

превалирующих в экономической литературе односторонних характеристик данного процесса предлагается рассматривать специфику рыночной трансформации собственности на землю комплексно, в единстве таких процессов, как либерализация и демократизация собственности, институциональные и структурные изменения в аграрном секторе экономики.

3. Показаны содержание, структура хозяйственного механизма и его влияние на процесс рыночной трансформации земельной собственности в аграрном секторе. Хозяйственный механизм, определяющий процесс трансформации, представлен совокупностью правил и институциональных изменений в сфере отношений земельной собственности с присущими им организационными формами и методами управления, обеспечивающими достижение устойчивого положительного тренда в развитии земельных отношений. В качестве основных критериев положительного тренда выделены повышение эффективности землепользования, производство конкурентоспособной продукции, сбалансированное функционирование аграрного сектора экономики и обеспечение расширенного воспроизводства сельскохозяйственной продукции.

4. Выявлены особенности земельной реформы в современной экономике России, и обоснована необходимость анализа и использования отечественного и зарубежного опыта земельных преобразований в экономике страны. Систематизировано на основе принципа иерархии и представлено в виде системы соотношения между такими понятиями, как: «системная трансформация», «аграрная реформа», «земельная реформа», «изменения институциональных отношений в аграрном секторе», «рыночная трансформация института земельной собственности», что позволяет рассматривать их в единстве на основе сопоставления как части и целого, общего и особенного, чем отличается от существующих в экономической литературе разрозненных трактовок.

5. Разработаны рекомендации по совершенствованию направлений земельной политики государства в аграрном секторе экономики на основе формирования институциональной системы, базирующейся на принципе

равнозначности институтов собственности на землю и рынка земли, функционирование которых обеспечивается единой информационной базой данных о состоянии и использовании земельных ресурсов.

**Теоретическая значимость результатов исследования** заключается в расширении понимания теоретических основ института земельной собственности и его рыночной трансформации в аграрном секторе экономики страны, возможности использования разработанных положений диссертации для дальнейших исследований проблемы преобразований собственности на землю с позиции совершенствования институциональной системы как основы реализации государственной земельной политики.

**Практическая значимость исследования** заключается в возможности использования его выводов для совершенствования процесса рыночной трансформации земельной собственности и при разработке мероприятий государственной земельной политики в аграрном секторе России.

Теоретические и практические выводы нашли применение в преподавании следующих дисциплин в высших профессиональных учебных заведениях: «Экономическая теория», «Государственное регулирование экономики», «Управление земельными ресурсами», а также при проведении курсов повышения квалификации для работников органов (учреждений) государственного и муниципального управления.

**Апробация и внедрение результатов исследования.** Результаты диссертационного исследования докладывались и обсуждались на международных и всероссийских научно-практических конференциях, в том числе: V, VI, VII и VIII Международных научно-практических конференциях: «Сибирская деревня: история, современное состояние, перспективы развития» (Омск 2004, 2006, 2008, 2010 г.г.); Международной научно-практической конференции «Проблемы организации агробизнеса в регионе» (Барнаул, 2005 г.); II Международной научно-практической конференции «Развитие инновационного потенциала агропромышленного производства» (Омск, 2008г.); Международной научно-производственной конференции «Земельно-имущественный комплекс:

управление, оценка, организация и использование» (Омск, 2009); IV Всероссийской научно-практической конференции «Экономические, юридические и социокультурные аспекты развития регионов» (Челябинск, 2009); Международной научно-практической конференции молодых учёных «Актуальные вопросы научного обеспечения АПК в работах молодых учёных» (Омск, 2010); IV Всероссийской научно-практической конференции студентов, аспирантов, соискателей, докторантов и практических работников «Современная экономика: проблемы и перспективы развития» (Омск, 2011); III Международной научно-практической конференции «Экономические проблемы модернизации и инновационного развития агропромышленного производства и сельских территорий» (Омск, 2012); VI Международной научно-практической конференции «Наука и общество: проблемы современных исследований» (Омск, 2012), XI Экономических Чтениях (Томск, 2015).

Отдельные положения диссертации получили апробацию в процессе участия во Всероссийском конкурсе интеллектуальных проектов «Держава-2008» номинация «Процветающая держава» (г. Москва, 2008 г.).

**Публикации.** По результатам исследования опубликованы 3 коллективные монографии и 26 научных статей, в том числе 7 статей в изданиях, рекомендованных Высшей аттестационной комиссией при министерстве образования и науки Российской Федерации, общим объёмом 77 п.л., из них авторских – 19,7 п.л.

**Объём и структура работы.** Диссертация состоит из введения, трёх глав, заключения, списка литературы, включающего 298 источников, 14 рисунков, 16 таблиц, 10 приложений.

**Введение** отражает актуальность исследования проблемы рыночной трансформации собственности на землю, цель и задачи диссертационной работы, степень разработанности данной проблемы, теоретическую и практическую значимость исследования и его научную новизну.

**В первой главе** «Методологические основы исследования института собственности на землю» выделены основные теоретические подходы к изучению

собственности на землю, представлен их системный анализ, рассмотрены концептуальные основы рыночной трансформации собственности, определены содержание, структура хозяйственного механизма и его влияние на процесс рыночной трансформации земельной собственности в аграрном секторе.

**Во второй главе** «Трансформация земельной собственности в условиях развития рыночных отношений в аграрном секторе России» рассмотрен исторический опыт преобразований собственности на землю в России и зарубежных странах, определены предпосылки и особенности современной земельной реформы, связанные с изменением структуры собственности на землю и земельного фонда страны, выявлены негативные тенденции развития аграрного сектора экономики. На примере крестьянских (фермерских) хозяйств раскрываются проблемы формирования адекватных рыночным отношениям собственности на землю.

**В третьей главе** «Эффективность рыночной трансформации земельной собственности» определены критерии эффективности рыночной трансформации земельной собственности, систематизированы теоретические подходы к изучению категории «транзакционные издержки», предложена классификация транзакционных издержек и выявлены эффекты, возникающие в процессе преобразований собственности на землю, обоснована необходимость формирования институциональной системы, позволяющей минимизировать транзакционные издержки и представлены основные направления совершенствования механизма рыночной трансформации земельной собственности через реализацию мероприятий земельной политики в сельском хозяйстве России.

**В заключении** сформулированы теоретические, методические и практические выводы и предложения.

## **1. Методологические основы исследования института собственности на землю**

### **1.1. Теоретические подходы к исследованию института земельной собственности в аграрном секторе**

Процесс сельскохозяйственного производства охватывает две стороны: деятельность, направленную на приспособление вещества природы к потребностям человека и изготовление готовых продуктов и, с другой стороны, взаимоотношения между людьми. Часть взаимоотношений между людьми в процессе производства сельскохозяйственной продукции представляют собой земельные отношения, которые касаются отношений собственности на землю, владения, пользования и распоряжения земельными ресурсами.

Трудности в изучении собственности на землю во многом обусловлены особенностями земли как базового фактора производства в сельском хозяйстве. Земля одновременно выступает как всеобщий предмет труда и средство труда, предоставляя человеку всё необходимое для процесса производства сельскохозяйственной продукции. Являясь пространственно-территориальной основой производства и жизнедеятельности людей, земля обеспечивает определенные условия производства в зависимости от природно-климатических факторов, характерных для каждой территории.

В условиях рыночной трансформации экономической системы (особенно в отечественной экономике) сложности в изучении отношений земельной собственности вызваны также многообразием её форм и частым несовпадением типов собственности и производства. Это проявляется в том, что экономическое содержание отношений собственности на землю не всегда зафиксировано в документах, или юридически зафиксированная форма собственности на землю не соответствует реальным отношениям по поводу земли в процессе производства. В качестве примера можно привести функционирование коллективного

производства на государственной, или на частной земле.

С целью совершенствования направлений рыночной трансформации экономики и собственности на землю как её базового института необходимо изучение и систематизация теоретических подходов к исследованию собственности на землю, сформированных в рамках различных экономических школ.

Наиболее полное исследование собственности на землю было проведено представителями классической школы, прежде всего, А. Смитом, Д. Рикардо, Дж. С. Миллем и др. Среди учёных неоклассического направления большое внимание изучению земельной собственности уделено А. Маршаллом, Ф. Визером и др. В марксизме наиболее последовательно собственность на землю исследуется в работах К. Маркса. В последнее время развивается институциональное направление, в котором проблема земельной собственности исследуется, прежде всего, в работах Д. Норта, Г. Демсеца, Р. Коуза и др. Кроме того, земельная собственность на протяжении длительного периода времени является предметом изучения представителей отечественной экономической школы, особенностью которой можно назвать практическую направленность исследований.

Существует несколько подходов к анализу собственности вообще и земельной собственности в частности. Одни экономисты (Виноградов Е. А., Хубиев К. А., Цаголов Н. А.) анализируют собственность, прежде всего как экономические отношения по поводу земли. Другие ученые (Королев Б.Н., Шкредов В. П., Струмилин С. Г.) отмечают наличие взаимосвязи между экономическими и юридическими аспектами отношений земельной собственности. Наконец, расширенная трактовка собственности на землю даётся представителями институционального направления, которые рассматривают данную категорию как институт общества, при этом к экономической и юридической сторонам земельной собственности добавляются морально-этические аспекты, и подчёркивается её правовая основа.

Между подходами к анализу земельной собственности отсутствует четкая граница, поэтому требуется их критическое рассмотрение и систематизация.

В обобщённом виде результаты исследования собственности на землю представителями различных экономических направлений и школ представлены в таблице 1.

В западной экономической науке исследование земельной собственности началось с классической политической экономии. В работах А. Смита и Д. Рикардо изучение собственности на землю осуществляется во взаимосвязи с анализом ренты.

А. Смит уделял первостепенное значение развитию земледелия, обусловленному естественным порядком вещей. По его мнению, в возделывании земли раскрывается первоначальное предназначение человека [230, с. 167].

Именно естественное право в сочетании со стремлением человека к власти является основой возникновения собственности на землю. В свою очередь стремление к власти возникает на основе присущей человеку гордости, то есть имеет естественную внутреннюю природу.

Отметим, что А. Смит особое внимание уделял вопросам улучшения сельскохозяйственных земель, приоритетного развития деревни, обеспечивающей продовольствием население страны. Анализируя данные вопросы, учёный сравнивал ведение хозяйства фермером на арендованной земле и возделывание собственной земли. А. Смит сделал вывод о более эффективном ведении хозяйства на собственной земле.

Согласно трактовке учёного, фермер-арендатор заинтересован в улучшении земли, но его возможности ограничены, так как часть его дохода изымается землевладельцем в виде ренты. А. Смит рассматривал ренту как плату за пользование землёй [230, с. 316]. При этом рента является составной частью цены товара.

Идеи А. Смита получили развитие в трудах Д. Рикардо. В отличие от А. Смита он считал, что рента является следствием цены товаров, а не её составной частью. Цена готовых продуктов определяется количеством труда, затраченным на их производство [200, с. 73].

В работах Д. Рикардо возможности улучшения земли и получения ренты

землеладельцем непосредственно не зависят от собственности на землю, что отличает данный подход от учения А. Смита.

Таблица 1 – Характеристика основных положений, содержащихся в различных концепциях собственности на землю

Направление, школа	Трактовка собственности на землю	Условия проявления собственности
1	2	3
Классическая политическая экономия	Правовая основа собственности. Собственность на землю – общественный институт	Общественный порядок, чёткое законодательство, развитие купли-продажи земли, обычаи.
Марксизм	Экономическое содержание в сочетании с юридической формой. Собственность на землю - экономические отношения по поводу использования земли.	Развитие производительных сил, изменения социальной структуры общества.
Неоклассическое направление	Отношения между людьми по поводу данного земельного участка. Реализуются через права владения, пользования и получения дохода. Основа прав - «общие соглашения».	Законодательство, обычаи, психологические качества собственника.
Австрийская школа предельной полезности	Общественный институт	Правовой порядок, повышение технической оснащённости хозяйств, развитие частной собственности
Институционализм, неоинституционализм	«Пучок» правомочий, отношения между людьми, система исключений из доступа к ресурсам	Контрактное соглашение, чёткое законодательство, правовая система, минимизация трансакционных издержек
Легальный марксизм (П.Б.Струве, М.И. Туган-Барановский)	Волевое отношение, собственность на землю связана с понятиями «хозяйство», «общество». Юридический институт.	Экономическая свобода, имущественная безопасность, духовные качества (добросовестность, расчётливость, выдержка)
Организационное направление (А.В. Чаянов, Н.Д. Кондратьев)	Особый вид права на труд	Стабильные правовые нормы, государственное регулирование, учёт географических особенностей расположения земель, научная основа хозяйствования.

При анализе ренты учёный уделяет внимание таким факторам как местоположение земельных участков, качество и количество земли, отмечая, что «рента всегда платится за пользование землёй только потому, что количество земли не беспредельно, а качество её неодинаково, с ростом же населения в обработку поступает земля низшего качества или расположенная менее удобно» [200, с. 67]. Однако в учении Д. Рикардо именно существование собственности является особенностью земли. Возможность присвоения земли выделяет данный природный элемент из всех остальных (ветра, воды, воздуха) и создаёт основу для возникновения ренты. В соответствии с учением Д. Рикардо в качестве причин существования собственности на землю и рентного дохода можно выделить ограниченность и плодородие земли.

Кроме А. Смита и Д. Рикардо, изучению земельной собственности посвящены работы других представителей классической школы, среди которых выделим Ж. С. де Сисмонди и Дж. С. Милля.

В трудах Ж.С. де Сисмонди уделяется внимание земле как фактору производства, от использования которого зависит благосостояние общества и валовой доход. Он отмечал, что земля используется на основе договоров и придаёт большое значение законам, которые должны сделать земельную собственность полезным для общества институтом. «Земельная собственность, – писал Сисмонди, – создание общества, а не естественного права. Она создана не трудом. Право собственности на землю основано не на принципе справедливости (когда каждый может использовать земельный участок), а на принципе общественной пользы» [228, с. 218]. Право собственности в данной концепции – это гарантированная обществом монополия, которой пользуется землевладелец.

По мнению ученого, право собственности на землю создает стимул к совершенствованию земледелия, и, чем больше доля земельной собственности в руках земледельца, тем выше производительность его труда. Государство в концепции Сисмонди должно обеспечить гарантии безопасности частной земельной собственности, так как она имеет ряд преимуществ, в частности, позволяет земледельцу-собственнику накапливать опыт, создает привычки к

порядку и бережливости, и в конечном итоге обеспечивает рост культуры ведения сельскохозяйственного производства, что ведет к повышению благосостояния общества. С целью стимулирования сельскохозяйственного производства налогообложение должно быть умеренным и необходимо разрешить продажу земли. Отметим, что согласно данной концепции продажа земли позволит перераспределить ресурс в руки более эффективных собственников.

Вышерассмотренные положения развивались в исследованиях Дж. С. Милля, посвящённых земельной собственности. В связи с тем, что многие идеи этого ученого нашли отражение в институциональном направлении, остановимся на них подробнее.

Также как Ж. С. де Сисмонди, Дж. С. Милль отмечал, что эффективность производства и рост богатства общества зависит от гарантии безопасности владения какой-либо ценностью, находящейся в собственности. Во-первых, он использовал понятие «институт собственности» в качестве фундаментального института экономической системы. «Институт собственности, – писал Дж. С. Милль, – заключается в признании за каждым человеком права на исключительное распоряжение предметами, которые этот человек создал собственным трудом или получил, либо в дар, либо по справедливому соглашению, без применения силы или обмана, от людей, создавших эту вещь» [149, с. 367]. Во-вторых, учёный отмечал, что право земельной собственности гарантирует владельцу земли уверенность в получении дохода от своего труда и вложенного капитала.

Согласно данной концепции земельная собственность, в отличие от собственности на продукты человеческого труда, не обладает свойством неприкосновенности. Она имеет основание лишь при условии, что «собственник не просто пользуется землёй, а улучшает её» [149, с. 382]. По мнению Дж. С. Милля улучшения в использовании земли должны осуществляться в соответствии с принципами научного ведения сельского хозяйства. Земля – это всеобщее

достояние, поэтому право землевладельца на землю должно быть подчинено интересам общества.<sup>1</sup>

Дж. С. Милль выделял отрицательные последствия, к которым приводит существование института земельной собственности. Они возникают в процессе распределения продуктов труда, большая часть которых попадает в руки людей, не участвующих в процессе производства. Кроме того, изначально земельная собственность распределялась зачастую не с учётом вложенных в землю усилий, а путём захвата, что делает её несправедливой и малопродуктивной. Иная ситуация возникает в случае, когда земледелец является собственником земельного участка, то собственность становится основой для развития таких качеств, как бережливость, благоразумие, умеренность.

Отметим, что в данной концепции право частной собственности на землю относится только к землям, предназначенным для выращивания сельскохозяйственной продукции. «В случаях, – отмечал Милль, – когда земля не предназначается для возделывания, нельзя привести не одного веского довода в пользу того, чтобы она вообще являлась частной собственностью» [149, с. 385].

Функции государства в отношении регулирования земельной собственности, обозначенные в данной концепции, являются предметом научных дискуссий и в настоящее время. Например, несовершенство законодательства в области регулирования отношений собственности вызывает сложности в оформлении договоров, касающихся собственности и связано с большими издержками. По мнению Дж. С. Милля, сделки по купле-продаже земли должны поощряться, так как они связаны с передачей земли в руки более эффективного собственника, который склонен улучшать свою собственность. Продавец, как правило, не заинтересован в наиболее выгодном использовании земли с точки зрения производства, так как не имеет средств, либо способностей для такого использования.

---

<sup>1</sup> Существование собственности на землю, согласно данной концепции, основано на том, что часть общества лишена возможности пользоваться данной землёй, поэтому землевладелец, получивший такую возможность должен обеспечить производство продукции в интересах всего общества. Если земля используется только в интересах отдельного лица, то существование такой земельной собственности несправедливо.

Ученый отмечал влияние законодательства на формирование моральных норм в обществе, так как любые взаимодействия между людьми должны основываться на доверии и ответственности за выполнение принятых обязательств. Таким образом, регулирование отношений земельной собственности происходит не только на основании законов, но и с учетом обычаев и моральных устоев, сложившихся в обществе.

Изучение влияния обычаев и традиций, сложившихся в обществе, на отношения земельной собственности продолжено представителями неоклассического направления, среди которых данному вопросу посвящены исследования А. Маршалла, рассматривающего земельную собственность как категорию, включающую в себя экономический, правовой и психологический аспекты.

Собственность на землю рассматривается учёным, с одной стороны, как отношения между людьми по поводу данного земельного участка.

С другой стороны, А. Маршалл исследовал земельную собственность с позиции прав на владение и использование земельных участков и на получение дохода от использования земли. По его мнению, права собственности на землю основаны на «общих соглашениях» и регулируются в большей степени не законами, а обычаями, сформировавшимися в обществе. Обычаи являются основой для возникновения правовых норм. Благодаря обычаям, установленным в обществе, права земельной собственности сохраняют устойчивость.

Величина денежной ренты с каждого участка земли также может быть зафиксирована в течение определённого периода времени на основе обычаев, характерных для той или иной местности. Размер ренты зависит от плодородия земли, цены продукта и предельного уровня производства, который в свою очередь определяется затратами труда и капитала к различным участкам земли. Таким образом, рента представляет собой превышение стоимости фактической общей отдачи от приложения капитала и труда к земле над той отдачей, которая могла бы быть получена при предельных издержках на обработку земель худшего качества. В целом, для неоклассического направления характерно рассмотрение

земельной ренты как дохода от фактора производства, рыночное предложение которого неэластично в силу его ограниченности, невоспроизводимости и разнокачественности.

В отличие от А. Маршалла, П. Самуэльсон, лауреат Нобелевской премии, автор неоклассического синтеза, определял собственность вообще и земельную собственность в частности в большей степени как юридическую категорию. Он использует понятие «титул собственности», то есть документ, подтверждающий право на участок земли. Категория собственности в его концепции представляет собой объект, на который конкретный индивид предъявляет права. П. Самуэльсон отмечал, что «юридические права индивидуумов на собственность относительны и ограничены. Общество определяет, какую часть собственности человек может завещать своим наследникам, и какая часть должна перейти к государству...» [215, с. 43]. Таким образом, реализация права земельной собственности регулируется законами государства.

Исследование земельной собственности как общественного института, сформировавшегося в результате исторического развития хозяйственной системы, характерно для представителей австрийской школы политической экономии. Такой подход к собственности на землю представлен, прежде всего, в исследованиях Ф. Визера, крупнейшего представителя данной школы.

По его мнению, возникновению частной собственности предшествовала общинная собственность на землю. Существование прав собственности изначально было ограничено правами других лиц. В результате усиления государственной власти и формирования правовых основ, регулирующих процесс развития народного хозяйства, частная собственность на землю получила развитие. Общий труд в пределах общественной экономики складывается из частичного труда отдельных лиц. Ф. Визер отмечал, что «частный хозяйственный порядок является единственной исторически оправдавшейся формой крупного общественного экономического союза» [19, с. 479]. Развитие частного порядка сопровождается ростом технической, организационной надёжности производства и стимулирует личную заинтересованность и ответственность производителей,

способствует общественному воспитанию индивидов.

В течение продолжительного времени в отечественной экономической науке господствующим направлением был марксизм. В отличие от других ученых К. Маркс конкретизирует историческую природу собственности, отмечая взаимосвязь между развитием собственности и всей совокупности общественных отношений.

Исследуя процесс возникновения и развития капиталистического способа производства, К. Маркс отмечал, что капитализм развивается в земледелии по тем же экономическим законам, что и в промышленности. В результате отчуждения земли от непосредственных работников и развития городской промышленности происходят изменения в отношениях земельной собственности, которые сопровождаются улучшением методов обработки, научным применением агрономии, концентрацией средств производства, высвобождением не только сельского населения, но и средств его существования. Таким образом, изменяются социальные отношения: мелкие производители отделяются от земли и превращаются в наемных рабочих. Такие преобразования способствуют развитию внутреннего рынка, характерного для капиталистического способа производства [143, с. 757].

К. Маркс уделил особое внимание исследованию экономических отношений земельной собственности и выделил специфические особенности развития и противоречия капиталистического земледелия, обусловленные возникновением частной собственности на землю. По его мнению, юридическая власть отдельных лиц в отношении использования участков земли как выражение воли этих лиц является второстепенным моментом по сравнению с изучением экономических условий использования земли.

В результате приложения капитала к сельскому хозяйству изменяется экономическая форма земельной собственности, в то время как юридические формы остаются прежними. Для капиталистического способа производства характерно отделение земли как условия производства от земельной собственности и от земельного собственника. Таким образом, происходит разрыв

связей земельного собственника с землей. Земля становится для земельного собственника лишь источником получения дохода. Она вовлекается в товарный оборот, становится предметом купли-продажи.

Формой экономической реализации земельной собственности, «юридической фикции, в силу которой различным индивидуумам принадлежит исключительное владение определённой земельной площадью» [145, с. 690] является земельная рента. При капитализме земельная рента представляет собой часть прибавочной стоимости, созданной трудом наемных рабочих в земледелии и присваиваемой классом земельных собственников.

Величина земельной ренты зависит от развития общественного труда и от рыночной конъюнктуры. Анализируя различные формы земельной ренты, К. Маркс отмечал, что земельная собственность не является причиной образования дифференциальной ренты, но она является причиной присвоения добавочной прибыли земельным собственником.

В отличие от дифференциальной ренты с монополией крупной частной собственности на землю связана абсолютная рента, причиной которой и является земельная собственность. Присвоение абсолютной ренты собственником земли приводит к изъятию средств из производства. Земельная собственность выступает как граница для вложения капитала в землю. Обладая властью, земельный собственник может не использовать землю до тех пор, пока экономические условия не обеспечат ему возможность получения дохода с данного участка.

Таким образом, в концепции К. Маркса экономическое содержание земельной собственности раскрывается через производственные отношения, поскольку вне процесса общественного воспроизводства, по его мнению, она теряет свое экономическое содержание, становится «юридической фикцией». Несмотря на то, что юридическая собственность на землю не создает земельной ренты, она наделяет собственника властью по отношению к земельному участку. В результате развития производственных отношений возникает «титул собственности», который и позволяет присваивать собственнику земли часть прибавочного труда общества.

Несмотря на то, что частная собственность на землю – это основа капиталистического способа производства, Маркс отмечал, что крупная и мелкая земельная собственность препятствуют рациональному возделыванию земли. При крупной собственности основной целью производства становится обогащение арендаторов и собственников. При мелкой собственности возникает недостаток средств и знаний для рационального ведения земледелия. Таким образом, частная собственность становится «границей и помехой» для земледелия. Кроме того, мелкая земельная собственность приводит к тому, что труд становится изолированным и, следовательно, исключается развитие материальных и духовных его условий.

Исследование вопросов, касающихся земельной собственности осуществлялось русскими учёными на протяжении всей экономической истории страны. Особенностью русской экономической мысли всегда была ее практическая направленность, стремление ученых в своих концепциях найти пути для решения проблем, связанных с развитием сельского хозяйства страны. Взгляды ученых по вопросам преобразования отношений земельной собственности были очень разнообразны и противоречивы.

Например, виднейший русский экономист Г. К. Шторх в своих трудах исследовал формы ведения сельского хозяйства и пришел к выводу, что наиболее выгодной системой ведения сельского хозяйства является та, при которой мелкие землевладельцы становятся собственниками участков и сами вкладывают собственные капиталы в эти участки. По его мнению, «мелкий собственник – собственник, который одновременно является капиталистом, который имеет возможность осуществлять в земледелии капиталистическую культуру» [35, с. 176]. Шторх считал, что собственниками имений должны быть купцы, фабриканты, промышленные предприниматели, которые очень желают обрести статус собственника. Становясь таковыми, они способны не только вносить в земельные участки имеющийся у них капитал, но и способствовать развитию сельскохозяйственного производства, вкладывая в него «дух промышленности, экономии» и свои предпринимательские способности.

С целью совершенствования механизма рыночной трансформации собственности на землю представляет интерес изучение концепций таких ученых, как: П. Б. Струве, Н. Д. Кондратьев, А. В. Чаянов.

В концепции П. Б. Струве преобладает понимание собственности как волевого отношения. Он анализирует собственность во взаимосвязи с категориями «хозяйство», «хозяйствование», «общество», определяя её как «социологическое выражение скудости хозяйственных средств и множественности хозяйств» [238, с. 220]. При этом хозяйство понимается как целенаправленное волевое единство хозяйствования (хозяйственной деятельности), а хозяйствование рассматривается как приобретение, стяжание и использование средств для удовлетворения потребностей. Совокупность хозяйств представляет собой общество.

Взаимодействие хозяйств предполагает, что одни люди противостоят другим и соприкасаются с ними как «хозяева», то есть как автономно действующие собственники, вступающие друг с другом в возмездный обмен. Понятие собственности, по мнению Струве, применимо только к взаимодействующим хозяйствам. К замкнутому хозяйству его нельзя применить, так как собственность одновременно является средством обособления отдельного хозяйства и в то же время основой его взаимосвязи с другими хозяйствами.

Рассмотрение земельной собственности в концепции П. Б. Струве взаимосвязано с идеей свободы и правопорядка. Он считает, что революционные изменения в экономике уничтожили собственность и правопорядок, основанный на защите собственности. По мнению ученого, «в результате отсутствия экономической свободы и имущественной безопасности, уничтожения частного хозяйства и индивидуальной собственности произошла ликвидация культурных частновладельческих хозяйств, что стало условием экономического регресса в сельском хозяйстве» [238, с. 316].

В своей концепции Струве большое внимание уделял нравственным аспектам изменений отношений земельной собственности. Он отмечал отличительные особенности русского крестьянства, к которым, прежде всего,

относятся отсутствие устойчивых привычек и идей собственности. Уничтожение общей собственности, сложившейся исторически, и создание режима, основанного на земельной собственности «широких народных масс», сталкивается с проблемой изменения привычек населения. Обеспечение экономического прогресса зависит от наличия у производителей определенных духовных качеств: выдержки, самообладания, добросовестности, расчетливости. Наряду с развитием духовных качеств в обществе должны быть созданы стабильные правовые институты и нормы.

Таким образом, Струве исследовал проблему изменения отношений собственности на землю как комплексную проблему, охватывающую не только экономические отношения, но и правовые и политические институты, а также нравственные стороны межличностных отношений.

Вопросам преобразований в сельском хозяйстве большое внимание уделялось в трудах Н. Д. Кондратьева и А. В. Чаянова.

Н. Д. Кондратьев рассматривал собственность на землю в сочетании с правом на труд. Он понимал право на землю как «действительное право на труд на земле..., особый вид права на труд» [111, с. 318], отмечая важность этих прав для жизнедеятельности человека и социально-экономического развития. Выступая против частной собственности на землю, Кондратьев считал, что никто не может быть собственником земли, никто не имеет исключительного права распоряжаться землей в своих собственных интересах, в том числе делать ее предметом торга. По его мнению, «собственность мешает разумному пользованию землей». Право на землю, в его концепции, предполагает право пользования землей, возможность ее улучшать и получать с нее доход. Уделяя внимание вопросам организации сельскохозяйственного производства, Н. Д. Кондратьев обращал внимание на то, что уничтожение частной собственности на землю в результате произведенных в России преобразований не изменило характера самого крестьянского хозяйства. Крестьянин остался по своей сущности мелким товаропроизводителем. Поэтому ученый обращал внимание на то, что преобразования будут охватывать длительный период времени и должны

учитывать особенности экономических интересов и ведения сельского хозяйства в различных районах страны.

Данной точки зрения придерживался и А. В. Чаянов. Указывая на необходимость учета особенностей сельского хозяйства в различных регионах страны и проведения земельных преобразований строго на научной основе, он предложил следующее определение земельной собственности: «Частная собственность на землю – не социальное недоразумение, случайно возникшее на почве захвата. Она – социальный факт, порожденный условиями времени и места и имеющий социальные корни, не только в виде захвата власть имущих» [263, с. 67].

Таким образом, он соединил два подхода к анализу собственности: подход, основанный на том, что земля – это свободная стихия и не может быть объектом частной собственности и подход, в котором основным является принцип государственного обобществления земли. Чаянов считал, что влияние государства на экономическое развитие ограничено объективным характером экономических процессов. Следовательно, нельзя проводить какие-либо преобразования принудительно, без учета специфики сельскохозяйственного производства, учета бытовых и хозяйственных особенностей отдельных районов. Предполагая длительный характер преобразований, Чаянов обращал внимание на необходимость организации процесса производства не землях, переданных трудовым хозяйствам. Отметим, что «трудовое хозяйство – это хозяйство, которое ведется хозяином и силами его семьи, и его задачей является получение валовой прибыли» [263, с. 72].

А. В. Чаянов отмечал, что преобразование отношений собственности на землю не является главным в аграрных реформах, гораздо важнее организовать грамотное ведение хозяйства на земле. «Взять земли у частных собственников, – писал он, – особенно крупных, легко. Труднее организовать эту землю, распределить ее между трудовыми хозяйствами и организовать на ней культурное трудовое хозяйство, не уступающее по своей производительности труда старому частновладельческому хозяйству» [265, с. 65].

Таким образом, частновладельческие хозяйства представляют собой образцы культуры, и потому земельные преобразования не должны разрушить существующие принципы ведения хозяйства. Государство должно не только обеспечить создаваемые трудовые хозяйства средствами производства, но и изменить привычные методы работы, создать стимулы к ведению хозяйства на научной основе.

Чаянов выделял несколько направлений гипотетических преобразований собственности на землю [264, с. 65], из которых особое внимание в процессе современных преобразований следует обратить на:

- преобразование через систему единого налога, основанное на сохранении общественной собственности на землю и изъятии земельной ренты в пользу народа путем установления единого налога на землю, равного величине ренты;

- создание системы государственного регулирования землевладения, которая предполагает сохранение частной собственности на землю и отмену свободной купли-продажи земли. Передача земель во владение или пользование землевладельцев осуществляется посредством государственного земельного фонда. За государством сохраняется право отчуждения земель в государственных целях, например, при создании инфраструктуры того или иного района, а также право на работы по улучшению земель. Стимулирование передачи земель, находящихся в частной собственности в руки трудовых хозяйств осуществляется с помощью дифференциальных налоговых ставок.

Обозначенные выше основные концептуальные направления преобразования собственности на землю привели А. В. Чаянова к выводу о возникновении хозяйства трудового типа и возможности различной степени государственного регулирования преобразований и особенностями налогообложения. Он отмечал, что любая система требует переходного периода и тщательного анализа особенностей ведения хозяйства в различных регионах страны. Системы единого налога и государственного регулирования землевладения могут быть введены достаточно быстро, так как они направлены на изменение условий хозяйствования и не предполагают кардинальных

изменений.

Таким образом, А.В.Чаянов, отмечая исторический характер земельной собственности, подчеркивает взаимосвязь между преобразованиями отношений собственности и изменением принципов ведения сельскохозяйственного производства, необходимостью повышения культурного уровня производителей, совершенствования их агрономических знаний. Несомненно, что такие изменения требуют государственного вмешательства и должны охватывать длительный период времени.

В современных условиях с целью исследования трансформационных процессов в аграрном секторе и решения социально-экономических проблем наиболее целесообразно применение положений теории прав собственности, особенностью которой является комплексный подход к изучению собственности на основе анализа взаимосвязи ее экономических и правовых аспектов.

Развитие теории прав собственности связано с формированием и функционированием правового общества. Права собственности исследуются в сочетании с изучением экономической и правовой систем общества и трактуются как «санкционированные поведенческие отношения между людьми, которые возникают в связи с существованием благ и касаются их использования» [97].

Кроме того, в рамках теории прав собственности существуют различные подходы к определению понятия «право собственности».

Основоположник теории прав собственности А. Алчиан определяет право собственности как «признанное и защищаемое обществом право свободно использовать экономическое благо при известных условиях и ограничениях» [148, с. 26].

Права собственности играют существенную роль в рыночной экономике. В теории прав собственности первостепенное значение придается спецификации прав собственности в интересах общества. Перераспределение прав собственности происходит посредством обоюдовыгодных добровольных и по преимуществу двусторонних контрактов между экономическими агентами.

Отношения собственности, согласно данной теории, предполагают систему

исключений из доступа к ограниченным ресурсам. Таким образом, отношения собственности выводятся из проблемы редкости ресурсов, а ограничение доступа к ресурсам становится основой взаимодействия экономических субъектов. При этом возникает вопрос о необходимости регулирования этих отношений.

Особенность экономической теории прав собственности заключается в том, что она основана на системе общего права, что позволяет использовать ее положения для изучения проблем, касающихся отношений собственности в индустриальном и постиндустриальном обществах. Данная правовая система основана на концепции собственности, согласно которой собственность представляет собой пучок правомочий. Правомочия на один ресурс могут принадлежать разным людям. Спецификация права собственности – распределение и закрепление правомочий между четко определенными собственниками.

Система общего права в большей степени приспособлена к постоянно изменяющимся условиям хозяйственной деятельности в рамках рыночной экономики. На это преимущество указывают в частности К. А. Хубиев<sup>1</sup>, А. Н. Олейник [171, с. 112]. В то же время следует учитывать, что в российском праве выделяются три базовых правомочия, составляющие право собственности – право владения, пользования и распоряжения. Кроме того, внедрение в российскую практику традиций общего права должно быть ограничено вследствие того, что оно предполагает не только наличие сформировавшихся правил, присущих странам с рыночной экономикой, но и определенную свободу действий судебных органов в случае разногласий относительно прав собственности. Данная правовая система может быть эффективно использована только в цивилизованных обществах с достаточно устойчивыми политическими системами, где достигается высокая степень согласия между людьми [50, с. 236].

Право собственности связано с ограничениями и не может быть абсолютным. Согласно теории прав собственности собственник обладает

---

<sup>1</sup> Например, К. А. Хубиев полагает, что «теория прав собственности исходит из англо-саксонской правовой традиции, преодолевшей ограниченность римско-правовой традиции и открывшей возможности для разработки проблем собственности в рамках принципа «одна вещь – много собственников». Она в большей степени соответствует практическим возможностям и требованиям индустриального и постиндустриального развития общества» [231, с. 470].

абсолютным правомочием на ресурс, если его решение по поводу использования данного ресурса на практике выполняется без каких-либо ограничений. Существование границ и их признание индивидами является основой распределения прав собственности. Спецификация прав собственности на землю необходима для определения степени ответственности экономических агентов за нерациональное использование земельных ресурсов и решения проблемы негативных последствий производственной деятельности без государственного вмешательства.

В концепции Дж. М. Бьюкенена структура прав не влияет на эффективность экономической деятельности, важно другое – чёткое определение прав личности. Собственность в концепции Бьюкенена рассматривается как право, с помощью которого устанавливаются границы взаимодействий между людьми. Абсолютных прав существует очень мало, и право земельной собственности имеет границы. Оно позволяет собственнику запрещать другим агентам заниматься какой-либо деятельностью на его территории, но в то же время запрет распространяется не на все виды деятельности. Например, собственник не может запретить проводить освещение на его земельном участке. Кроме того, к нему предъявляются определенные требования со стороны законодательства, которые запрещают виды деятельности, ухудшающие состояние земли.

При принятии решения об изменении исходной спецификации прав собственности на землю с целью обеспечения более эффективной их реализации следовало бы учитывать основополагающие принципы функционирования собственности: легитимность в обществе, устойчивость к изменениям, соответствие интересам производителей сельскохозяйственной продукции, уровню развития экономики и, прежде всего, состоянию и уровню развития материально-технической базы, социальной и рыночной инфраструктуре .

В процессе институциональных преобразований особое значение приобретает формирование и развитие институтов, адекватных рыночным условиям хозяйствования. Однако в экономической науке отсутствует единая трактовка категории «институт», разнообразны подходы к её исследованию, что

усложняет анализ трансформационных процессов. По мнению некоторых учёных категория «институт», рассматриваемая в институционализме, заменяет совокупность производственных отношений и политической надстройки, исследуемых в марксизме.<sup>1</sup>

По нашему мнению различие методологии, используемой для исследования экономических процессов в институциональном направлении и в марксизме не позволяет отождествлять данные понятия. Содержание термина «институт» в институционализме отражает индивидуальные особенности личности, в то время как исследования К. Маркса посвящены анализу экономических отношений на уровне общества в целом. Изначально термин «институт» в трактовке основоположника старого институционализма Т. Веблена имел биологическую природу и представлял собой стереотип мышления, возникающий на базе инстинктов. К основным инстинктам, определяющим поведение человека, по мнению ученого, относятся наследственные склонности, инстинкты мастерства и любознательности. Прогрессивное экономическое развитие связано с развитием инстинкта мастерства, то есть стремлением к знаниям и труду.

Институты играют огромную роль не только в индивидуальном, но и в экономическом развитии, так как в них закрепляются побудительные мотивы людей к деятельности. Наряду с психологическим и биологическим аспектами, институты имеют и экономический аспект, который определяет экономическую структуру общества. В частности, Т. Веблен выделял два класса институтов. Во-первых, институты приобретения, соответствующие завистническим интересам людей. Во-вторых, институты производства, основанные на независтнических интересах.

Наиболее обобщённое определение институтов предложено Дж. Ходжсоном. Он предлагает рассматривать институты «как системы устоявшихся и общепринятых правил, которые структурируют социальные взаимодействия» [257, с. 28]. В отличие от Д. Норта, который различает институты и организации,

---

<sup>1</sup> Более подробно см. Е.Гайдар, В.Мау Марксизм: между научной теорией и «светской религией» // Вопросы экономики. 2004. №6. С.28-78, с.34.

Дж. Ходжсон относит организации к особому типу институтов. Учёный выделяет следующие отличительные черты организации: возможность определения границ, разграничение ответственности, иерархия уровней управления.

Мы придерживаемся точки зрения, что институты и созданные на их основе организации с присущими им экономическими отношениями между людьми, образуют институциональную систему экономики как сферы общественной жизни. Совокупность взаимосвязей между институтами в рамках институциональной системы образует её структуру, которая характеризуется сложностью и неоднородностью составляющих её элементов.

Земельная собственность является одним из базовых институтов, определяющих функционирование и развитие всей совокупности экономических отношений в сельском хозяйстве и в экономике в целом. Результаты производственной деятельности зависят от существующего института собственности на землю.

Исходя из изложенного выше, представляется более целесообразным определять понятие «институт земельной собственности» как совокупность формальных и неформальных свобод и ограничений, а также соответствующих им организационных форм, направленных на структурирование взаимодействия экономических агентов по поводу закрепления (спецификации) права собственности на землю в целях обеспечения её оптимального распределения, рационального использования и повышения эффективности сельскохозяйственного производства.

Приведённое определение уточняет понятие «институт собственности» применительно к земле, исходя из критериев рационального землепользования и эффективности сельскохозяйственного производства, и раскрывается через совокупность норм (институций), на основании которых возникают ограничения функционирования института земельной собственности, определяющие его специфику в отличие от остальных рыночных институтов, основанных на принципе экономической свободы. В зависимости от различных сочетаний норм возникают разнообразные организационные формы, в рамках которых нормы

закрепляются и реализуются. Поэтому институт земельной собственности состоит из норм и соответствующих им организационных форм (рисунок 1).

В сформулированном определении сделан акцент на том, что институт земельной собственности формируется и развивается одновременно с совершенствованием форм организации сельскохозяйственного производства на основе оптимального распределения земельных ресурсов. В определении показано, что взаимоотношения между экономическими агентами по поводу выбора направлений использования земли не всегда являются добровольными, структурируются на основе совокупности ограничений (формальных и неформальных правил).

Таким образом, «институт земельной собственности» следует рассматривать как комплексное понятие, объединяющее систему таких категорий и понятий как права собственности, ограничения, взаимодействие экономических агентов, механизмы принуждения.

Вопрос о значении государства в экономической системе находится в центре внимания представителей экономической теории прав собственности. Например, Бьюкенен выделяет в качестве основной функции государства – обеспечение реализации индивидуальных прав.

В соответствии с новой институциональной теорией важнейшей функцией государства является спецификация и защита прав собственности путем создания и поддержания системы формальных правил. Взаимосвязанность и полнота законов в совокупности с сильной судебной властью оказывают более эффективное воздействие на хозяйственные процессы, чем любые меры прямого государственного вмешательства в экономическую деятельность. Государство, гарантирующее господство закона рассматривается в данной теории как «правовое государство».

Институты «правового государства» дополняются институтами «государства, предоставляющего услуги», которые реализуются через предоставление общественных благ, имеющих высокую значимость для населения. В обществе, в соответствии с мнением Дж. М. Бьюкенена, всегда

существует тенденция к трансформации прав собственности в сторону их большей эффективности.

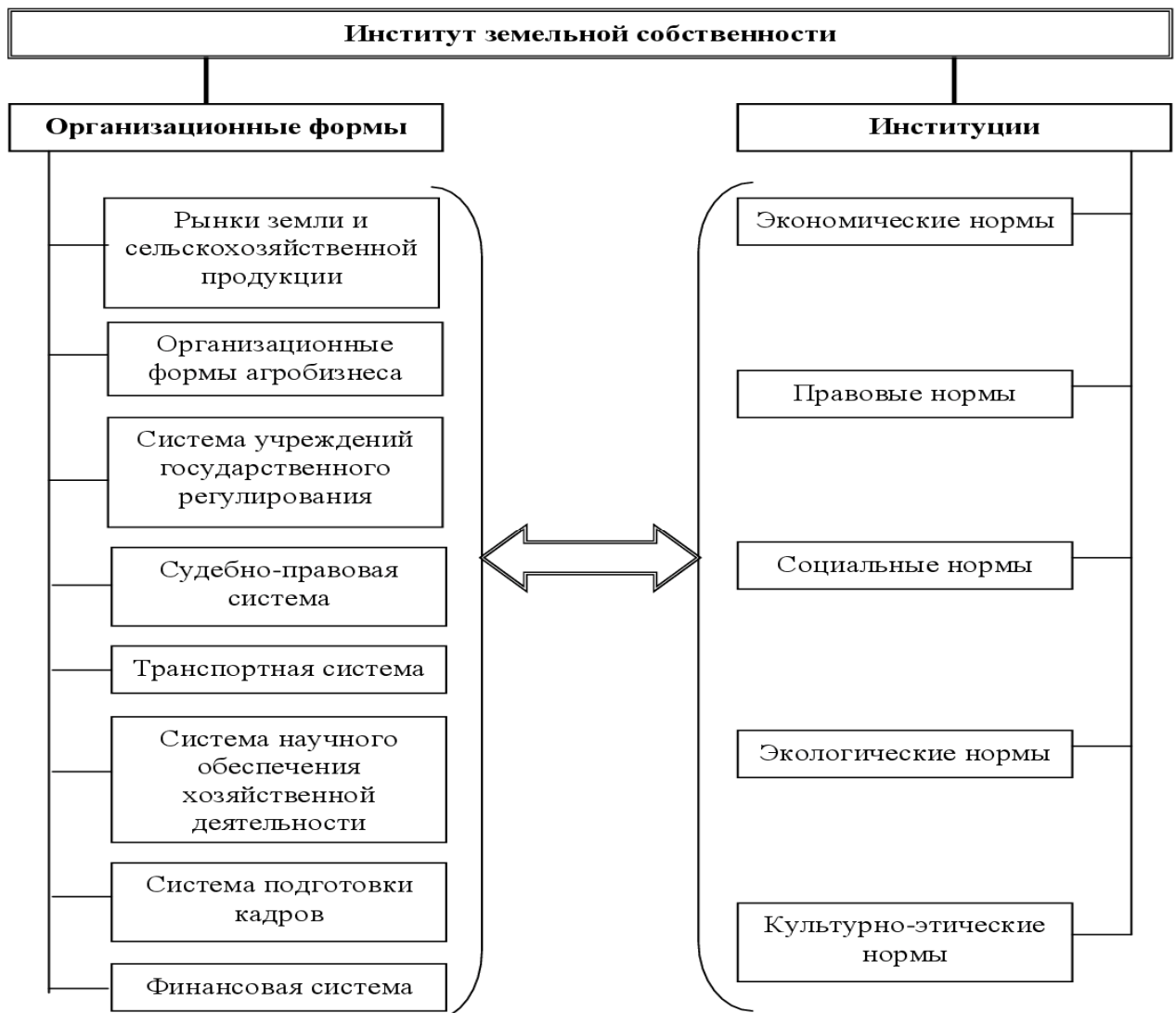


Рисунок 1 – Институт земельной собственности

Таким образом, использование методологии неинституционализма позволяет акцентировать внимание на системе прав собственности и различных формах собственности, поскольку это позволяет достигать высоких социально-экономических результатов. В отличие от других подходов, в неинституционализме существует возможность комплексного исследования преобразований всей совокупности отношений собственности с точки зрения динамики транзакционных издержек. В рамках данного подхода становится возможным рассмотрение во взаимосвязи преобразований системы прав собственности и других институтов экономической системы, так как доходы от

рыночного хозяйства сопоставляются с издержками на обеспечение его функционирования.

Использование институционального подхода в сочетании с системным анализом позволяют представить процесс реализации прав собственности на землю в виде блок-схемы (рисунок 2), которая отражает влияние исходной спецификации прав собственности на землю на стимулы к трудовой деятельности.

Представляется целесообразным при рассмотрении влияния спецификации прав собственности на землю на стимулы к производственной деятельности учитывать совокупность внешних факторов природно-климатических, политических, социально-психологических, культурно-этических.

Природно-климатические факторы связаны, прежде всего, с географическим местоположением и биологическими характеристиками земельного участка. Наиболее удобно расположенный земельный участок, обладающий относительно высоким плодородием, будет наиболее предпочтительным для осуществления производственной деятельности в сравнении с другими участками, что создаст дополнительные стимулы для производителя сельскохозяйственной продукции.

Социально-психологические и культурно-этические факторы, отражающие социальный статус, индивидуальные способности человека к хозяйствованию на земле, традиции земледелия и нормы взаимодействия между собственниками земли, определяют заинтересованность индивида в правах собственности на землю и, следовательно, создают стимулы к выбору направлений использования этой земли. Речь идёт о том, что собственник земли может осуществлять сельскохозяйственное производство, либо получать доход, делегируя часть правомочий пользователю данного земельного участка, в случае предоставления его в аренду.

Для обеспечения эффективного использования земельных ресурсов необходимо анализировать результаты производственной деятельности. С учётом воздействия внешних факторов могут преобладать позитивные, либо негативные

результаты производственной деятельности, вследствие чего появляется необходимость в преобразовании изначальной спецификации прав земельной собственности с целью выбора более эффективного собственника. Спецификация прав собственности может происходить на добровольной основе через контрактное соглашение между экономическими агентами, либо путём принуждения. В последнем случае права собственности будут закреплены в результате несанкционированного захвата земли, либо на основании судебного решения.

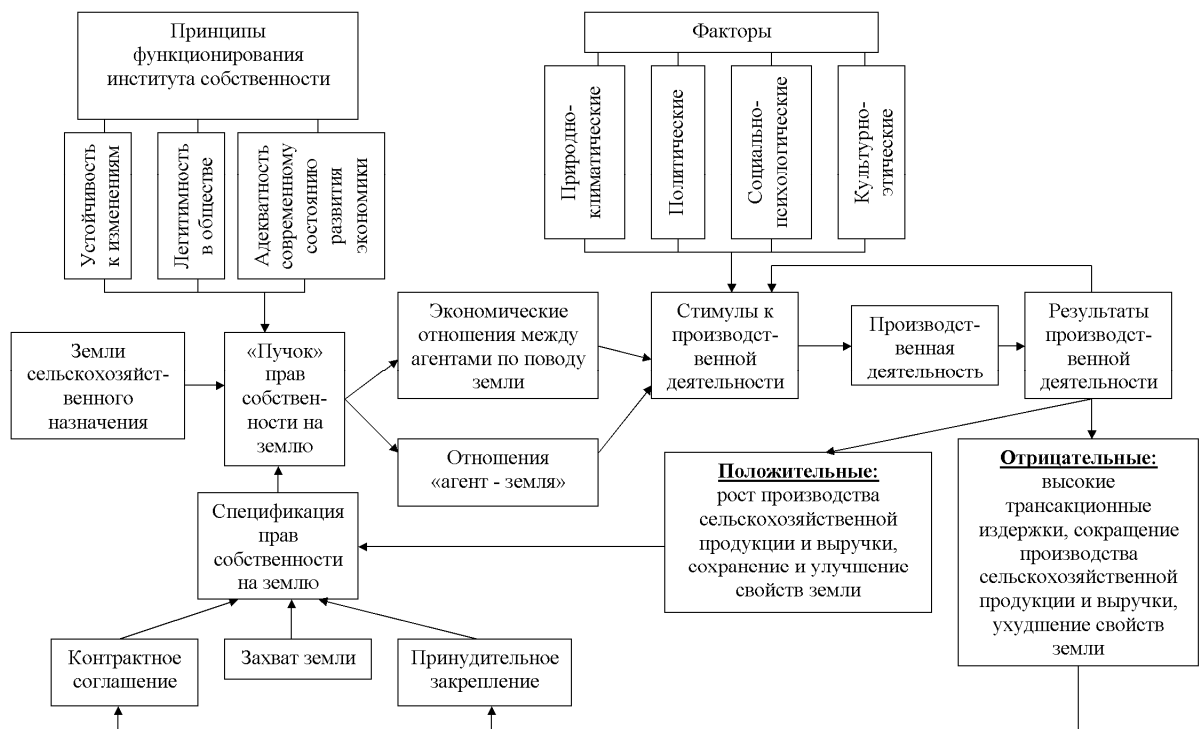


Рисунок 2 – Процесс реализации прав собственности на земли сельскохозяйственного назначения<sup>1</sup>

Подводя итоги, отметим, что во всех рассмотренных концепциях собственность на землю представляет собой сложное, многоаспектное понятие. Блок-схема «Теоретические подходы к исследованию собственности на землю» (Приложение А) позволяет выделить основные особенности рассмотренных выше подходов с точки зрения критерия формы проявления собственности на землю.

<sup>1</sup> Следует отметить, что политика органов государственного управления в сфере регулирования прав собственности на землю может способствовать, либо препятствовать реализации этих прав.

Анализ теоретических подходов к исследованию собственности на землю позволяет сделать следующие выводы:

– общим для всех подходов является то, что категория земельной собственности характеризуется экономическими отношениями, которые в результате правового регулирования приобретают юридическую форму-форму права земельной собственности. В современных условиях наиболее значимым является всестороннее рассмотрение собственности на землю в качестве института экономической системы. Во всех подходах важным условием реализации собственности на землю выступает свобода экономической деятельности, гарантии безопасности и государственная защита прав собственности;

– российская школа экономической мысли неоднозначна в определении понятия «собственность на землю». В то же время, все отечественные учёные указывают на необходимость совершенствования культуры ведения сельскохозяйственного производства наряду с важностью функции государства по обеспечению свободы и безопасности хозяйствования. В современных условиях особое значение приобретает научное обоснование организации сельскохозяйственного производства, поэтому целесообразно изучить достижения представителей организационного направления отечественной экономической мысли, так как в отличие от зарубежных авторов, теоретические воззрения отечественных учёных направлены на решение практических вопросов;

– в условиях рыночной трансформации экономики в качестве теоретической основы проводимых земельных преобразований необходимо выработать системный подход на основе синергетического единства отдельных элементов вышерассмотренных концепций. Особое внимание следует уделять не только изменению форм собственности, но в большей степени обеспечению организационно-экономических и материально-технических условий для их реализации, формированию институциональной системы и государственному регулированию оптимального распределения и рационального использования земельных ресурсов.

## **1.2. Рыночная трансформация земельной собственности и её специфика в аграрном секторе**

Трансформация института земельной собственности в аграрном секторе экономики осуществляется в рамках процессе трансформации экономической системы. Трансформация (лат. *transformatio* – преобразование, превращение) рассматривается в экономической науке как форма развития экономических систем. Процесс трансформации может происходить при развитии экономической системы, либо при изменении типа экономической системы, в частности, при переходе от командной к рыночной экономике. Г. Городецкий, исследуя трансформационный процесс, предложил понятие «системная трансформация», в соответствии с которым, трансформация представляет собой широкомасштабный процесс, охватывающий совокупность социальных, экономических, технологических, информационных изменений в сочетании с изменениями традиций и культурных ценностей. «Системная трансформация, – пишет он, – включает качественные изменения духовного и культурного порядков, подвижность в соотношении старых и новых ценностей, традиций и инноваций, смена общественно-экономических формаций, осуществление глубоких социально-экономических реформ, рубежные изменения в знаниях и информации, технике и технологиях, организации и управлении» [66, с. 121].

В условиях кардинального изменения основных характеристик экономической системы, например, при переходе от плановой экономики к рыночной, происходят революционные изменения в экономической деятельности, направленные на уничтожение старых и формирование принципиально новых, адекватных рыночной экономике, институтов.

Следует отметить, что понятие «рыночная трансформация» по своему содержанию шире понятия «реформа». Реформа представляет собой способ осуществления институциональных изменений. Она является составным элементом трансформационного процесса и имеет эволюционный характер. Трансформация сочетает эволюционные и революционные изменения. Такое

сочетание в процессе рыночной трансформации направлено на достижение глубоких всесторонних изменений экономической системы в целом в направлении развития рыночных механизмов хозяйствования.

В соответствии с классификацией, предложенной Д. Нортон [161, с. 10], институциональные изменения могут быть дискретными и инкрементными.

Дискретные изменения – это радикальные изменения в формальных правилах, а инкрементные – это постепенные непрерывные изменения, направленные на пересмотр контрактных соглашений. Между инкрементными и дискретными институциональными изменениями отсутствует четкая граница, так как взаимодействие экономических субъектов основано на сочетании формальных и неформальных правил.

В теории и практике рыночных трансформаций выделяются две основные модели преобразований: «шоковая» и «градуалистская» [23, с. 6]. Сравнительная характеристика моделей представлена в таблице 2.

При реализации экономической трансформации в России наблюдалось сочетание элементов данных моделей. Например, если на начальном этапе перехода к рыночной экономике преобладали процессы либерализации экономических отношений, которые являются основой «шоковой терапии», то на современном этапе наиболее актуальными становятся проблемы стабилизации производства и вопросы социальной политики.

Отношения и права собственности являются базовым институтом экономической системы. Преобразования отношений собственности в условиях становления рыночной экономики становятся центральным элементом институциональных преобразований и рыночной трансформации экономики.

В процессе рыночной трансформации изменяется содержание собственности. В оптимальном варианте уменьшается отчуждение работника от средств производства в результате диффузии собственности – отсутствия чётких границ между различными её формами.

Таблица 2 – Сравнительная характеристика моделей преобразований

Критерии	«Шоковая терапия»	Градуализм
1. Темп преобразований	Революционный	Эволюционный
2. Теоретическая основа	Монетаризм	Кейнсианство и институционализм
3. Последовательность преобразований	От либерализации к институционализации	От институционализации к либерализации
4. Приоритеты	Приватизация	Изменение функций государства и сохранение его главной роли
5. Макростабилизация	Финансовая стабилизация	Производственная стабилизация

Диффузия собственности проявляется через распределение прав собственности между работниками предприятий, развитие отношений партнёрства между руководителями и работниками. В результате диффузии собственности возникает интегральный собственник на уровне предприятия. Между предприятиями развитие отношений партнёрства происходит в форме создания кооперативных предприятий, ассоциаций товаропроизводителей и различных форм объединений. Такие изменения наиболее характерны для стран с развитой рыночной экономикой: Германии, Японии, Франции, США. Например, в Японии фермерские сбытовые кооперативы контролируют 95% рынка риса. В США в результате реализации программы ESOP (план акционерной собственности занятых) к 1991 году было создано 304 кооператива и акционерных общества, находящихся под контролем своих работников. В аграрном секторе экономики США также большое значение приобретают сбытовые кооперативы фермерских хозяйств (в 1998 году их доля на рынке сельскохозяйственной продукции США составила 35%) Среди сельскохозяйственных производителей США преобладают семейные фермы, созданные путём объединения прав собственности, на основе партнёрства или семейной корпорации. К 2006 году 97% американских ферм были семейными [110, с. 347, 349].

В рыночной экономике экономическое содержание собственности может не совпадать с его юридической формой, так как изменяется положение работника в процессе производства. Он не только производит продукцию, используя необходимые факторы производства, но и получает возможность участвовать в организации производства, изменяя условия деятельности. Таким образом, возрастает роль работника как собственника, что особенно важно для функционирования рыночной экономики.

Однако и в условиях развитого рынка сохраняется проблема повышения эффективности производства, решение которой зависит от изменения отношения работника к производственной деятельности. В конечном итоге, рыночная трансформация собственности направлена на формирование эффективного собственника, способного обеспечить стабильный производственный процесс в изменяющихся рыночных условиях.

Полагаем, что эффективный собственник – это экономический агент, соответствующий следующим признакам. Во-первых, деятельность эффективного собственника в рыночных условиях направлена на повышение прибыльности и рентабельности производства. Во-вторых, он способен организовать инновационный процесс в объектах собственности и обеспечить оптимальное распределение ресурсов в целях повышения конкурентоспособности производства и достижения экологической безопасности продукции. В-третьих, эффективный собственник стремится увеличить объёмы производства через открытие новых рынков сбыта продукции.

Исследуя рыночную трансформацию собственности Мокичев С. В., Насретдинов И. Т., Хуснутдинов Р. А. выделяют такие противоречивые черты как абсолютность и относительность, устойчивость и изменчивость [153, с. 9].

Абсолютность трансформации собственности означает её всеобщность, широкомасштабный характер и длительный период осуществления. В то же время всеобщий характер трансформации проявляется через относительные, конкретные, локально ограниченные изменения, которые направлены на решение конкретных задач в определённый момент времени.

Устойчивость трансформации собственности отражает соотношение существующих отношений собственности. Изменчивость характерна для отношений собственности в переходной экономике.

Изменчивость проявляется в том, что процессе рыночной трансформации собственности в условиях перехода от плановой к рыночной экономике отношения и права собственности становятся подвижными. Например, государственная и акционерная собственность в переходной экономике лишь по форме будут тождественны аналогичным формам собственности в странах с развитой рыночной экономикой. Это объясняется тем, что изменения затрагивают все сферы общества, что увеличивает неопределённость и приводит к ситуации, когда экономические субъекты практически не знают, какими правами собственности они обладают, перед кем и какую должны нести ответственность и обладает ли кто-либо еще правами в отношении этого же объекта собственности. Применительно к земельной собственности сложности оформления сделок затрудняют процесс спецификации (закрепления) прав собственности.

В зависимости от соотношения между устойчивостью и изменчивостью выделяются экстенсивный и интенсивный типы трансформации собственности.

Трансформация собственности является экстенсивной в случае сосуществования старых и новых отношений собственности, и интенсивной, когда происходит радикальное изменение отношений собственности. Экстенсивный и интенсивный типы трансформации являются «идеальными». На практике трансформация собственности осуществляется в смешанной форме.

Обобщая результаты анализа теоретических подходов к трансформации собственности, отметим, что трансформация собственности представляет собой процесс преобразования, изменения, развития собственности как в экономическом, так и правовом отношении под влиянием изменяющихся условий социальной и экономической жизнедеятельности.

Мы разделяем точку зрения А.И. Колганова и А.В. Бузгалина о том, что анализ отношений собственности и их динамики не следует ограничивать лишь «исключительно оценкой формальной структуры (доли государственных,

кооперативных, частных предприятий)» [110, с. 89]. Данные авторы предлагают при изучении процесса трансформации отношений собственности учитывать несколько групп параметров.

Первая группа параметров направлена на выявление распределения властных полномочий в обществе и оценку степени централизации государственной собственности. Они позволяют определить исходное состояние реальных отношений собственности в переходной экономике на начальном этапе рыночной трансформации и выявить возможные в дальнейшем тенденции к демократизации государственной собственности, развитию элементов контроля, участия в управлении.

Вторая группа параметров связана с изучением структуры форм собственности. Основное значение приобретает анализ количества предприятий, имеющих различную организационно-правовую форму, которая образовалась в результате трансформации собственности при переходе к рынку. Исследование структуры форм собственности позволяет охарактеризовать формирующиеся отношения собственности.

Третья группа параметров охватывает изучение распределения отдельных правомочий собственности в результате рыночной трансформации и позволяет рассмотреть реальное распределение прав собственности.<sup>1</sup>

Процесс рыночной трансформации собственности реализуется посредством разгосударствления и приватизации. Разгосударствление направлено на изменение роли государства в экономике и охватывает совокупность мер по преобразованию государственной собственности. В процессе разгосударствления уменьшается степень вмешательства государства в экономику. Разгосударствление направлено на преодоление монополизма, развитие конкуренции, предпринимательства и может осуществляться по следующим направлениям:

---

<sup>1</sup> Сосредоточение базовых правомочий в руках органов государственной власти и корпоративно-монополистических группировок может отражать ситуацию, когда реальные права собственности в отношении формально приватизированных предприятий сконцентрированы у государства и структур власти даже при отсутствии монополии государственной собственности, что в целом препятствует развитию рыночных начал в экономике.

– формирование многообразных форм хозяйствования и предоставление разным формам предприятий равных прав на свободу хозяйственной деятельности;

– возникновение и развитие на основе горизонтальных связей новых форм предпринимательской деятельности (концернов, консорциумов, ассоциаций).

Составным элементом разгосударствления является «приватизация (от лат. «privatus» – частный) – передача государственного или муниципального имущества за плату или безвозмездно в собственность отдельных лиц или коллективов» [253, с. 52].

Следует отметить, что мнения учёных по вопросу определения приватизации неоднозначны. Ю. И. Хаустов, Т. В. Радзиевская, В. Н. Подкопаев [253, с. 59] рассматривают приватизацию системно, через совокупность преобразований системы отношений собственности, предлагая анализировать политическую, экономическую, институциональную, идеологическую, социальную, правовую, психологическую, криминальную, транзакционную и экологическую составляющие эффекта приватизации.

На основании изучения различных трактовок приватизации отметим, что рыночная трансформация собственности охватывает не только изменение системы собственности, но и изменение роли и функций государства как субъекта отношений собственности. Кроме того, в процессе рыночной трансформации собственности формируются новые институциональные структуры, без которых невозможна реализация частной собственности.

В экономике России приватизация стала частью модели «шоковой терапии», которая была принята за основу при осуществлении системной трансформации экономики России.

Быстрые темпы проведения широкомасштабной приватизации на начальном этапе трансформации экономической системы сопровождались сохранением высокой степени бюрократизации и централизации управления на всех уровнях экономики, вследствие чего ухудшилось состояние материально-технической базы производства, углубилась социальная дифференциация населения и

произошло разрушение социальной инфраструктуры. Преобладание коллективных форм ведения хозяйства и значительная финансовая поддержка государства в течение длительного периода развития привели к тому, что в аграрном секторе экономики России не получили развития принципы хозяйственной самостоятельности и индивидуализма, характерные для рыночной экономики.

Особенностью российской приватизации является отсутствие адекватной институциональной структуры преобразований и, прежде всего чёткой нормативно-правовой системы и научно-обоснованной программы преобразований. Приватизация в России была изначально связана с интересами определённых политических групп и проводимой ими идеологией.

Трансформация института земельной собственности является не только элементом трансформации экономической системы, но и центральным элементом земельной и аграрной реформы. Данные процессы имеют общие и отличительные черты и могут быть представлены как часть и целое.

Аграрная реформа предполагает решение совокупности вопросов и имеет комплексный характер. Преобразования, проводимые в процессе аграрной реформы, направлены на формирование системы аграрных рынков, осуществление мероприятий инвестиционной политики, структурную перестройку АПК, государственное регулирование экономических отношений в аграрном секторе экономики, решение социальных проблем, приватизацию земли и средств производства.

В отличие от земельной реформы, аграрная реформа касается земель сельскохозяйственного назначения, доля которых в структуре земельного фонда Российской Федерации составила 22,6% по состоянию на 1 января 2014 года [72, с. 8]. Осуществляемая посредством совокупности институциональных изменений, земельная реформа направлена на изменение системы земельных отношений на основе преобразования института земельной собственности, внедрение прогрессивных методов управления земельными ресурсами в соответствии с требованиями рынка. Кроме земель сельскохозяйственного назначения, объектом

преобразований в ходе земельной реформы являются все категории земель. Преобразование собственности на земли сельскохозяйственного назначения – главный фактор сельскохозяйственного производства, является базовым элементом аграрной реформы.

Совокупность понятий, характеризующих изменения отношений и прав собственности на землю, и их соотношение можно рассмотреть с помощью схемы, представленной на рисунке 3.



Рисунок 3 – Иерархическая взаимосвязь преобразований

Предлагаемая схема позволяет сопоставить понятия, характеризующие

процесс преобразований и отдельные изменения, охватывающие собственность вообще и земельную собственность в частности. Самым обобщённым понятием является «системная трансформация», которая реализуется в аграрном секторе экономики в различных направлениях аграрной реформы и связана с изменением экономических отношений на основе принципа экономической свободы.

Составным моментом аграрной реформы в отношении земель сельскохозяйственного назначения стала земельная реформа. Институциональные изменения, проводимые в ходе земельной реформы, направлены на создание новых и изменение старых институтов и отдельных правил, касающихся экономических отношений в сфере использования земли.

Трансформация института земельной собственности как базовый элемент земельной и аграрной реформы представляет собой составной элемент изменений институциональных отношений в аграрном секторе и её можно рассматривать как обособленный процесс, оказывающий влияние на трансформацию экономической системы через совокупность идеологических, политических, экономических, социальных, экологических, этических изменений.

В экономической системе рыночного типа трансформацию института земельной собственности целесообразно рассматривать как рыночную трансформацию земельной собственности, представляющую собой комплексный процесс преобразования института собственности на землю в условиях развития рыночной экономики. Инструментом и движущей силой данного процесса является хозяйственный механизм, который представляет собой совокупность правил и институциональных изменений в сфере отношений земельной собственности с присущими им организационными формами и методами управления, обеспечивающими достижение устойчивого положительного тренда в развитии земельных отношений.

Хозяйственный механизм определяет направления и результаты процесса рыночной трансформации земельной собственности, представленного на рисунке 4.

Процесс рыночной трансформации земельной собственности включает в

себя три элемента: либерализацию и демократизацию отношений собственности на землю, институциональные изменения и структурные преобразования в аграрном секторе экономики.



Рисунок 4 – Процесс рыночной трансформации земельной собственности в экономике России

Либерализация института земельной собственности проявляется в ликвидации монополии государственной собственности на землю, возникновении и развитии плюрализма государственной, частной, муниципальной и других форм собственности на землю, на основе которых функционируют различные формы хозяйственных предприятий.

Конечной целью либерализации института земельной собственности является стимулирование конкуренции между отдельными производителями на основе развития частной формы собственности на землю. Институт земельной

собственности в рыночной экономике рассматривается как специфическая форма договора между обществом и индивидом, в соответствии с которым реализация собственности на землю предусматривает выполнение соответствующих обязанностей экономическим агентом, направленных на обеспечение рационального использования земельных ресурсов, соблюдение установленных государством норм, касающихся использования земельных ресурсов.

Развитие предпринимательства в аграрном секторе экономики и создание крестьянских (фермерских) хозяйств также является проявлением либерализации отношений земельной собственности.

Демократизация института земельной собственности проявляется в «диффузии собственности», распределении прав собственности на землю между работниками сельскохозяйственных предприятий, вследствие чего происходит усложнение структуры субъектов собственности на землю. Собственниками становятся юридические лица, физические лица и их сообщества, государство, выполняющее функции объединения, координации и защиты интересов экономических агентов через совокупность организаций и систему формальных правил.

Демократизация института земельной собственности проявляется в интеграции сельскохозяйственных производителей, создании ассоциаций, акционерных обществ, кооперативов и в развитии горизонтальных связей между ними.

В процессе рыночных преобразований изменяется роль государственной собственности на землю. Происходит её разграничение на федеральную собственность, собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований (муниципальную собственность). Уменьшение значения государственной собственности на землю в процессе рыночной трансформации института земельной собственности сопровождается изменением методов государственного регулирования собственности на землю. Экономические и морально-этические методы государственного регулирования становятся приоритетными.

Экономические методы государственного регулирования реализуются, прежде всего, через систему налогообложения земли и платного землепользования, льготное кредитование малых форм предпринимательства в сельской местности, использование штрафных санкций при нарушении земельного законодательства, наделение работников земельными долями.

Морально-этические методы регулирования проявляются в развитии у сельскохозяйственных производителей деловых качеств: инициативности, ответственности, добросовестности, трудолюбии. Развитие рыночных отношений приводит к изменению контрактной основы производственной деятельности. Соглашения по поводу передачи прав собственности на землю осуществляются на принципах соблюдения норм деловой этики с преобладанием доверия между агентами и ориентированы на высокую мотивацию к трудовой деятельности.

Социально-политические методы регулирования собственности на землю реализуются посредством принятия решений на всех уровнях государственной власти под воздействием влияния политических сил.

Результатом либерализации и демократизации института земельной собственности становится непрерывное перераспределение прав собственности на землю между различными субъектами собственности (частными, коллективными, государственными и т.д.). Для осуществления эффективного производства земля должна свободно приобретаться предпринимателем, осуществляющим инвестиции.

Запрещение продажи земли в плановой экономике не позволяло осуществляться свободному макроэкономическому кругообороту этого важного производственного ресурса, что приводило к общественному обесцениванию земли. В то же время свободный оборот земли является основой для эффективного инвестирования в сельскохозяйственное производство<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Под оборотом земли понимается «совокупность различных экономических операций с землёй, в результате которых происходит перераспределение прав собственности на земельные ресурсы» [33, с. 97]. Кроме того, определение оборота земель сельскохозяйственного назначения уточнено в законе Российской Федерации «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: «оборот земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения – сделки, результатом совершения которых является возникновение или прекращение прав на земельные участки из земель

Специфической чертой рыночной трансформации собственности на землю является оборот земель сельскохозяйственного назначения. Развитие земельного оборота приводит к тому, что в условиях рыночной экономики государственная земельная собственность реализуется посредством рыночных форм: купли-продажи, аренды, залога, наследования, дарения, внесения взноса в паевой фонд предприятия (рисунок 5).

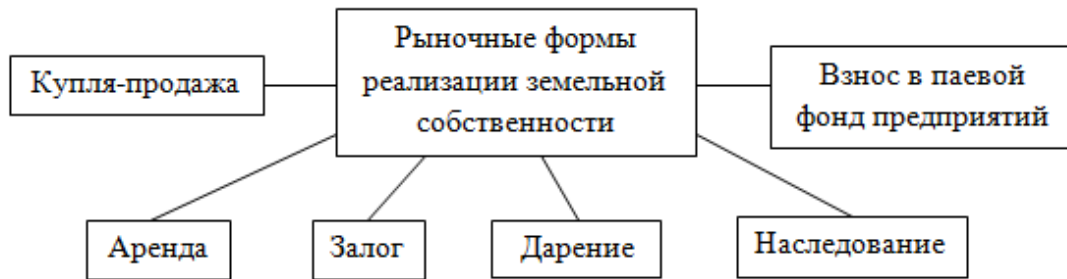


Рисунок 5 – Рыночные формы реализации земельной собственности

Разнообразие форм реализации земельной собственности в рыночных условиях конкретизирует содержание понятия «земельный оборот» применительно к рыночной экономике. Развитие рыночного земельного оборота является необходимым условием для периодической смены землевладельцев и землепользователей, их функций в отношении использования земельных ресурсов, что обусловлено перераспределением прав собственности на земельном рынке.

Возможность рыночного оборота земли является основой для формирования рынка земли, но в отличие от других экономических благ, являющихся результатом производственной деятельности человека и предназначенных для продажи на рынке, земля по своей природе не относится к товару. Как справедливо отмечает К. Поланьи, «характеристика земли как товара является чисто фиктивной» [184, с. 14]. Земля – фиктивный товар, но именно благодаря такой фикции возможно существование рынка земли и особенностей его функционирования.

---

сельскохозяйственного назначения и доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения» [9].

Рынок земли представляет собой «средство перераспределения земель между собственниками экономическими методами на основе конкурентного спроса и предложения» [66, с. 121]. В процессе функционирования земельного рынка осуществляется передача прав на земельные участки от одного лица к другому, устанавливается равновесная цена, происходит взаимодействие между продавцами и покупателями, и распределяется пространство между конкурирующими вариантами использования земель и субъектами рынка.

В новой институциональной экономической теории рынок определяется неоднозначно. В теории прав собственности рынок определяется как «механизм передачи прав собственности» [148, с. 26]. В контрактном подходе рынок рассматривается как совокупность контрактных отношений. Применительно к земле можно сказать, что понятие рынка подразумевает собой механизм передачи прав собственности на земельные участки. Данный механизм реализуется через совокупность контрактных отношений по поводу распределения правомочий относительно земельных участков.

Применительно к земле результатом функционирования рыночного механизма является, прежде всего, выбор формы собственности, оптимальное распределение пучка прав собственности в целях повышения эффективности сельскохозяйственного производства с учётом институциональных ограничений.

Рыночный земельный оборот как форма реализации рыночной трансформации собственности на землю отличается от свободного рыночного оборота остальных экономических благ. Его специфика обусловлена отличительными особенностями земли как важнейшего естественного фактора сельскохозяйственного производства.

Так как земля является пространственно-территориальной основой размещения населённых пунктов, предприятий, отраслей национальной экономики и фундаментальным фактором производства в сельском хозяйстве, то рынку земли присущи особенности, отличающие его от рынков других факторов производства. Эти особенности обусловлены, прежде всего, отличием земли от других факторов производства. Земля, с одной стороны, является элементом

природы, частью окружающей среды. С другой стороны, земля – фактор производства и элемент процесса воспроизводства. Двойственный характер земли обуславливает её абсолютные и относительные особенности.

Выделяются следующие абсолютные особенности земли как всеобъемлющего элемента окружающей среды:

- земля – многолетний, самовосстанавливающийся дар природы;
- природно-географическая и территориальная обусловленность. Для каждого участка земли характерны определённые природно-климатические условия и географическое расположение;
- неподвижность. Данное свойство ограничивает возможности оборота земли как товара.
- взаимосвязь с биологическими процессами развития растений, что приводит к сезонному характеру использования земли;
- земля обладает универсальной способностью удовлетворять потребности человека в основных продуктах питания, необходимых для жизни и развития.

Наряду с абсолютными особенностями земли, обусловленными естественными свойствами, выделяются её относительные особенности как фактора процесса воспроизводства. Во-первых, ценность земли зависит от уровня дохода, полученного в результате её соединения с другими производственными факторами, и определяется капитализацией земельной ренты по рыночной процентной ставке. Цена земли при этом будет зависеть от условий реализации права собственности на землю. Реализация права собственности осуществляется путём продажи земли, либо её сдачи в аренду. В зависимости от способа реализации с учётом издержек производства будет определяться цена земли.

Во-вторых, в процессе использования земля проявляет свойства основного капитала. Земля является объектом длительного авансирования и переносит все затраты, связанные с её использованием, в цену готового продукта по частям. В связи с этим затраты возвращаются не сразу, а после нескольких производственных циклов. В условиях рыночной экономики цена на землю

формируется, прежде всего, под влиянием спроса и предложения на рынке.

В-третьих, использование земли в воспроизводственном процессе позволяет предпринимателю получать сверхприбыль. Для собственника земли сверхприбыль представляет собой ренту. В зависимости от различных источников получения дохода выделяют несколько видов ренты, специфика которых выявлена в рамках классической школы политической экономии.

Например, дифференциальная рента I связана с неодинаковым качеством земельных участков и их местоположением, а дифференциальная рента II обусловлена интенсификацией сельскохозяйственного производства, различной эффективностью дополнительных затрат труда и капитала.

Абсолютная рента возникает в связи с наличием частной собственности на землю. Собственник получает доход, сдавая в аренду земли даже худшего качества. Это обусловлено тем, что даже худшие участки земли могут давать прибыль, превышающую средний уровень прибыли промышленных отраслей и, следовательно, поддерживать арендные отношения в сельском хозяйстве.

При продаже сельскохозяйственной продукции по монополюно высоким ценам возникает монополюная земельная рента. Она образуется на землях исключительного качества, на которых возделываются редкие по своим потребительским свойствам сельскохозяйственные культуры, предложение которых ограничено. В отличие от дифференциальной ренты монополюная рента образуется в исключительных случаях.

В-четвёртых, проявляя черты основного капитала, земля в процессе сельскохозяйственного производства неразрывно связана с оборотным капиталом, так как одновременно является и средством, и предметом труда. Специфика земли, как естественного фактора производства в сельском хозяйстве, определяет процесс формирования оборотного капитала. Использование предметов труда, рабочей силы, формирование запасов, накопление денежных средств определяется сезонными колебаниями. Сельскохозяйственное производство разбивается на инвестиционные циклы, что является причиной неравномерного использования оборотных средств. Поэтому большое значение для стабильного

функционирования сельскохозяйственного производства приобретает банковский кредит в связи с необходимостью быстрого привлечения инвестиций для стимулирования сельскохозяйственного производства в отдельные периоды времени.

Специфика функционирования земельного рынка определяется сложностью объектов земельных правоотношений. В обороте могут находиться не только земельные участки и права на них, но и объекты, находящиеся на земельных участках (водоёмы, лес, многолетние насаждения, здания, строения, сооружения и т.д.). Кроме того, различные формы собственности (частная, общая и государственная) сочетаются с различными формами пользования землёй. Поэтому предметом сделок на земельном рынке может быть аренда, залоговые обязательства, либо земельный участок, находящийся в полной собственности.

Анализ особенностей земли как базового фактора сельскохозяйственного производства и развитие частной формы собственности позволяют выделить особенности земельного рынка в целом. Они представлены в таблице 3 (за основу принята схема, предложенная Горемыкиным В. А. [65, с. 126], с некоторыми авторскими уточнениями (в таблице обозначены знаком \*))

Земельный рынок характеризуется всеми чертами, присущими несовершенной конкуренции. Мы полагаем, что тип рыночной структуры зависит от сочетания перечисленных признаков и предмета сделок. Например, рынок земель, находящихся в государственной собственности, относится к монополии. Продажа таких земель будет осуществляться только на аукционах и конкурсах при непосредственном участии и контроле государственных организаций. Кроме того, на определённые категории земель сохраняется монополия государственной собственности.

Рынок небольших земельных участков, находящихся в частной собственности, относится к монополистической конкуренции. Товаром на этом рынке могут быть приусадебные земельные участки личных подсобных хозяйств. На рынке действует множество продавцов и покупателей. В этом случае права собственности на землю перераспределяются через контрактные соглашения

между отдельными индивидами.

Таблица 3 – Особенности рынка земли

<b>Признаки</b>	<b>Характеристика</b>
1	2
Особенность земли как товара*	– неподвижность – возможность многократного использования – самовосстанавливающийся ресурс
Цена*	– зависит от местоположения и качества земли – определяется через рыночный механизм путём капитализации земельной ренты
Тип рыночной структуры	несовершенная конкуренция
Эластичность спроса и предложения	предложение не эластично, спрос эластичен
Степень открытости	– сделки носят частный характер – неполнота информации – покупатель должен прибыть к неподвижному участку.
Конкурентоспособность товара – земля	– во многом определяется внешней средой, особенностями местоположения участка – зависит от индивидуальных предпочтений покупателей – зависит от величины дохода, который может быть получен с земельного участка
Условия зонирования	– регулируется земельным и гражданским законодательством с учётом водного, лесного, природоохранного и др. права – ограничена оборотоспособность отдельных категорий земель – большая взаимозависимость различных форм собственности и хозяйствования
Оформление сделок	много юридических сложностей, ограничений и условий

Когда предметом сделки становится аренда или земельный участок, необходимый для осуществления производства продукции на рынок, основными признаками становятся: небольшое число продавцов и покупателей, уникальность земли как товара, барьеры вступления на рынок, которые обусловлены необходимостью наличия больших капиталов. Данная ситуация характерна для олигопольного рынка.

Вышеназванные особенности накладывают ограничения на свободное функционирование рыночного механизма применительно к земле и обуславливают необходимость государственного вмешательства в формирование земельного рынка.

Особенностью рыночной трансформации собственности на землю является наличие большого количества ограничений и норм, которые в зависимости от

источника возникновения можно объединить в три группы. Первая группа включает в себя административные, законодательно установленные правила и процедуры, определяющие порядок установления и закрепления правомочий земельной собственности. В законодательстве Российской Федерации выделяются следующие основания, по которым возможно прекращение права собственности на землю (таблица 4).

Вторая группа – политические ограничения. Соотношение между политическими группами в стране, в конечном итоге, определяет направления экономической политики государства, реализация которых может стимулировать, либо тормозить экономические процессы в целом и в сфере использования земли, в частности. Различные государственные программы поддержки сельскохозяйственного производителя, налоговые льготы и т.д. способны повысить эффективность землепользования.

Отсутствие грамотной экономической политики, наоборот, приведёт к выведению земель из оборота, неоптимальному распределению правомочий собственности.

Административные, законодательные и политические ограничения являются внешними по отношению к функционированию рынка земли.

Следует отметить, что в современных условиях наблюдается усиление государственного вмешательства в отношения частной собственности. В различных странах в зависимости от национальных особенностей выделяются следующие типы ограничений правомочий земельных собственников:

1. Ограничение на получение земли и земельные сделки. Например, в Дании покупатель земли должен жить на приобретаемой ферме в течение восьми лет. В Германии для приобретения сельскохозяйственной земли нужны специальные разрешения [229].

2. Ограничения на приобретение земель иностранными собственниками. Например, в ряде провинций Канады иностранная собственность вообще запрещена.

Таблица 4 – Основания прекращения права собственности на землю [3; 9; 65, с. 66]

Правомерные действия	Бездействие или неправомерные действия	События	Принудительное изъятие
Добровольный отказ	Невыкуп по закладной	Смерть собственника	Выкуп для государственных или муниципальных нужд
Прекращение деятельности организации	Систематическая неуплата земельного налога (банкротство)	Реквизиция (временное изъятие в связи со стихийными бедствиями, авариями, эпидемиями)	Национализация
Продажа	Неиспользование земель в течение трёх лет	Конфискация по решению суда за совершение преступления	Обращение взыскания на участок должника
Дарение	Использование не в соответствии с целевым назначением в течение трёх лет	Демаркация границ государства	*
Обмен	Применение способов, которые ухудшили состояние земель	*	*
Внос в уставный капитал	Отчуждение в случае превышения максимального размера сельскохозяйственных угодий, установленного законом	*	*
Отчуждение здания	*	*	*
Выход из членов крестьянского хозяйства	*	*	*

3. Ограничения на наследование фермерских земель. В Германии, Австрии, Швейцарии, Скандинавии допускается только один наследник, что позволяет избежать раздробленности земельного участка.

4. Экспроприация земель для обеспечения государственных нужд.

5. Регулирование использования земель. Государство контролирует обязательное использование сельскохозяйственных земель. В Италии, Дании, Норвегии в случае неэффективного использования земли, она может быть изъята

у фермера.

6. Регулирование аренды. Для эффективного ведения хозяйства и проведения природоохранных мероприятий на земельном участке арендатор должен обладать долгосрочными гарантиями своих прав. С этой целью в ряде стран установлены минимальные сроки аренды: В Нидерландах – 6 лет, в Японии – 20, в Дании – 30 лет.

Кроме законодательных и политических ограничений на процесс рыночной трансформации института земельной собственности влияют специфические ограничения, в составе которых можно выделить:

- ограничения со стороны предложения земли, обусловленные её естественными свойствами;
- ограничения и правила, регулирующие спрос на землю.

Правила, определяющие спрос на землю, возникают под воздействием следующих факторов:

- демографических и социальных факторов. Процессы миграции, численность и возрастная структура населения, социальная дифференциация обуславливают изменение потребностей в приобретении земельных участков. Изменение потребностей оказывает влияние на структуру землепользования и проявляется в динамике соотношения между правами аренды и собственности на землю;
- экономических факторов: доходов потребителей, ценовых ожиданий, изменений в предпочтениях;
- местоположение, инфраструктура территории.

Перечисленные факторы являются внутренними с точки зрения институциональной среды функционирования земельного рынка.<sup>1</sup>

Процесс рыночной трансформации собственности влияет на формирование различных типов институциональной среды. В то же время результаты рыночной трансформации собственности определяются существующим типом

---

<sup>1</sup> «Институциональная среда – совокупность основополагающих политических, социальных и юридических правил, которые образуют базис для производства, обмена и распределения» [277, с. 47].

институциональной среды, формирующейся под влиянием доминирующих экономических институтов [76, с. 33]. Обычно выделяют такие типы институциональной среды, как:

а) Традиционный тип институциональной среды с присущими ему консерватизмом, низким уровнем развития производства, преобладанием коллективных форм ведения хозяйства.

б) Либеральная (рыночная) институциональная среда, в которой происходит развитие частной инициативы, предпринимательской деятельности, внедрение инноваций и повышение эффективности производства.

в) Промежуточный тип институциональной среды, с присущими ему базовыми формальными институтами, устойчивыми личными связями кланового типа, на основе которых возникают экономические отношения. В промежуточном типе институциональной среды преобладает недостоверная информация о результатах экономической деятельности, вследствие чего невозможно оценить степень выполнения правил, регулирующих деятельность. В конечном итоге, в рамках этого типа институциональной среды замедляется темп экономического развития.

Применение данной типологии к трансформации института земельной собственности в аграрном секторе позволяет сделать вывод о формировании промежуточного типа институциональной среды, возникновение которого обусловлено тем, что вследствие разнообразия природно-климатических условий и обширных площадей сельскохозяйственных угодий в производстве сельскохозяйственной продукции преобладали коллективные формы деятельности. На начальном этапе трансформации рыночные процессы становления частной собственности на землю сопровождались сохранением бюрократических структур. Особенно чётко эта взаимосвязь проявилась на начальном этапе трансформации в условиях переходного периода, когда окончательно не была сформирована структура земельной собственности.

На основе определения рыночной трансформации собственности на землю как комплексного процесса преобразования института собственности на землю в

условиях развития рыночной экономики можно сделать следующие выводы о специфике данного процесса.

Содержание и специфика рыночной трансформации собственности на землю раскрывается через либерализацию, демократизацию института земельной собственности. Данные процессы проявляются в развитии наряду с государственной формой частной формы собственности на землю, создании различных форм хозяйственной деятельности, усложнении структуры собственности посредством распределения прав собственности на землю между работниками предприятий.

Формой реализации рыночной трансформации земельной собственности является рыночный земельный оборот, в результате которого происходит перераспределение прав собственности. Рыночный земельный оборот создаёт основу для функционирования рынка земли, который представляет собой механизм передачи прав собственности на землю и обеспечивает условия для реализации собственности на землю в рыночных формах аренды, купли-продажи, залога.

Рыночный оборот земли и рынок земли отличаются от других рынков наличием большого количества ограничений, что позволяет классифицировать рынок земли как рынок несовершенной конкуренции.

Специфические черты рыночной трансформации земельной собственности проявляются в наличии значительных ограничений, которые обусловлены абсолютными особенностями земли как элемента окружающей среды и относительными её особенностями как базового фактора производства в сельском хозяйстве. Кроме того, ограничения обусловлены спецификой земли как товара. Законодательные, политические и внутренние ограничения препятствуют развитию конкуренции на земельном рынке. В условиях промежуточного типа институциональной среды, сформировавшегося в процессе трансформации института земельной собственности в аграрном секторе, важное значение приобретает усиление государственного регулирования сделок с землёй.

Специфические особенности рыночной трансформации собственности на

землю и её направления обусловлены функционированием хозяйственного механизма в аграрном секторе и вызывают необходимость его исследования и совершенствования.

### **1.3. Формирование хозяйственного механизма как инструмента трансформации земельной собственности в аграрном секторе**

В условиях рыночной трансформации земельной собственности в экономике России особое значение приобретает формирование конкурентоспособного сельскохозяйственного производства как основы продовольственной и национальной безопасности государства.

Сбалансированное функционирование аграрного сектора экономики в процессе трансформации зависит от эффективности хозяйственного механизма. Устойчивое развитие сельского хозяйства возможно лишь при условии постоянного совершенствования хозяйственного механизма, в связи с чем, актуальным становится выявление сущности и структуры данного понятия.

В научной литературе понятие «механизм» используется в различных сочетаниях: «хозяйственный механизм», «экономический механизм», «рыночный механизм», «механизм управления», «ценовой механизм» и т.д.

Термин «механизм» (греч. *mēchanē* – орудие, машина) заимствован из механики и в античности был аналогичен понятию «машина», обозначая устройство «поднимающее или опускающее груз».

Анализ научной литературы, посвящённой проблемам хозяйственного механизма, показывает, что среди исследователей нет единого мнения относительно этого понятия, если не считать сугубо конвенционального определения, в соответствии с которым, хозяйственный механизм – это «совокупность организационных структур и конкретных форм хозяйствования, методов управления и правовых норм, с помощью которых общество использует экономические законы с учётом складывающейся исторической специфики» [38, с.493].

В. Н. Черковец рассматривает хозяйственный механизм с точки зрения системы государственного управления, отмечая, что «хозяйственный механизм общества как процесс функционирования экономики является государственным механизмом хозяйствования» и представляет собой «систему конкретных форм

взаимодействия звеньев и ячеек единого народного хозяйства, форм согласования их деятельности для реализации объективной цели общественного производства» [196, с. 130].

В работах Л. И. Абалкина выделяется широкое и узкое понимание хозяйственного механизма, при этом отмечается его сложность, системность, динамизм и исторический характер. В широком смысле слова хозяйственный механизм означает «совокупность форм и методов, посредством которых осуществляется планомерная организация общественного производства, согласованная деятельность совокупного работника общества». В узком смысле хозяйственный механизм тождественен планированию и представляет собой «экономические формы, методы и рычаги реализации плана» [18, с. 9].

Наиболее полное определение хозяйственного механизма применительно к аграрной сфере предлагает И. Н. Буздалов. В его трактовке хозяйственный механизм – «конкретное выражение экономических отношений в их взаимодействии с производительными силами, представляющее основанную на интересах совокупность объективно обусловленных методов, рычагов и инструментов, а также соответствующих организационно-экономических форм комплексного их использования в области планирования, стимулирования и управления воспроизводственным процессом АПК» [47, с. 88].

В условиях трансформации экономики России и развития неинституционального направления экономической науки в исследованиях, посвящённых анализу хозяйственного механизма большое внимание уделяется институциональной среде его функционирования, в связи с чем, хозяйственный механизм можно рассматривать как «совокупность и взаимодействие экономических структур, институтов, принципов, форм и методов хозяйствования, посредством которых осуществляется согласование общественных, групповых и частных интересов и обеспечивается функционирование и развитие экономики» [280, с. 29]. В современных исследованиях некоторые авторы используют понятие «институциональный механизм», рассматривая его как «систему трансформации хозяйственных

взаимодействий субъектов в направлении их упорядочения на основе общепринятых правил и норм хозяйственной деятельности и в соответствии с требованиями традиционно существующего или легитимно установленного обществом института» [191, с. 6].

Хозяйственный механизм следует рассматривать на двух уровнях инструментального и функционального назначения. Прежде всего, термин «механизм» требует своего философского осмысления, поскольку наделён глубоким философским смыслом. Г.В.Ф. Гегель в «Науке логики» проводил различие между внутренним объективным содержанием механизма и внешней формой его проявления (применения). Он отмечал, что: «механизм – есть вечный источник само себя возбуждающего движения» [60, с.372]. Истинной (внутренней сущностью) механизма является целеполагание, достижение определённых целей. Именно цель детерминирует определённую телеологичность его (механизма) конструирования и использования в реальном материале хозяйственной деятельности. Механизм – это жизненная сила, индуктор (возбудитель) и локомотив цивилизованного развития общества. В этом заключается его инструментальное значение.

Обобщая вышесказанное, отметим, что именно «хозяйственный механизм», в реальной практической деятельности является инструментом, средством разработки и реализации политики государства, предусматривающей взаимосвязь трёх её параметров: целевые показатели – инструменты политики – модель социально-экономической системы (хозяйства) (рисунок б).

Объектом воздействия хозяйственного механизма является хозяйство. С точки зрения функционально-целевого назначения хозяйство – это не только экономический порядок, а постоянно возобновляемая организованная жизнь общества как последовательное достижение наиболее высокого уровня народного благосостояния и создание условий для всестороннего (интеллектуального, нравственного, духовного, физического) развития.

В рамках генетико-исторического подхода хозяйство характеризуется с точки зрения выявления и «оформления», признания и использования объективно

складывающейся совокупности общественных отношений, ядром которых являются экономические, производственные отношения и, прежде всего, отношения собственности.

В рамках структурно-логического подхода под хозяйством (народным хозяйством) понимается не только экономическая сфера деятельности людей, а совокупность иерархически соподчинённых, взаимосвязанных и взаимообусловленных систем жизнеобеспечения (экономика, политика, идеология, культура и т.д.) на различных траекториях цивилизованного развития общества.

Объективной основой для формирования хозяйственного механизма является совокупность общественных отношений (экономических, социальных, правовых, технологических), которые обуславливают его возникновение и развитие.

В любой системе особое значение приобретают взаимосвязи между составляющими её элементами. Следовательно, возникает необходимость выявления форм материализации совокупности правил, лежащих в основании формирования хозяйственного механизма как системы, жёстким ядром которой является подсистема его «запуска», обеспечивающая институционализированный «старт» определённой совокупности общественных отношений.

Подсистема «запуска» телеологически связана с другими подсистемами хозяйственного механизма: мониторинга, корректирования (нейтрализации и исправления ошибок), совершенствования («извлечения» из него выработавших свой «ресурс» различных составляющих его элементов (форм, методов, стратегий) и имплантации в него новых элементов).

В хозяйственном механизме, определяющем и выстраивающим траекторию трансформации, используются четыре основные стратегии – императивная (объективная), манипулятивная (субъективная), диалогическая (субъект-субъектная, развивающая) и смешанная с приоритетом диалогической.

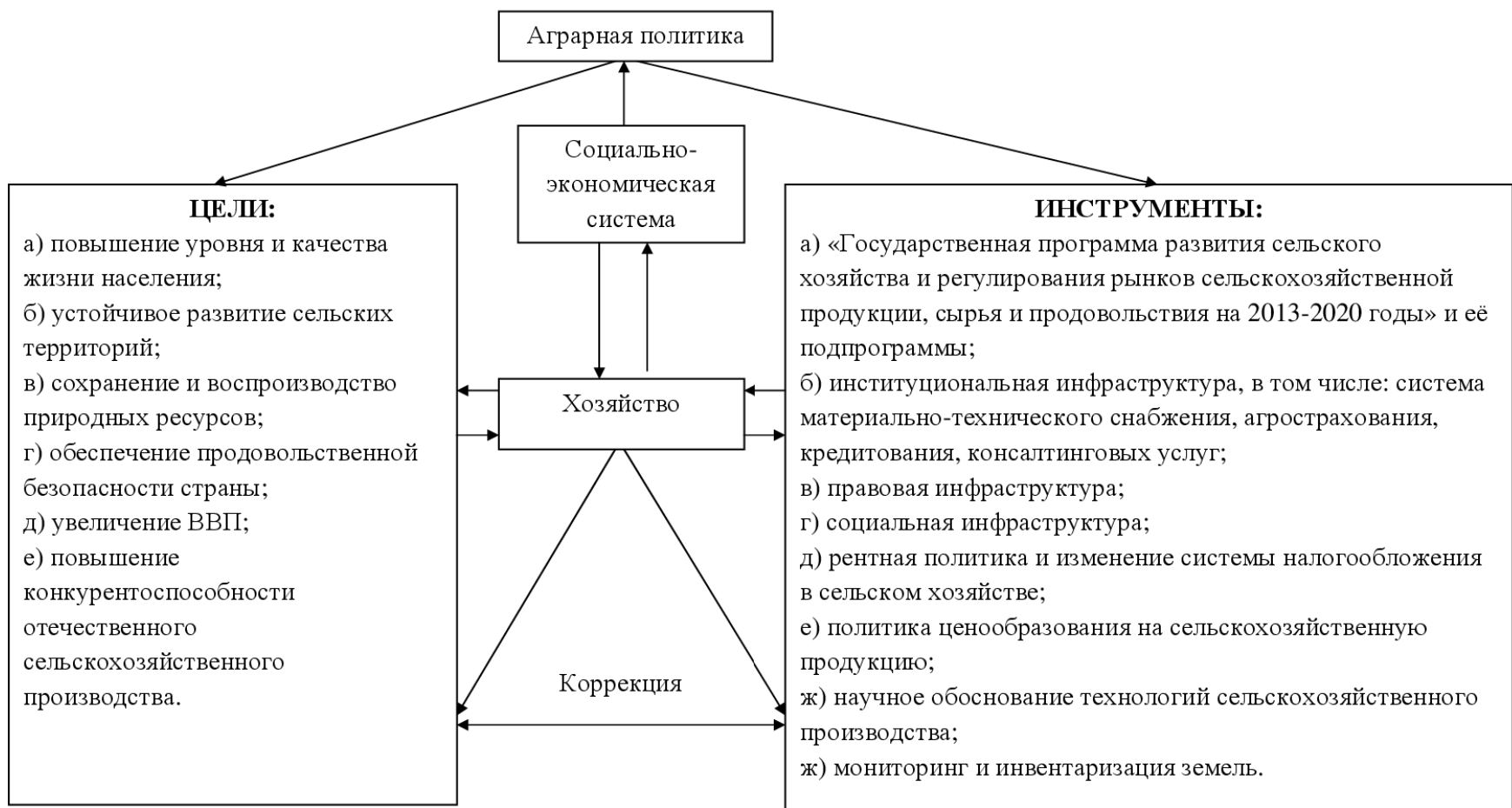


Рисунок 6 – Модель взаимодействия параметров аграрной политики

Применение той или иной стратегии (или их сочетания) должно базироваться на тщательно выверенной информации о положении дел во всём хозяйстве, во всех сферах жизнедеятельности, о сложившихся трендах в развитии общественных отношений за предшествующий период в стране и в мире. Сбор отмечаемой информации осуществляется разными правительственными и неправительственными аналитическими и экспертными организациями.

В условиях нарастающей ограниченной рациональности индивидов и населения (несовершенство человека, ограниченность памяти, подверженность манипуляции и прочее), асимметричности информации наиболее оправданной и преобладающей является императивная, монологическая стратегия в определении целей и задач социальной политики, а также в корректировке элементов механизма её реализации. Эта стратегия является необходимой и эффективной в ситуациях, в том числе и чрезвычайных, форс-мажорных, требующих принятия оперативных и важных решений (в условиях кризиса, дефицита денег и профессионального управления и т.д.).

Наиболее эффективным методом разработки политики является диалогическая стратегия (диалог является всеобщим принципом оптимальной организации и управления на всех уровнях хозяйствования). Именно в диалоге скрыты истинные возможности формирования телеологического механизма управления процессом разработки и реализации социальной политики. Необходима, как уже отмечалось, эффективная (порождающая доверие) коммуникация властных организаций с обществом по поводу содержания социальной политики, а также механизмов управления процессами её разработки и реализации.

Изложенное выше позволяет охарактеризовать хозяйственный механизм как совокупность объективно обусловленных правовых норм, организационных форм и методов управления, детерминированных требованиями законов цивилизованного развития общества. Но в этом определении не указаны силы и типы воздействия на хозяйство. Поэтому более правильным было бы следующее его определение: хозяйственный механизм – это совокупность различных типов

(сил) воздействия на хозяйство – экономических, административных, политических, социокультурных, социальных, психологических, организационных и других, отличающихся друг от друга набором инструментов (средств) и интенсивностью (силой) воздействия.

В хозяйственном механизме выделяются блоки (звенья), подсистемы различного функционального назначения (инструментального использования):

1) подсистема поддержания жизнедеятельности, сохранения функций, определяющих целостность хозяйства, его качественную определённость и сущностные характеристики (подсистема управления функционированием);

2) подсистема трансформации, преобразования отдельных частей хозяйственного организма, устранения неоправдавших себя сценариев его развития, корректировки задач (что не означает появления признаков новой качественной определённости хозяйства);

3) подсистема развития хозяйства, приобретения нового качества, укрепляющего жизнеспособность в условиях изменяющейся внутренней и внешней среды. Это подсистема управления развитием, органически включающая в себя и подсистему трансформации.

В структуре хозяйственного механизма можно выделить две группы субъектов воздействия:

1) институциональные субъекты, к которым следует отнести:

а) органы государственной власти;

б) негосударственные структуры (организации): средства массовой информации, политические партии, лоббистские структуры, коммерческие организации.

2) неинституциональные субъекты, включающие социальные общности, социальные группы и индивидов.

С целью обеспечения взаимосвязи между вышеобозначенными субъектами хозяйственного механизма необходимо осуществление эффективной коммуникационной политики на основе института публичности (гласности), который предполагает возможность доступа не только представителей органов

власти, но и частных лиц к информации о состоянии земель и происходящих преобразованиях, касающихся использования земельных ресурсов. В условиях отсутствия данного института возникают стимулы к оппортунистическому поведению при обмене правами собственности на землю, увеличению количества нарушений в сфере землепользования.

Объективной основой и базовым элементом хозяйственного механизма в аграрной сфере является собственность на землю. Отношения собственности на землю в сочетании с объективными законами использования земли реализуются через конкретные формы организации сельскохозяйственного производства, отражая субъективную сторону хозяйственного механизма. Хозяйственный механизм обеспечивает реализацию собственности на землю и взаимосвязь между интересами экономических субъектов, целями и результатами производственной деятельности. В процессе аграрной реформы отношения собственности на землю являются основой для совершенствования рыночной трансформации собственности на землю как составного элемента хозяйственного механизма в аграрном секторе.

Действие хозяйственного механизма в аграрной сфере обусловлено системой экономических законов. Применительно к земле как объекту рыночной трансформации собственности в качестве законов, определяющих эффективность функционирования хозяйственного механизма можно выделить:

- закон ограниченности и незаменимости земельных ресурсов;
- закон убывающего естественного плодородия почв;
- закон сохранения экологического равновесия в процессе использования земель;
- закон равнозначности и незаменимости всех факторов (природных, экономических, социальных, правовых, экологических), влияющих на использование земли.

Инструментальное значение хозяйственного механизма в процессе рыночной трансформации собственности на землю проявляется в реализации таких функций, как: стимулирующая, распределительная, интеграционная,

социальная, учётная (мониторинг), инновационная. Посредством данных функций происходит установление взаимосвязей между субъектами различных уровней экономики.

Соответственно структура хозяйственного механизма в процессе трансформации земельной собственности охватывает три уровня:

– макроуровень, на котором формируются социально-экономические отношения между государством и собственником земли на основе системы формальных правил и ограничений в сфере использования земли;

– мезоуровень, охватывает социально-экономические отношения между субъектами экономики региона, основанные на контрактной системе, а также их взаимодействие с органами региональной власти;

– микроуровень – система социально-экономических отношений, складывающихся по поводу распределения прав собственности на землю и её использования на уровне конкретного экономического субъекта.

В сельскохозяйственном производстве хозяйственный механизм обеспечивает реализацию мероприятий аграрной и земельной политики и приобретает отличительные черты, обусловленные спецификой сельскохозяйственной отрасли и развитием частной собственности на землю. Специфичность этого важного сектора экономики страны заключается в его фундаментальной неопределённости стохастического и нестохастического характера, а также в объективной обусловленности временного лага (из-за сезонного характера производства) между внедрением новых методов управления, производства и конечными результатами.

Алгоритм воздействия хозяйственного механизма на социально-экономические процессы, происходящие в аграрном секторе и в экономике в целом, представлен на рисунке 7.

Хозяйственный механизм направлен на создание условий для осуществления общественного воспроизводства, во-первых, посредством выбора стратегии развития, субъектов деятельности, их прав и ответственности за результаты деятельности. Во-вторых, путём конструирования адекватных форм и

методов управления – законодательных, финансово-экономических, организационно-административных, социально-психологических и иных с соответствующими инструментами, долженствующими обеспечить общественно значимые результаты.

Таким образом, хозяйственный механизм – это совокупность различных типов (сил) воздействия на хозяйство – экономических, административных, политических, социокультурных, социальных, психологических, организационных и других, отличающихся друг от друга набором инструментов (средств) и интенсивностью (силой) воздействия.

Обозначенный в общих чертах (в общем виде – как целое) хозяйственный механизм, не теряя своего инструментального назначения, допускает имплантацию в принципы и правила своей организации новых звеньев, с помощью которых возможна иная траектория развития экономических событий.

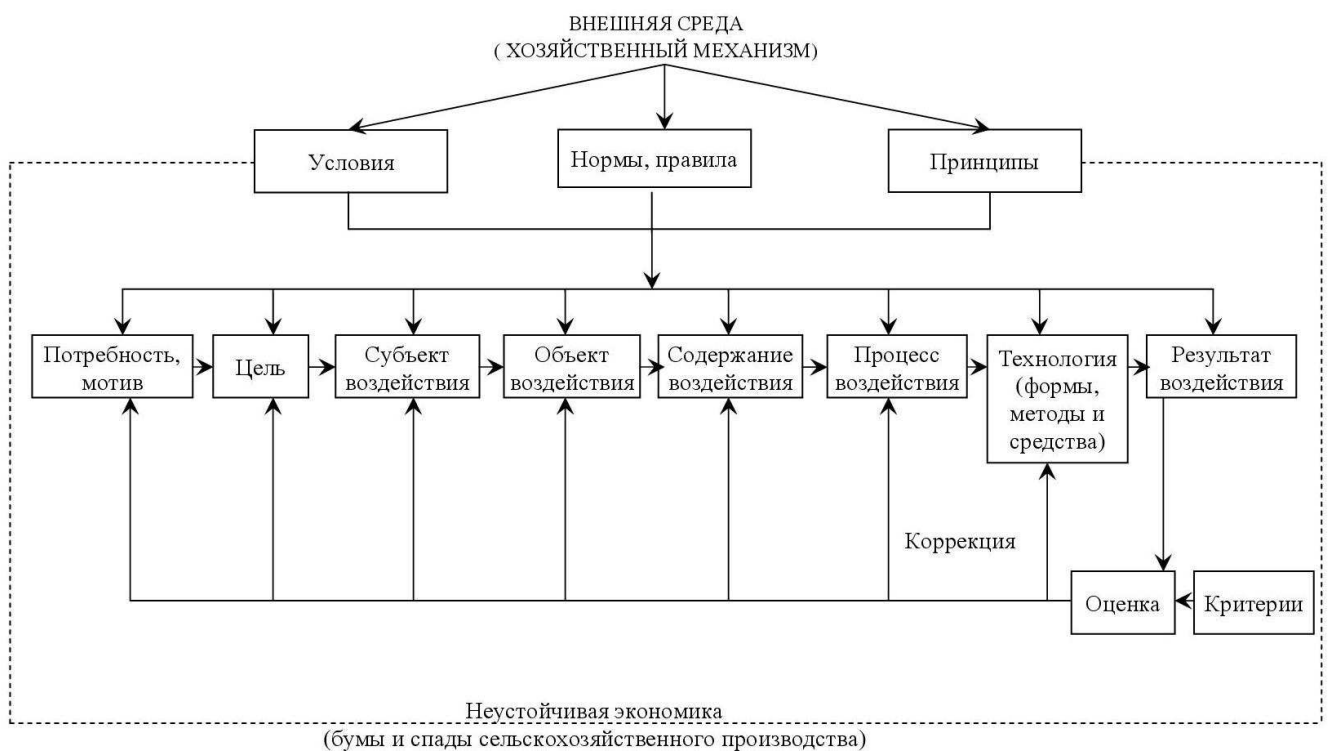


Рисунок 7 – Алгоритм воздействия хозяйственного механизма на социально-экономические процессы в аграрном секторе

Речь идёт о преобразованиях (трансформации) земельной собственности в условиях рыночных отношений. В этом случае замене подлежат не только стратегия и условия, но и необходимы новые элементы – формы, методы и

инструменты, так как хозяйственный механизм «перестраивается» под задачу повышения эффективности аграрного сектора экономики и обеспечения положительного тренда развития, основными критериями которого являются: повышение эффективности землепользования, производство конкурентоспособной продукции, сбалансированное функционирование аграрного сектора экономики и обеспечение расширенного воспроизводства сельскохозяйственной продукции. Достижение указанных критериев является функцией хозяйственного механизма и зависит от степени его эффективности.

В качестве теоретической основы корректировки хозяйственного механизма как инструмента трансформации земельной собственности целесообразно выработать системный подход на основе синергетического единства отдельных элементов различных концепций земельной собственности и её преобразований.

В современных условиях функционирование хозяйственного механизма, определяющего траекторию трансформации земельной собственности, должно быть направлено не на изменение форм собственности, а в большей степени на обеспечение организационно-экономических и материально-технических условий для их реализации, формирование институциональной системы и совершенствование методов государственного регулирования оптимального распределения и рационального использования земельных ресурсов.

## **2. Трансформация земельной собственности в условиях развития рыночных отношений в аграрном секторе России**

### **2.1. Исторический опыт преобразований земельной собственности и предпосылки современной аграрной реформы в экономике России**

Центральным элементом процесса рыночной трансформации земельной собственности в России стала земельная реформа, осуществляемая в несколько этапов с присущими им особенностями. С целью корректировки негативных результатов процесса трансформации института земельной собственности в аграрном секторе страны необходимо учитывать отечественный и зарубежный опыт земельных преобразований.

В отличие от стран со сложившейся рыночной экономикой приватизация в постсоциалистических странах и России, изначально была направлена не только на перераспределение прав собственности, но и сопровождалась распространением демократических начал в обществе и индивидуалистических начал в производстве.

Приватизация земель в постсоциалистических странах осуществлялась разными способами, к которым относятся: реституция (возврат прав на землю прежним собственникам), распределение, продажа государственных земель. Выбор метода определялся характером распределения земельной собственности до коллективизации, сложившимися отношениями собственности после коллективизации, степенью распространения коллективных начал в сельском хозяйстве и национальными особенностями конкретной страны. Например, в Польше, где изначально мелкая частная собственность преобладала в сельском хозяйстве, приватизация осуществлялась через продажу государственных земель. В Венгрии и Румынии проводилась смешанная политика, сочетающая в себе реституцию и распределение. В ряде стран ограничено право частной собственности. В Республике Беларусь и Казахстане в частной собственности

могут находиться только приусадебные участки, а в Узбекистане право частной собственности запрещено<sup>1</sup>. В России приватизация земель на начальном этапе проводилась путём их распределения.

Трансформационные процессы в постсоциалистических странах сопровождались разработкой мероприятий земельной политики. Несмотря на различные способы приватизации земель и уровень развития сельскохозяйственного производства, в большинстве стран наблюдается высокая степень государственного регулирования использования земель сельскохозяйственного назначения. В частности под контролем государства находится оборот земель сельскохозяйственного назначения. В Чешской Республике при продаже сельскохозяйственных земель, находящихся в собственности государства, к покупателям предъявляются определённые требования. Например, крестьянин-единоличник должен заниматься сельскохозяйственным производством в течение минимум 36 месяцев на земельном участке площадью не менее 10 га.<sup>2</sup> Особое внимание в системе государственного регулирования зарубежных стран уделяется охране сельскохозяйственных земель. В Венгрии законодательно определены обязательства пользователя по использованию пахотной земли, в соответствии с которыми в случаях, когда землепользователь не обрабатывает землю, он обязан соблюдать предписания о защите почвы, предупреждать распространение сорняков. Временное изъятие пахотных земель для использования в иных целях возможно только на основе специального разрешения ведомства по недвижимости и на период пять лет, после истечения которого, земля должна быть приведена в состояние пригодное для ведения сельского хозяйства. В США установлены два вида режимов для земель сельскохозяйственного назначения. Первый режим охватывает земли сельскохозяйственного назначения, давно используемые для сельскохозяйственного производства. Использование этих земель не по целевому назначению запрещено. Также невозможен перевод

---

<sup>1</sup> Дейнингер К. Земельная политика в целях развития и сокращения бедности. М., 2005. С. 177.

<sup>2</sup> Аграрное законодательство зарубежных стран и России /отв.ред. Е.Л. Минина. М., 2013. С. 291.

пахотных земель в пастбищные, луговые и лесоводческие земли. Второй режим устанавливается для земель сельскохозяйственного назначения, расположенных вокруг крупных промышленных центров с целью их охраны от городской застройки и промышленного использования. Муниципальные власти устанавливают охранные зоны земель сельскохозяйственного назначения и определяют единые правила их использования.

Определённое значение для экономики России представляет опыт Республики Беларусь в сфере регулирования земельных и аграрных отношений. Сельское хозяйство традиционно является ведущей отраслью экономики страны. Общая земельная площадь Республики Беларусь составляет 207,6 тыс. км<sup>2</sup>. Сельскохозяйственные земли занимают 43,4%, из них пашня — 26,7% общей площади. В настоящее время Беларусь практически полностью обеспечивает себя продовольствием: импорт составляет менее 10% всего объема потребления. В 2013 году было произведено молока на душу населения в Беларуси в 2,3 раза больше, чем в странах Евросоюза, и в 6,7 раз больше, чем в мире в целом, мяса — соответственно в 1,4 и 2,9 раза, зерна — в 1,3 и 2,1 раза больше [32].

В соответствии с Кодексом Республики Беларусь «О земле» земля и земельные участки могут находиться в государственной и частной собственности. Земельные участки предоставляются в частную собственность для ведения личного подсобного хозяйства. Земли сельскохозяйственного назначения находятся в собственности государства. Сельскохозяйственные организации, включая фермерские хозяйства, производят около 78% продукции аграрного сектора, на долю населения приходится 22%. Сельскохозяйственные организации занимают около 87% сельхозугодий, фермерские хозяйства — 1,7%, у населения находится около 10%, у прочих землепользователей — 1,3%.

Аграрная политика Республики Беларусь характеризуется комплексностью и направлена на формирование и развитие высокотехнологичного аграрного производства. Большое внимание уделяется государственному регулированию системы земельных, трудовых, организационно-управленческих отношений, научному обоснованию ведения сельского хозяйства, кадровому обеспечению,

повышению уровня механизации, техническому и информационному обеспечению сельскохозяйственных производителей.

В целях стимулирования предпринимательской деятельности предусмотрены налоговые льготы и льготное кредитование сельскохозяйственных производителей. Например, коммерческие организации и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные в Республике Беларусь на территории средних, малых городских поселений, сельской местности и осуществляющие деятельность по производству товаров (оказанию услуг) в течение семи лет не уплачивают налог на прибыль и подоходный налог с физических лиц.

Законодательство Республики Беларусь отличается чёткостью и системностью. Широкие полномочия и ответственность за рациональное использование земель, их охрану, землеустройство, возложены на сельские, поселковые исполнительные комитеты.

В результате комплексной аграрной политики в Республике Беларусь обеспечивается стабильное и сбалансированное развитие всех отраслей сельского хозяйства. В 2014 году в структуре посевных площадей Республики Беларусь площади под кормовыми культурами занимали 38,42%, под зерновыми и зернобобовыми – 45,03%. Средняя урожайность зерновых и зернобобовых культур составила 36,6 ц/га. В Республике Беларусь большое значение уделяется государственной поддержке и развитию селекции и элитного семеноводства. На территории республики действуют 56 племенных сельскохозяйственных организаций [88].

Производство основных видов продукции растениеводства и животноводства в Республике Беларусь в расчёте на душу населения превосходит аналогичные показатели сельского хозяйства России. В частности, в 2013 году было произведено в 1,2 раза больше зерна, ржи – в 3 раза, сахарной свёклы – в 1,7 раза, овощей – в 1,7 раза, картофеля – в 3 раза, молока – в 3,3 раза, скота и птицы (в убойном весе) в 2 раза<sup>1</sup>. В отличие от Республики Беларусь и других

---

<sup>1</sup> Рассчитано по данным: Беларусь и Россия. 2014. М., 2014. 219 с.

зарубежных стран в экономике России не сформировалась комплексная система государственного регулирования аграрного сектора, недостаточно внимания уделяется проблемам землеустройства, мониторинга, охраны земель сельскохозяйственного назначения.

Наряду с необходимостью анализа зарубежного опыта при разработке мероприятий в сфере государственного регулирования земельных отношений в России следует учитывать отечественный опыт преобразований.

Перманентные преобразования института земельной собственности являются необходимым условием повышения эффективности хозяйственной деятельности. Процесс трансформации института земельной собственности в современной России направлен на развитие частного землевладения, формирование устойчивых хозяйств, обеспечивающих повышение товарности и эффективности сельскохозяйственного производства.

По направленности и широкомасштабности преобразований рыночная трансформация собственности на землю сопоставима с земельной реформой, проведенной в начале XX века премьер-министром П. А. Столыпиным. В современных условиях при разработке мероприятий экономической политики актуальное значение приобретает планомерный, комплексный подход к разработке программы преобразований, присущий столыпинской реформе.

Процесс рыночной трансформации собственности на землю осуществляется посредством кардинальных, революционных изменений, связанных с развитием частной собственности на землю. Столыпинская земельная реформа характеризовалась эволюционными изменениями, направленными на интенсификацию сельского хозяйства. П.А. Столыпин отмечал, что «все силы правительства должны быть обращены к тому, чтобы поднять производительные силы единственного источника нашего благосостояния – земли» [236, с. 180].

Программа реформ была ориентирована на повышение эффективности использования земли через совершенствование агротехнических мероприятий, проведение мелиоративных, землеустроительных работ, развитие социальной инфраструктуры в сельской местности, реформу налогообложения и образования.

Перераспределение земельных наделов осуществлялось землеустроительными комиссиями через Крестьянский банк. Активно проводились землеустроительные работы. В ходе межевания земель учитывались интересы крестьян. Землеустроительные комиссии оказывали помощь крестьянам при переселении на новые места. За четыре года (с 1906 года по 1910 год) «из общего количества 700 000 домохозяев, устроенных на надельных и проданных крестьянам землях, комиссии назначили ссуды 157561 домохозяину в сумме 12410032 рубля и выдали на руки 117997 домохозяевам 9230725 рублей. 35423 дворам оказано содействие в постройке новых жилищ путём льготного и бесплатного отпуска лесных материалов» [227, с. 409].

Земельные преобразования в начале века характеризовались дифференцированным подходом к перераспределению земель. По-мнению П.А. Столыпина безвозмездная передача земли снижает стимулы к труду. Он предлагал передавать крестьянину землю в пользование на временной основе и предоставить возможность становиться собственником только в случае эффективного использования земли.

Столыпин считал, что при реализации земельной политики необходимо учитывать территориальные особенности землепользования, следовательно, земли лучшего качества целесообразно продавать, а за освоение удаленных, заболоченных, таёжных земель доплачивать. Отдавая предпочтение частно-фермерскому хозяйственному укладу, П.А. Столыпин не исключал существование арендно-общинного способа ведения хозяйства.

Особого внимания заслуживает изучение опыта функционирования банковской и денежно-кредитной системы. В процессе преобразований начала XX века развитие фермерских хозяйств и рыночный оборот сельскохозяйственных земель поддерживались денежно-кредитной политикой государства и созданием соответствующей банковской системы. С целью финансовой поддержки малоземельного крестьянства и оказания помощи в приобретении земли в собственность земель в 1882 году был образован Крестьянский поземельный банк, предоставлявший кредиты на различных

условиях. Например, хуторянам предоставлялась ссуда в размере полной стоимости участка. Наиболее эффективным хозяйствам выдавалась ссуда на безвозмездной основе.

Благотворительные банки, функционирующие в структуре банковской системы, обеспечивали льготное кредитование программ, направленных на развитие элитного семеноводства или создание социальной инфраструктуры сельского хозяйства.

Для обеспечения устойчивости крупных помещичьих землевладений Государственный Дворянский земельный банк предоставлял ипотечные ссуды на льготных условиях. Например, под залог земли выдавалась ссуда «в размере 60% от стоимости имения сроком до 66 лет под низкий процент. Предоставлялась возможность отсрочки платежей» [68, с. 20]. Ипотечное кредитование способствовало сохранению структуры землепользования и развитию рыночного оборота земли. Именно опыт ипотечного кредитования и возможность долгосрочной аренды земель необходимо принимать во внимание в процессе рыночной трансформации собственности на землю. Таким образом, сформированная в начале XX века система кредитования учитывала интересы разных социальных групп и обеспечивала реализацию собственности на землю через рыночные формы: ипотеку и куплю-продажу.

Программа преобразований, проводимых в рамках столыпинской реформы, наряду с изменениями отношений земельной собственности, предусматривала комплекс мероприятий по введению системы начального образования для крестьян, организации государственного страхования крестьянских хозяйств, реформированию местного самоуправления. Большое значение уделялось развитию науки, применению научных методов в использовании земельных ресурсов, подготовке кадров для сельского хозяйства.

В отличие от столыпинской реформы, современные преобразования сопровождаются сокращением социальных объектов. Их динамика представлена в Приложении Ж. В течение периода преобразований значительно сократилось число учреждений культурно-досугового типа, библиотек, районных больниц.

Разрушение социальной инфраструктуры негативно влияет на уровень образования и ценностные установки работников в сельском хозяйстве, и в конечном итоге приводит к снижению производительности труда.

Итоги столыпинской реформы оцениваются по-разному. Одни считают, что реформа не удалась [98]. Другие [182; 189; 201] отмечают позитивные стороны преобразований. Отрицательные стороны связаны с непоследовательным характером осуществления преобразований на местах. Население страны оказалось психологически не готово к проводимым преобразованиям. По данным Вольного экономического общества «большинство крестьян выходило из общин с целью продать свою землю (52,5%) и лишь 18,7 % собиралось вести самостоятельное хозяйство» [231, с. 654]. За период реформ с 1907 по 1915 годы 2,5 млн. сельских хозяйств изменили статус, 16,9 млн. десятин земли перешли в личную собственность крестьян, что составило 19,2% общинных земель [34, с. 134].

В результате столыпинской реформы более 3 млн. крестьян были переселены в южную часть Сибири. Из них каждый шестой вернулся, остальные наладили товарное производство, в основном, высококачественного сливочного масла, которое вывозили в европейскую часть страны и за границу. В Расширение посевных площадей, выделение земельных участков в единоличное пользование способствовали в начале 20 века формированию отраслей специализации региона. Западная Сибирь специализировалась на производстве продовольственных хлебов в земледелии и разведении молочного скота в животноводстве. В ходе проводимых мероприятий строились грунтовые дороги, создавались снабженческие организации, решались вопросы, касающиеся медицинского обслуживания и образования крестьян.

При осуществлении современной программы переселения в Российскую Федерацию соотечественников, проживающих за рубежом необходимо централизованное государственное регулирование процесса переселения и комплексное решение проблемы формирования социальной инфраструктуры, особенно в районах Дальнего Востока. В отличие от Столыпинской реформы в

настоящее время решение вопросов социального обеспечения переселенцев осуществляется на уровне регионов и, соответственно зависит от существующего уровня регионального развития.

Несмотря на незавершённый характер, результатом реформы стало повышение урожайности зерновых культур и расширение экспорта. Вывозилось зерно, масло коровье, яйца, сахар, кожа, домашняя птица и дичь, лошади. «В период с 1909 по 1913 год русское производство зерновых превышало на 28% производство Аргентины, Канады и Америки вместе взятых... Русский экспорт в 1912 году достигал 15,5 млн. тонн зерна... По сравнению с 1894 годом поголовье лошадей увеличилось на 37 %, а крупного рогатого скота – на 63%.» [227, с. 575].

В целом аграрная реформа П. А. Столыпина носила системный народнохозяйственный характер и была направлена на формирование института прочного владения землей, но поставленные цели не были полностью достигнуты.

В результате столыпинской аграрной реформы возникло противоречие между коллективными традициями ведения хозяйства и индивидуализмом, присущим частной собственности на землю. Крестьянский надел и общинное землевладение долгое время были основой устойчивости русского общества. В отличие от европейских государств право наследования имущества в понимании крестьянства было заменено пожизненным владением, поэтому частная собственность на землю не была основным ориентиром при выходе из общины. Для российского крестьянства основой прав на землю был труд. В ходе реформы основной целью для крестьянства стала возможность свободно трудиться на земле.

Последующие преобразования отношений земельной собственности в России характеризовались непоследовательностью проводимых изменений.

Начиная с конца 20-х годов XX века, в аграрном секторе экономики развивались коллективные формы хозяйствования. Укрупнение колхозов привело к возникновению нового типа работника на земле – наёмного работника общественного хозяйства. Коллективное землепользование привело к разрыву

связи человека с землёй, снижению хозяйственной мотивации и потере значимости и самооценности труда.

Изучение исторического опыта предшествующих преобразований собственности на землю показывает, что индивидуализм и конкуренция, присущие развитой рыночной экономике, не получили развития в среде крестьянского населения России. Для крестьянина земледелие было образом жизни. Индивидуализм, присущий производственному процессу в сельском хозяйстве России сочетался с коллективизмом в сфере крестьянского самоуправления, трудовой взаимопомощи, коллективных форм проведения досуга.

В современных условиях особенно актуальным становится комплексный подход к решению проблем сельского хозяйства, присущий реформам П.А. Столыпина. В условиях рыночных отношений сохраняется необходимость государственной поддержки агротехнических мероприятий, проведения мелиоративных, землеустроительных работ, развития социальной инфраструктуры в сельской местности.

Процесс современной приватизации собственности на землю не сопровождался формированием адекватной институциональной системы, состоящей из совокупности правил и организаций, обеспечивающих реализацию прав и отношений собственности в целях развития сельскохозяйственного производства.

Необходимость трансформации земельной собственности в условиях перехода экономики России к рынку обусловили следующие объективные предпосылки:

– низкая производительность труда, обуславливающая затратный характер сельскохозяйственного производства. Значительные затраты на производство сельскохозяйственной продукции обусловлены зависимостью производителя от природных условий, вследствие которых отрасль становится сферой относительно рискованного вложения капитала и снижается её инвестиционная привлекательность;

– недостатки централизованного государственного управления, которые проявились в том, что «средства, направляемые в сельское хозяйство, не приносили адекватной отдачи. За период с 1980 по 1990 годы объем капвложений в данную отрасль возрос на 40%, а валовая продукция увеличилась лишь на 12% [283, с. 564].

– существенная часть продукции производилась в личных подсобных хозяйствах крестьян и горожан, несмотря на формальное преобладание в сельском хозяйстве в дореформенный период государственного и кооперативного производства. Между крупным общественным производством и мелким частным сектором в сельском хозяйстве сложились крайне деформированные и неэффективные отношения. Личное подсобное хозяйство на селе существовало в значительной степени на основе использования ресурсов колхозов и колхозов, не имея надежных каналов сбыта и транспортировки продукции, проката сельхозмашин, снабжения кормами и удобрениями. Таким образом, происходил переток ресурсов из государственного в частный сектор экономики;

– диспаритет цен на сельскохозяйственную продукцию и средства производства для сельского хозяйства.

Обеспечение роста сельскохозяйственного производства требовало в дореформенный период постоянного увеличения финансовых ресурсов. Возникла необходимость в упорядочивании основ функционирования частного сектора и децентрализации хозяйственной власти в государственном секторе, что вызвало потребность в широкомасштабном и глубоком изменении структуры отношений собственности.

В процессе земельной реформы в России выделяются несколько этапов.

Земельные преобразования на начальном этапе носили дискретный, революционный характер. Исходным пунктом реформы стало преобразование форм собственности, развитие частной собственности на землю и создание крестьянских (фермерских) хозяйств. На первом этапе земельной реформы, охватывающем период 1990-1996 годов, проводились кардинальные преобразования форм собственности. Законы РФ «О земельной реформе» и «О

крестьянском (фермерском) хозяйстве» принятые в ноябре 1990 года впервые законодательно утвердили многообразие и равенство государственной, колхозно-кооперативной, частной, коллективно-долевой форм собственности. Монополия государства на землю была отменена.

Основными задачами земельной реформы в тот период были:

- приватизация земли;
- формирование слоя эффективно хозяйствующих производителей на основе частной собственности на землю [183, с. 7].

В соответствии с законами земельная реформа была направлена на перераспределение земли в интересах создания условий для равноправного развития различных форм хозяйствования на земле, формирования многоукладной экономики, рационального использования и охраны земель на территории РСФСР. Предполагалось наделение землей граждан, предприятий, организаций, учреждений, объединений и товариществ с закреплением их прав на землю в порядке, установленном законодательством.

Приватизация земли осуществлялась стихийно, ускоренными темпами. В соответствии с Указом Президента РФ от 27 декабря 1991 г. «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР» до 1 марта 1992 года требовалось принять решение о форме собственности на землю и в течение 1992 года провести реорганизацию хозяйств с созданием на их базе новых форм хозяйствования.

Бесплатное распределение собственности на землю не обеспечило формирование эффективного собственника на основе развития института частной собственности, так как перераспределение земельной собственности не сопровождалось формированием соответствующих норм и правил хозяйствования. Кроме того, не ограниченная рамками надежно защищенных правил, свобода хозяйствования, привела к возникновению рентаориентированного поведения, которое не обеспечивало рост создаваемой стоимости в процессе сельскохозяйственного производства.

В процессе преобразований были сформированы фонды перераспределения земель из земельных участков, оставшихся после бесплатной передачи в собственность экономических субъектов. Земли фондов продавались на конкурсной основе, либо передавались в аренду с правом последующего выкупа. Работники хозяйств, члены трудовых коллективов, выходящие из колхоза или совхоза с целью создания крестьянского (фермерского) хозяйства, а также лица, ранее использовавшие эти участки на правах аренды, обладали преимущественными правами на приобретение в собственность земель из фонда перераспределения. Кроме того, с 1 января 1992 года собственникам была разрешена продажа земельных участков в следующих случаях:

- при выходе на пенсию по старости (за выслугу лет);
- при получении земли в порядке наследования;
- при переселении с целью организации крестьянского хозяйства на свободных землях фонда перераспределения;
- при вложении вырученных средств от продажи земли в перерабатывающие, торговые, строительные и обслуживающие предприятия на селе.

Основная проблема на начальном этапе преобразований заключалась в трансформации колхозов и совхозов в эффективно функционирующих экономических субъектов.

На первом этапе процесса рыночной трансформации земельной собственности были введены следующие формы платы за землю: налог за землю, арендная плата, нормативная цены земли.

Преобразования в аграрном секторе сопровождались существенными недостатками, которые до сих пор оказывают негативное влияние на реализацию прав земельной собственности. К основным недостаткам относятся: отсутствие тщательно проработанной, комплексной программы преобразований, нарушения в документальном оформлении земельных отношений между новыми собственниками и сельскохозяйственными организациями – пользователями земель. Пользование землёй без оформления договора для предприятий

приводило к росту неопределённости и отсутствию гарантий стабильного производства для крупного предприятия.

В целом на начальном этапе преобразований земельная реформа не была системной. Требовалось разработать более устойчивую законодательную базу, скоординировать действия органов власти всех уровней, организовать землеустроительные работы, земельный контроль и мониторинг состояния земель, что требовало привлечения значительных бюджетных средств.

Центральным вопросом трансформации земельной собственности в России стал вопрос о частной собственности на землю как форме собственности, обеспечивающей повышение эффективности производства в условиях развития рыночных отношений. Большое внимание уделялось соотношению государственной и частной форм земельной собственности.

Мнения учёных по вопросу соотношения государственной и частной собственности на землю неоднозначны. Некоторые авторы [51] указывают на следующие положительные стороны частной собственности: решение финансовых проблем предприятия путём продажи излишней земли, включение стоимости земли в уставный капитал позволяет повысить курсовую стоимость и ликвидность акций. А в качестве негативных последствий введения частной собственности на землю отмечают: нарушение территориальной структуры населённых пунктов, опасность спекулятивных сделок с землёй, отсутствие гарантии рационального использования земель.

Анализ мнений различных учёных по вопросу взаимосвязи частной собственности с эффективностью производства показывает, что форма собственности не влияет на результаты производственной деятельности.<sup>1</sup> Вызывает сомнение влияние преобразования формы собственности на изменение отношения работника к труду. По этому поводу М. Голубев справедливо отмечает, что «отношение работника к труду определяется исключительно механизмом оплаты труда» [62, с. 77]. По мнению учёного, собственность

---

<sup>1</sup> Как отмечает Панкова К. И. «Рынок как сфера товарного обмена не может выдвигать требований по поводу каких-то определённых форм собственности... Производство, организованное в любых формах собственности, одинаково подпадает под действие регламентирующих нормативных актов» [180, с. 9].

(независимо от её формы) влияет на эффективность производства через стимулирование инвестиционной активности на основе перераспределения рентного дохода. Для обеспечения равномерного устойчивого развития сельскохозяйственного производства на землях разного качества и развития добросовестной конкуренции функцию организатора рентных отношений должно взять на себя государство.

В. Садков, О. Попова, анализируя зарубежный опыт преобразований земельной собственности, отмечают, что практически во всех странах частная собственность на землю ограничена государственным контролем в сфере целевого использования. В то же время рынок земли относительно свободный, так как государство не ограничивает право на покупку-продажу земли и не влияет на формирование цен. Кроме того, «в большинстве стран собственность отделена от землепользования, продаётся не земля сама по себе, а право её долгосрочной аренды. Посредством продажи права аренды земля включается в рыночный оборот... К концу XX века доля арендованной земли в Великобритании превысила 28 %, Бельгии – 67 %, Франции – 54 %, США – 40 % от площади сельскохозяйственных земель» [213, с. 71].

К началу 1997 года первый этап преобразований земельной собственности был завершён. В результате приватизации земель на первом этапе преобразований преобладающей формой собственности стала коллективная форма частной собственности на землю. Работники коллективных хозяйств стали собственниками земельных долей без выделения земельного участка на местности.

В результате преобразований должна была возникнуть адекватная рыночной экономике система ведения сельского хозяйства, измениться система стимулов для хозяйств, содействуя повышению эффективности и конкурентоспособности аграрного сектора. Однако приватизация не привела к росту эффективности производства. В качестве основных причин низкой эффективности приватизации земельной собственности в России можно выделить следующие: ускоренные сроки проведения, бесплатное распределение прав на

земельные участки в виде земельных долей, не сопровождаемое выделом земельного участка на местности, недостаточная ментальная подготовка населения к рыночному типу хозяйствования, несформированность институциональной среды преобразований, а именно, земельного рынка, стабильного законодательства, информационной системы, государственных организаций, эффективно координирующих трансформационные процессы.

Второй этап земельной реформы охватывает период с 1996 по 2002 годы и инициирован принятием Указом Президента РФ от 7 марта 1996 г. «О реализации конституционных прав граждан на землю». Особенностью преобразований на этом этапе стало усиление государственного регулирования и интенсификация рыночного оборота земли. На данном этапе принимались документы, направленные на упорядочение сбора платежей за землю, в результате чего произошло их увеличение.<sup>1</sup>

Активно проводилось юридическое оформление прав на землю, необходимое для регулирования взаимоотношений между собственниками земельных долей и предприятиями-пользователями сельскохозяйственных земель.

Предприятиям необходимо было заключить контракты с собственниками земельных долей (паёв). Контракты предусматривали одну из следующих форм взаимодействия:

- аренда на фиксированный срок и на определенных условиях;
- внесение в паевой капитал предприятия собственно земельного пая или продажа земельного пая предприятию, как юридическому лицу (в этом случае собственник теряет право собственности в пользу предприятия);
- внесение в паевой капитал права пользования земельным паем.

Документальное оформление отношений между собственниками и пользователями позволило создать основу для начала реализации прав собственности в пределах реорганизованных хозяйств.

---

<sup>1</sup> «В 1994 г. сбор земельного налога и арендная плата за землю в бюджеты всех уровней возросли по сравнению с 1993 годом в 5,3 раза и составили 1,65 трлн. руб. К периоду 1997-1999годы данные платежи составили примерно 10 трлн. руб.» [39, с. 170].

В качестве главной проблемы, которая не была решена в результате этого периода преобразований, можно выделить отсутствие механизма перераспределения земель в руки эффективных собственников. Возникновение данной проблемы обусловлено отсутствием системной земельной политики в процессе осуществления земельной реформы.

В ходе земельной реформы в России земли сначала передавались в коллективную собственность. Впоследствии земли реорганизованных предприятий передавались в собственность гражданам с выдачей свидетельств о праве собственности на земельные доли. До принятия закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в июле 2002 года объектом сделок была земельная доля, а не земельный участок. Процесс выдачи свидетельств не был упорядочен. Формальное изменение организационно-правовой формы сельскохозяйственных предприятий не сопровождалось реальными изменениями в их организационной структуре и управлении.

Начиная с 2002 года, осуществляется современный этап преобразований. Законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» официально разрешены рыночные сделки с землями сельскохозяйственного назначения, установлены принципы оборота, касающиеся целевого использования земельных участков, определены права экономических субъектов.

Особенностями данного периода является усиление государственного регулирования преобразований, которое выражается в выборе приоритетных направлений государственной поддержки, разработкой программ [67; 188] и концепций, направленных на развитие сельскохозяйственного производства [113; 114].

Законодательная база осуществления реформы состоит, прежде всего, из федерального законодательства, к которому относятся следующие основные документы: Конституция РФ [1], Земельный кодекс РФ [3], Закон РСФСР «О земельной реформе» [10], Закон РФ «О развитии сельского хозяйства» [7], Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [9]. В соответствии с федеральными законами разработаны законодательно-

нормативные документы на уровне субъектов РФ. В Омской области основой для осуществления преобразований являются следующие законы: «О регулировании земельных отношений в Омской области» [15] и «Об управлении собственностью Омской области» [16].

В настоящее время можно оценить некоторые итоги предшествующих этапов земельной реформы. Главным результатом является изменение структуры земельного фонда России (таблица 5), распространение частной собственности и развитие рыночного оборота земель сельскохозяйственного назначения.

В структуре земельного фонда произошло значительное (на 39,4%) сокращение земель сельскохозяйственного назначения при одновременном увеличении земель водного фонда (в 7 раз) и земель населённых пунктов.

Таблица 5 – Изменения в структуре земельного фонда России  
[255, с. 66; 72, с. 8]

Категория земель	Площадь (по состоянию на 1990 год)		Площадь (по состоянию на 01.01.2014 года)		Изменение площади (2014 г. к 1990 г.)	
	млн.га	%	млн.га	%	млн.га	%
Российская Федерация в целом	1 707,4	100,0	1 709,8	100,0	2,4	0,1
Земли сельскохозяйственного назначения	637,7	37,3	386,5	22,6	-251,2	-39,4
Земли населенных пунктов	7,5	0,4	20,0	1,2	12,5	166,7
Земли промышленности и иного несельскохозяйственного назначения	15,5	0,9	16,9	1,0	1,4	9,0
Земли лесного фонда	895,0	52,4	1 122,3	65,6	227,3	25,4
Земли особо охраняемых природных территорий	17,4	1,0	46,8	2,7	29,4	169,0
Земли водного фонда	4,0	0,2%	28,0	1,6%	24,0	600,0
Земли запаса	130,3	7,6%	89,3	5,2%	-41,0	-31,5

Анализ динамики распределения земель сельскохозяйственного назначения в России по формам собственности (рисунок 8) показывает, что в последние года сформировалась достаточно стабильная структура собственности.

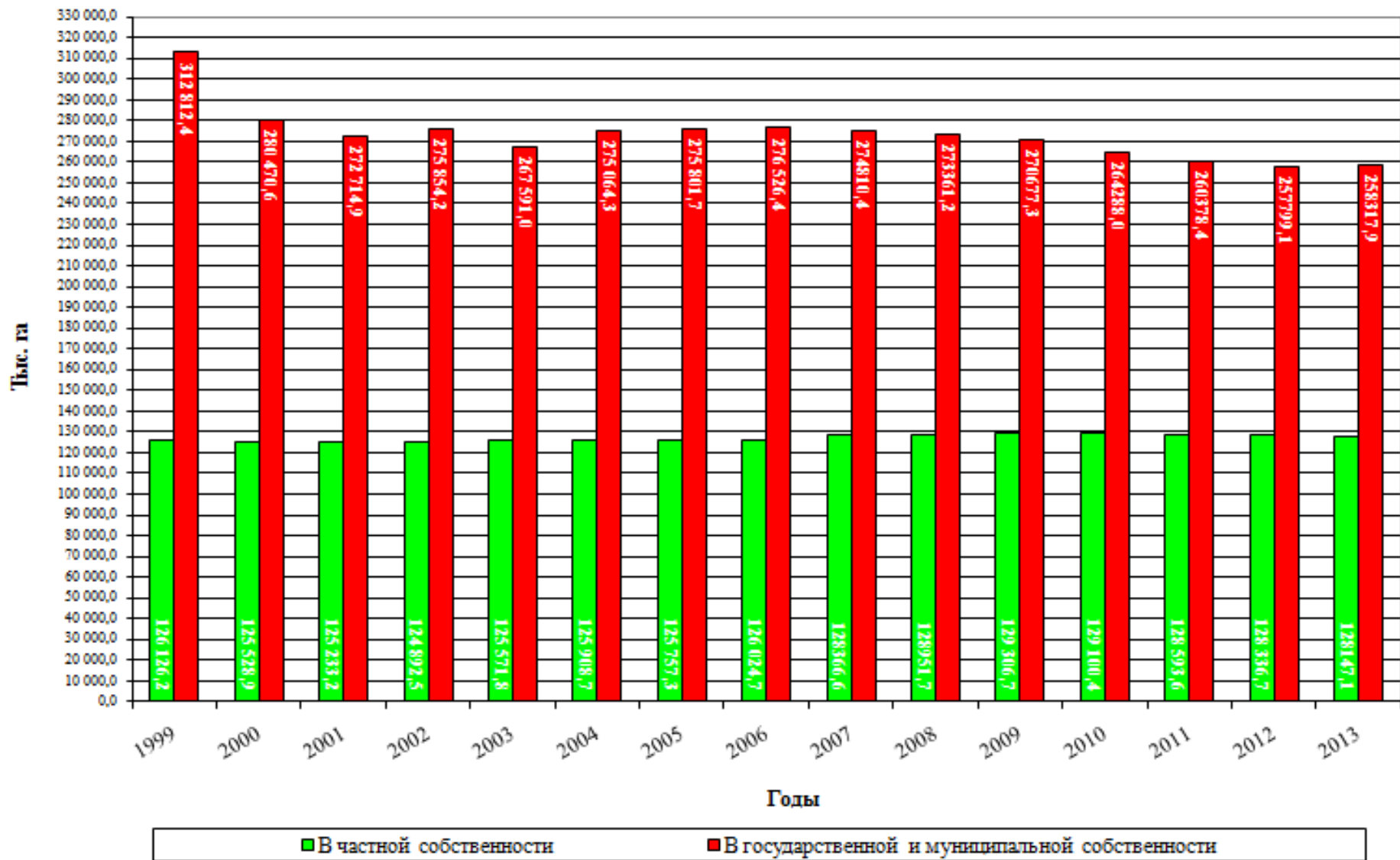


Рисунок 8 – Динамика распределения земель сельскохозяйственного назначения по формам собственности [69 с. 49; 70, с. 61; 72, с. 62]

По данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии на 1 января 2014 года 66,8 % (258,3 млн. га) земель сельскохозяйственного назначения остаются в государственной и муниципальной собственности. В частной собственности находится 33,2 % (128,2 млн. га) земель данной категории.

На начало 2004 года данные показатели составляли 68,1 % (267,6 млн. га) и 31,9% (125,6 млн. га) соответственно. В то же время земли сельскохозяйственного назначения составляют 96,5% (128,2 млн. га) всех земель России, находящихся в частной собственности (по данным на 1 января 2014 года) [69, с. 48; 72, с. 61].

В структуре частной собственности значительную долю 71,9 % (92,2 млн. га) составляют земельные доли граждан в общей собственности на землю.

Особенностью трансформации земельной собственности в России является сохранение устойчивой тенденции к концентрации земель в руках крупных производителей. В отличие от России в странах с рыночной экономикой «на 10% крупнейших ферм приходится 35 – 40 % сельскохозяйственных земель» [130, с. 109], кроме того для экономики этих стран характерен двойственный характер производства. К примеру, «в США на 5 % крупнейших ферм приходится 60 % продукции сельского хозяйства и 10 % сельхозугодий, а на мелкие – 40 % и 90 % соответственно» [130, с. 110].

В сельском хозяйстве России в результате трансформации института земельной собственности возникло несоответствие между количеством используемых земельных ресурсов и результатами производства. Крупные производители, используют основную долю земель сельскохозяйственного назначения, не обеспечивая увеличения объёмов производства продукции.

Процесс концентрации землепользования сопровождается рассредоточением собственности на землю в форме земельных долей, что позволяет сделать вывод о незавершенности проводимых преобразований.

Данные таблицы 6 показывают, что основная доля земель используется в хозяйственных товариществах и обществах и производственных кооперативах. В 2003 году их доля составила 98,8 %. В 2013 году данный показатель существенно

не изменился и составил 97,6 %. В подсобных хозяйствах населения использовано лишь 0,3 % и 0,4 % земель соответственно по годам.

Анализ результатов деятельности экономических субъектов показывает неравномерное изменение структуры производства на разных этапах трансформационного процесса. В Приложениях Б и В представлены данные о производстве сельскохозяйственной продукции в разных категориях хозяйств, сравнительный анализ которых приводит к следующим выводам.

На первом этапе реформ основными производителями сельскохозяйственной продукции в России были сельскохозяйственные организации (Приложение В). Их доля в сельскохозяйственном производстве составляла в 1990 году 73,4 %. В хозяйствах населения производилось 26,6 % продукции.

Таблица 6 – Использование земель для производства сельскохозяйственной продукции [69, с. 54; 72, с. 70]

Наименование организаций	на 01.01.2004 года		на 01.01.2014 года	
	тыс. га	В процентах	тыс. га	В процентах
Государственные и муниципальные унитарные сельскохозяйственные предприятия	754,2	0,7	504,5	0,7
Научно-исследовательские и учебные заведения и учреждения	15,5	0,02	25,2	0,03
Хозяйственные товарищества и общества	37 730,1	37,29	36 407,9	49,4
Производственные кооперативы	62 195,6	61,47	35 461,4	48,2
Подсобные хозяйства	283,9	0,3	272,6	0,4
Казачьи общества	21,0	0,02	22,6	0,03
Прочие предприятия, организации и учреждения	185,7	0,2	840,4	1,2

После преобразований земельной собственности на втором этапе реформы произошло изменение структуры производства в пользу хозяйств населения. В 2000 году их доля составила 51,6 %, при этом сельскохозяйственные организации производили 45,2% продукции. Возникает структурное противоречие, когда

80,5% земель используется предприятиями и организациями, выпускающими меньший объем продукции, чем граждане и их объединения (в том числе, личные подсобные хозяйства и крестьянские (фермерские) хозяйства), на долю которых приходится 19,5% земель [72, с.73].

До 2003 года наблюдается сокращение доли сельскохозяйственных организаций в производстве сельскохозяйственной продукции и увеличение доли хозяйств населения (рисунок 9).

Данная тенденция обусловлена документальным оформлением прав собственности на земельные участки, реорганизацией сельскохозяйственных предприятий, оформлением юридических документов и перераспределением земельных долей между собственниками и производителями сельскохозяйственной продукции.

К началу 2014 года доля сельскохозяйственных организаций в производстве сельскохозяйственной продукции составила 47,6 %, хозяйств населения – 42,6 %. В этот период наблюдается относительно стабильное соотношение между производителями сельскохозяйственной продукции.

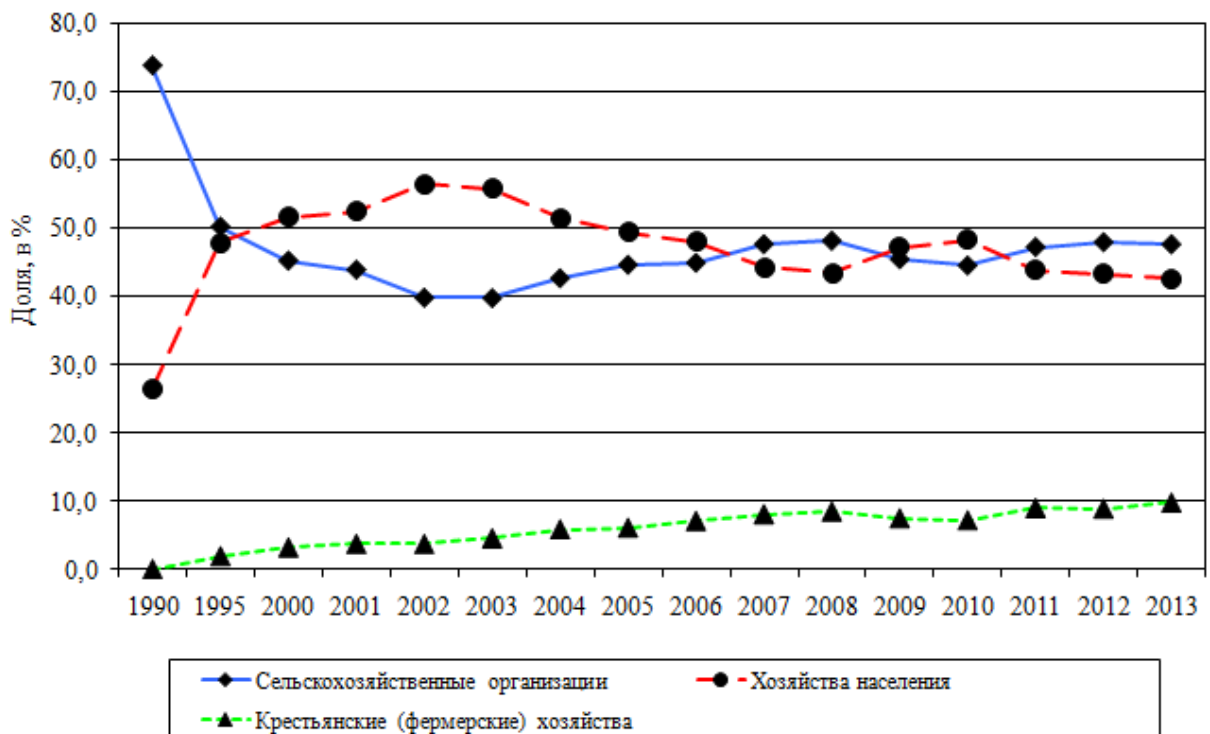


Рисунок 9 – Доля различных категорий хозяйств в сельскохозяйственном производстве РФ в 1990-2013 годах (в процентах) [198]

Доля сельскохозяйственных организаций изменялась как в отношении продукции растениеводства, так и животноводства, что отражено на рисунке 10 и рисунке 11.

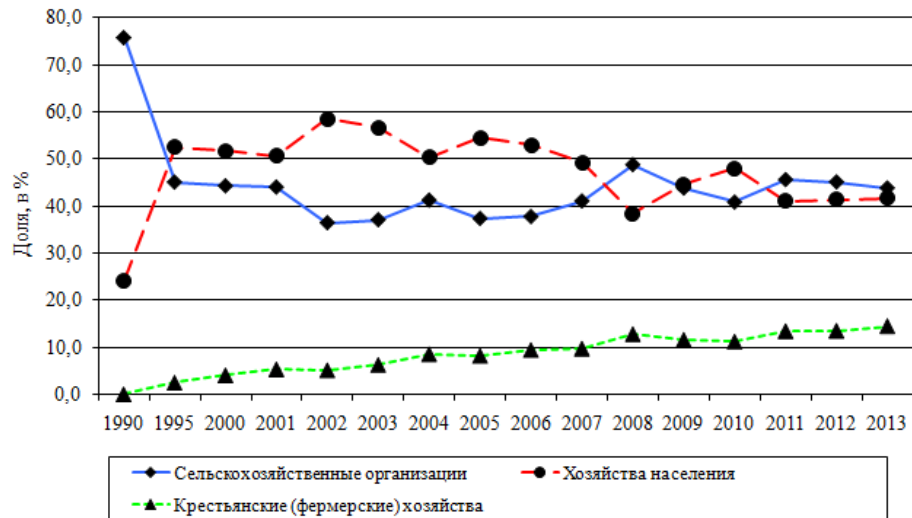


Рисунок 10 – Доля различных категорий хозяйств в производстве продукции растениеводства в РФ в 1990-2013 годах (в процентах) [198]

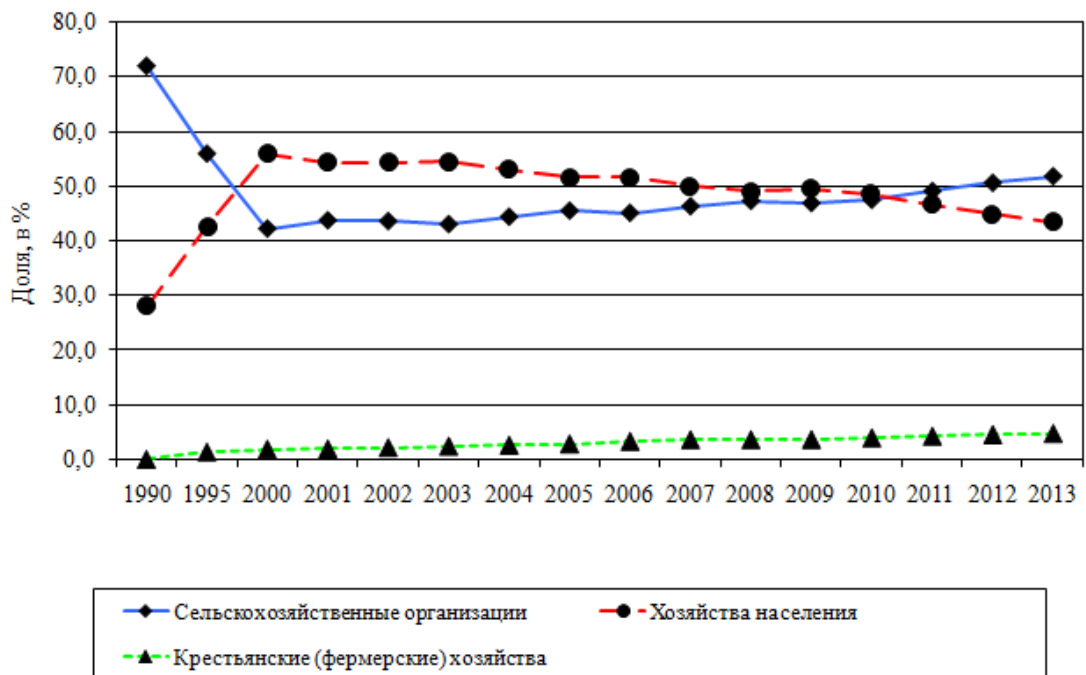


Рисунок 11 – Доля различных категорий хозяйств в производстве продукции животноводства в РФ в 1990-2013 годах (в процентах) [198]

Разница заключается в том, что доля хозяйств населения в производстве продуктов растениеводства в 1995 году была выше, чем сельскохозяйственных организаций и составляла 52,4 %. На основании рисунка 10 можно сделать вывод об отсутствии тенденции к росту производства продукции растениеводства как в хозяйствах населения, так и в сельскохозяйственных организациях. В производстве животноводческой продукции доля хозяйств населения стала преобладать, начиная с 2000 года, и данная тенденция сохраняется в настоящее время. Сокращение доли сельскохозяйственных производителей в общем объеме сельскохозяйственной продукции обусловлено разрушением ранее существующей и отсутствием вновь созданной рыночной институциональной среды, обеспечивающей стабильное развитие производства.

Можно утверждать, что сельскохозяйственные производители оказались в ситуации «институциональной ловушки», для которой характерны «устойчивые негативные институциональные последствия тех или иных (изначально продиктованных благими намерениями) макроэкономических решений» [167, с. 80].

Сельскохозяйственные организации как основные производители сельскохозяйственной продукции в условиях развития рыночных отношений в России не обеспечивают устойчивых темпов роста производства и развития сельских территорий, что подтверждается анализом основных показателей деятельности сельскохозяйственных организаций (Приложение Г).

Анализ динамики показателей показывает большой удельный вес сельскохозяйственных организаций в общем объеме производства сельскохозяйственной продукции. Колебания показателей рентабельности и прибыли хозяйств, не достигающих дореформенных значений, характеризуют неустойчивое положение сельскохозяйственных организаций. В течение 2004-2012 гг. рентабельность деятельности сельскохозяйственных организаций в среднем составила 11,3%, не достигая уровня 37%, который наблюдался в 1990 году. К началу 2014 года посевная площадь сократилась в 2 раза по сравнению с 1990 годом. поголовье крупного рогатого скота за тот же период сократилось в 5

раз. Снижение показателей деятельности сельскохозяйственных организаций несомненно является негативным результатом аграрных преобразований и обусловлено разрушением системы материально-технического обеспечения и недостатком собственных финансовых средств для расширения сельскохозяйственного производства.

Стимулирование сельскохозяйственного производства возможно на основе перераспределения земель посредством рыночного оборота земельных участков. Для современного этапа земельной реформы характерно развитие земельного оборота. Данные, представленные в Приложении Д, показывают, что за период с 2003 года по 2012 год число сделок по аренде государственных и муниципальных земель производителями сельскохозяйственной продукции в целом по России увеличилось с 72500 до 371490, или в 5 раз. За этот период существенно, в 89,6 раз, возросло число сделок по продаже земель. Значительный рост рыночного оборота земельных участков наблюдается, начиная с 2011 года. Количество сделок по продаже земель увеличилось на 4312 единиц, а площадь проданных земельных участков возросла на 188 614 га. В тоже время количественный рост сделок по аренде земель сопровождался уменьшением площади арендованных земельных участков.

Через осуществление сделок купли-продажи продаются более крупные земельные участки, чем при передаче в аренду, что свидетельствует о стремлении производителей сельскохозяйственной продукции к приобретению земли в собственность.

Анализ данных об использовании земель сельскохозяйственными организациями и предприятиями регионов Сибирского Федерального округа и о распределении сельскохозяйственных угодий по формам собственности (таблица 7) показывает, что в результате рыночной трансформации земельной собственности произошла «диффузия», рассредоточение прав собственности, частная собственность не стала экономической основой деятельности крупных сельскохозяйственных предприятий, большой удельный вес составляют земли, находящиеся в государственной собственности (в Красноярском крае их доля

составила в 2014 году 85% от площади сельскохозяйственных угодий, используемых предприятиями и организациями). Значительный удельный вес занимают земли в долевой собственности, что свидетельствует о номинальном, условном характере частной формы собственности и затрудняет её реализацию в сельском хозяйстве. Кроме того, примерно треть земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности принадлежат собственникам, которые не используют их по целевому назначению.

Таблица 7 – Использование земель предприятиями и организациями для производства сельскохозяйственной продукции (тыс. га) [78; 79; 80; 81; 82; 83; 84]

Показатели	Алтайский край		Красноярский край		Новосибирская область		Омская область	
	2013 год	2014 год	2013 год	2014 год	2013 год	2014 год	2013 год	2014 год
Земли в собственности юридических лиц	228,9	247,0	147,9	193,7	1 329,0	1 346,9	308,4	313,3
Земли в общей собственности в том числе	2 968,1	2 899,9	6 221,8	5 943,3	4 017,7	3 966,0	1 397,3	1 328,6
долевой, в т.ч.	2 968,1	2 899,9	6 221,8	5 943,3	4 017,7	3 966,0	1 397,3	1 328,6
- земельные доли граждан	2 949,4	2 881,7	1 267,8	1 204,3	3 959,0	2 669,5	1 247,3	1 178,7
в т.ч. невостребованные	393,2	344,1	216,9	201,4	1 244,6	1 213,4	567,2	533,1
- земельные доли юридических лиц	11,4	13,6	5,9	9,9			42,4	42,4
- земельные доли муниципальных образований	7,3	4,6	4 731,2	4 729,1	58,7	83,1	107,6	107,5
Земли государственной собственности, в том числе предоставленные на праве:	2 280,6	2 256,9	36 921,4	37 112,8	3 667,7	3 664,9	1 262,4	1 257,0
пользования	519,1	496,2	18 156,6	17 815,3	2 849,7	2 848,8	1 102,0	1 067,7
аренды	1 761,5	1 760,7	18 124,9	15 379,9	807,2	805,3	160,4	164,8
Земли иных граждан и юридических лиц, оформленные в срочное пользование предприятиям, всего	606,2	620,7	138,2	145,3	67,3	68,5	38,2	41,1
в т.ч. собственников земельных долей	593,9	607,0	68,3	68,5	67,3	68,5	4,7	4,4
<b>Итого земель</b>	<b>6 083,8</b>	<b>6 024,5</b>	<b>43 429,3</b>	<b>43 395,1</b>	<b>9 081,7</b>	<b>9 046,3</b>	<b>3 006,3</b>	<b>2 940,0</b>

В основе такого положения лежит ряд причин, среди которых можно выделить отсутствие необходимой информации и незнание процедур оформления сделок, дороговизна их оформления, отсутствие единства в оформлении документов на начальном этапе преобразований земельных отношений. Данные причины ограничивают развитие земельного оборота и обуславливают необходимость законодательных изменений в сфере земельных отношений, а также создания единой базы данных о земельных ресурсах.

Для процесса оборота земель сельскохозяйственного назначения характерно их перераспределение между категориями земель сельскохозяйственного назначения, запаса и лесного фонда, а также изменения в структуре сельскохозяйственных угодий. Ежегодно происходит сокращение площади пашни и увеличение площади залежей и кормовых угодий. За период с 1990 года по 2013 год площадь пашни сократилась на 10831,1 тыс. га, а площадь залежи увеличилась в 14 раз (с 347,2 тыс. га до 4955,1 тыс. га) (рисунок 12).

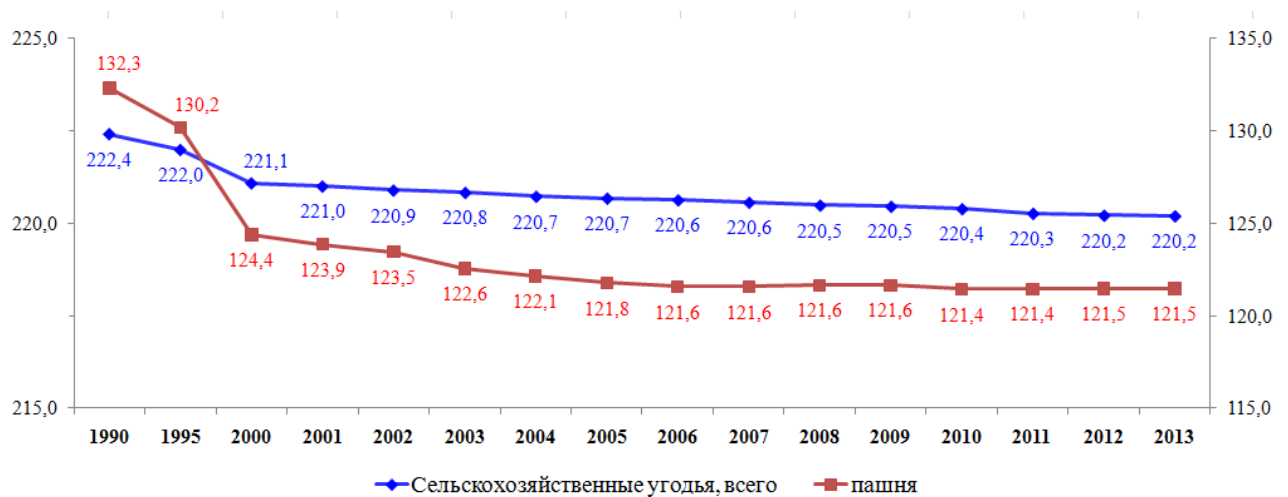


Рисунок 12 – Динамика площади сельскохозяйственных угодий и пашни в Российской Федерации в 1990-2013 г.г. [69, с. 38; 72, с. 34].

На территории Сибирского федерального округа получили распространение такие негативные процессы, как эрозия, дефляция, заболачивание, засоление почв. В частности, 43% дефлированных земель, 23% заболоченных земель и 30% заросших кустарником и мелколесьем сенокосов в России приходится на территорию Сибирского федерального округа.

Данные процессы сопровождаются ухудшением качественного состояния земель. В целом по стране наблюдается сокращение общих площадей земель у предприятий, занимающихся производством сельскохозяйственной продукции, и увеличение данного показателя у граждан. Тенденция выхода собственников земельных долей из сельскохозяйственных предприятий обусловлена как нерентабельностью последних, так и желанием граждан вести собственное хозяйство.

Наряду с проблемами, касающимися документального оформления и учета сделок с данной категорией земель, ограничение оборота земельных участков связано с несоответствием спроса и предложения земель сельскохозяйственного использования. Так как оборот земель различается по регионам страны, то не всегда спрос со стороны хозяйств может быть удовлетворен наличием соответствующих площадей земель, структура которых складывалась в течение длительного периода времени.

Перераспределение прав собственности на землю через механизм рынка не улучшило ситуацию в аграрном секторе экономики. Современные преобразования привели к негативным результатам. Отечественное продовольствие оказывается неконкурентоспособным и вытесняется с внутреннего рынка.

Для российской экономики характерно преобладание импорта над экспортом практически всех основных продовольственных товаров (таблица 8).

Преобладание экспорта наблюдается лишь по таким сельскохозяйственным культурам, как пшеница и меслин (смесь пшеницы и ржи), ячмень, кукуруза. Наряду с импортом основных продовольственных товаров, активно осуществляется импорт племенных животных. Импорт крупного рогатого скота и свиней превышает экспорт соответственно по видам животных в 330 и 64 раза.

Кроме того, сохраняется увеличение объемов импорта ряда основных продовольственных товаров (таблица 9). Например, в мае 2014 года рост импорта мяса птицы составил около 4 % в сравнении с аналогичным периодом 2013 года. Увеличение импорта мяса птицы в условиях наблюдаемого роста поголовья птицы на 45%, начиная с 2000 года, может привести к вытеснению отечественного производителя с рынка данной продукции.

Решение проблемы импортозамещения требует увеличения государственной поддержки отечественных сельскохозяйственных производителей. Анализ соглашений ВТО показывает, что все меры государственной поддержки сельского хозяйства сгруппированы в три корзины – жёлтую, зелёную и голубую, в зависимости от их воздействия на торговлю.

Совокупность мер «жёлтой корзины» представляет собой внутреннюю политику, направленную на стимулирование сельскохозяйственного производства через механизм государственной поддержки рыночных цен и субсидирование производителей. В соответствии с Соглашением по сельскому хозяйству данные меры оказывают искажающее воздействие на торговлю сельскохозяйственными товарами. Участники ВТО обязаны ограничивать и сокращать такие расходы. Пороговый уровень финансирования мер «жёлтой корзины» для стран с развитой рыночной экономикой составляет не более 5% стоимости произведённой сельскохозяйственной продукции.

Таблица 8 – Экспорт и импорт продовольственных товаров и сельскохозяйственного сырья Российской Федерации (тысяч тонн) [221, с. 145]

	2005 г.		2008 г.		2009 г.		2010 г.		2011 г.		2012 г.	
	Экс-порт	Им-порт	Экс-порт	Им-порт	Экс-порт	Им-порт	Экс-порт	Им-порт	Экс-порт	Им-порт	Экс-порт	Им-порт
Мясо свежее и мороженое (без мяса птицы), из них:	0,2	1 340	0,2	1 711	0,5	1 438	0,3	1 614	0,3	1 429	0,4	1 406
мясо крупного рогатого скота свежее и мороженое	0,2	748	0,1	872	0,3	761	0,1	752	0,1	702	0,3	660
свинина свежая и мороженая	0,04	585	0,1	822	0,2	667	0,2	681	0,1	718	0,1	735
Мясо птицы свежее и мороженое	0,3	1 329	2,8	1 224	6,0	986	18,5	688	30,6	493	25,4	531
Картофель свежий или охлажденный	26,8	103	42,6	574	75,0	397	73,4	711	42,1	1 512	27,8	461
Лук, чеснок и прочие луковичные овощи, свежие или охлажденные	0,8	543	16,5	503	43,3	431	1,5	633	6,4	525	0,5	280
Пшеница и меслин	10 348	577	11 764	179	16 827	95	11 848	76	15 198	51	16 089	373
Ячмень	1 769	252	1 537	132	3 491	32,4	1 542	103	2 068	382	3 430	521
Кукуруза	71,0	201	201	362	1 360	38	232	36,5	723	114	2 197	40,9

В настоящее время в России «доля компенсаций в конечном продукте составляет 7%, в США – 30%, Канаде – 40%, Японии – 70%» [56]. Расходы на государственную поддержку сельского хозяйства в России в 2012 году в 10 раз меньше, чем в США и в 8 раз меньше, чем в Евросоюзе. В процессе аграрных преобразований уровень поддержки сельского хозяйства в России (в процентах к

ВВП) характеризуется неустойчивостью. В 1995 году показатель составлял 2,08%, начиная с 2010 года по 2012 год наблюдается его сокращение с 1,29 % до 0,81% (с 18,2 млрд.долларов до 16 млрд. долларов) В США, за этот же период произошло увеличение государственной поддержки аграрного сектора со 135,9 млрд. долларов до 156,4 млрд. долларов, в странах Евросоюза также наблюдается незначительное увеличение показателя со 118,4 млрд. долларов до 122 млрд. долларов [293]. В России на 1 га пашни выделяется в 15–40 раз меньше средств, чем в Евросоюзе и США.

Таблица 9 – Изменение объемов импорта в Россию по отдельным категориям продовольственных товаров (январь-май 2013 года к аналогичному периоду 2012 года) [207]

Товары	Увеличение (%)
Лук, чеснок свежие или охлаждённые	84,7
Масло подсолнечное	48,9
Масло сливочное	26,9
Сыры, творог	22,1
Сахар – сырец	41,7
Молоко и сливки сухие	74,5
Свинина	34
Капуста	20,4
Молоко сырое	14
Картофель свежий или охлаждённый	4,6
Томаты свежие или охлаждённые	5,1
Огурцы свежие или охлаждённые	3,3

Условия вступления России в ВТО предусматривают фиксированные расходы на поддержку сельского хозяйства в рамках «жёлтой корзины» в размере 9 млрд. долларов до 2013 года с последующим сокращением до 4,4 млрд. долларов к 2018 году. В связи с чем для обеспечения конкурентоспособности аграрного производства необходимо увеличить, прежде всего, расходы на мероприятия в рамках «зелёной корзины». Меры «зелёной корзины» осуществляются в рамках финансируемых из государственного бюджета правительственных программ и не направлены на прямую поддержку сельскохозяйственных производителей. Основными направлениями внутренней

политики в рамках «зелёной корзины» являются: научные исследования, борьба с вредителями и болезнями, услуги по подготовке кадров, консультационные услуги, маркетинговые услуги, формирование инфраструктуры (за исключением субсидирования объектов инфраструктуры в фермерских хозяйствах), помощь при стихийных бедствиях, внутренняя продовольственная помощь.

С целью повышения конкурентоспособности сельскохозяйственного производства и обеспечения продовольственной безопасности России разработана и реализуется «Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 г.г.», в которой в отношении перспектив развития животноводства отмечается, что «удельный вес России в мировом производстве мяса значительно ниже её потенциала и составляет около 2%» [11, с. 72]. С целью выхода отрасли из кризисного состояния предусмотрено увеличение производства и реализация высококачественной племенной продукции на внутреннем рынке, а также стимулирование селекционной работы, направленной на повышение продуктивных качеств сельскохозяйственных животных.

Программа реализуется с 2008 года и включает несколько подпрограмм, направленных на комплексное решение проблем сельского хозяйства. Однако анализ мероприятий, предусмотренных программой, свидетельствует о необходимости корректировки данного документа. Программа предполагает финансирование мероприятий по развитию растениеводства и животноводства, поддержку малых форм хозяйствования, техническую модернизацию производства, восстановление плодородия почв и социальное развитие сельской местности. Основная доля расходов будет направлена на развитие животноводства и растениеводства. При этом не учитывается значение земли как основы для развития этих отраслей. Предусмотренная программой доля расходов на сохранение и восстановление плодородия почв и мелиорацию земель сельскохозяйственного назначения почти в 6 раз ниже, чем на развитие растениеводства. В течение нескольких десятилетий в России не проводилось комплексное обследование состояния земель и их землеустройство. Отсутствие

системного подхода к сохранению качества земельных ресурсов приведёт к снижению эффективности расходов на развитие отраслей сельского хозяйства.

Несмотря на возможные негативные последствия для сельского хозяйства вступление в ВТО обеспечивает и ряд преимуществ. В частности активизировалась разработка стандартов на агропродовольственную продукцию и совершенствование методов её проверки в соответствии с международной системой стандартизации и стандартами безопасности продовольствия Евросоюза. Для повышения конкурентоспособности продукции, обеспечения продовольственной безопасности страны, снижения неоправданных технических барьеров в торговле с 2012 года в России действует «Концепция развития национальной системы стандартизации до 2020 года», отражающая направления развития национальной системы стандартизации.

В условиях отсутствия устойчивого роста производства сельскохозяйственной продукции и возможных негативных последствий, связанных с вступлением в ВТО, становится неэффективной кредитная политика государства, так как в условиях неопределённости производитель сельскохозяйственной продукции не имеет твёрдой гарантии своевременной оплаты за кредит.

Основой предоставления кредита в аграрном секторе является земельная ипотека, о чём свидетельствует опыт преобразований в процессе Столыпинской реформы. Отличительной особенностью современной земельной реформы является наличие значительных институциональных ограничений залога сельскохозяйственных земель. Ограничения, с одной стороны, заложены в законодательстве. Например, в соответствии с законом «Об ипотеке» предметом залога может быть только участок земли. В структуре сельскохозяйственных угодий, используемых предприятиями для производства товарной продукции, преобладает долевая собственность граждан. Однако большинство земельных долей на местности не выделены. Земельная доля является условной единицей, что сдерживает развитие ипотечного кредитования, и вследствие чего земля не обеспечивает привлечение инвестиций в сельское хозяйство.

Ограничения земельной ипотеки в сочетании с негативными последствиями земельной реформы препятствуют эффективному развитию сельскохозяйственного производства.

В конечном итоге, возникает «институциональная ловушка», когда новые формальные правила не приводят к улучшению ситуации. В производственном процессе воспроизводятся сложившиеся формы взаимодействия экономических субъектов. Следовательно, не происходит роста производственной эффективности.

Специфика современной трансформации института земельной собственности проявляется в сохранении коллективного землепользования в качестве основы сельскохозяйственного производства. Преобразования не сопровождались изменением ценностных ориентаций работников и формированием эффективного собственника.

В качестве главной причины такой ситуации можно выделить формальное проведение приватизации земли в короткие сроки без учёта интересов самих работников сельскохозяйственных предприятий.

Кроме того, особенностью российских аграрных преобразований является отсутствие единства общества по вопросам необходимости проводимых реформ и их направлений, что было характерно и для Столыпинской реформы. Данные исследований, проведённых специалистами института экономики переходного периода в 2000 году, показали, что 76% экспертов считали, что земельные преобразования были необходимы, причем представители органов власти настроены более активно (78%), чем руководители сельхозпредприятий и научные работники (71%) [226]. Оценивая результаты реформ, 76% опрошенных отметили, что реформа земельных отношений в России не проведена. Наиболее критичны в данной оценке руководители сельскохозяйственных предприятий. Из них 84% полагали, что реформа не проведена.

Наряду с общей оценкой необходимости и результатов земельных преобразований, респондентами отмечались их позитивные и негативные стороны. В качестве положительных сторон были выделены: рост правовой

культуры крестьянства, рост чувства собственности. Негативные оценки связаны с неприятием реформы в целом и незавершённостью преобразований. В качестве отрицательных последствий реформ были названы спад производства, ухудшение плодородия земель, несовершенство земельного законодательства, формальный подход к проводимым изменениям, разрушение производственного потенциала сельского хозяйства, неполную реализацию проводимой концепции реорганизации.

Институциональные изменения в аграрном секторе экономики привели к обострению проблем в сфере реализации собственности на землю, требующих решения на данном этапе развития. К таким проблемам относятся [287, с. 29]:

- наличие противоречия между распределением земель для использования в сельскохозяйственном производстве и результатами этого использования;
- отсутствие выделения земли в натуре для большинства владельцев земельных паев;
- ограничение возможности получения кредита вследствие низкой и неустойчивой рентабельности сельскохозяйственных предприятий;
- низкий уровень инвестиций, снижение технической оснащённости хозяйств. В структуре инвестиций в основной капитал данный показатель по сельскому хозяйству на начало 2014 года составил лишь 3,7%. В то время как по промышленности объём инвестиций сохраняется примерно на одном уровне: в 1992 году – 41,3%, в 2013г. – 40% [198; 207, с. 554].

В отличие от стран со сложившейся рыночной системой и постсоциалистических стран земельная реформа в России осуществлялась путём сочетания ускоренной широкомасштабной приватизации с процессами демократизации и либерализации экономики.

Рыночный механизм перераспределения прав собственности объективно (в силу специфики земли как фактора производства) сопровождается множеством ограничений и в процессе преобразований не привёл к формированию эффективного собственника. Отличительной особенностью российской земельной реформы является двойственный характер землепользования, который

проявляется в концентрации сельскохозяйственных угодий у крупных производителей. В то же время мелкие производители обеспечивают больший объём производства на небольших, по сравнению с предприятиями, земельных участках.

В отличие от столыпинской земельной реформы, современные преобразования не имеют комплексного характера. Они не сопровождаются созданием институциональной системы, необходимой для реализации прав собственности на землю. В том числе процесс кредитования связан с ограничениями земельной ипотеки, что препятствует инвестированию в аграрное производство. Для современной земельной реформы характерна нестабильность её законодательной основы, что повышает неопределённость пользования землёй.

В результате земельной реформы сельскохозяйственные производители оказались в ситуации «институциональной ловушки», когда воспроизводятся устойчивые негативные последствия некоторых макроэкономических решений.

Таким образом, современная земельная реформа в России привела к обострению проблем в сельском хозяйстве. Развитие рыночных отношений сопровождалось разрушением инфраструктуры сельскохозяйственного производства. В результате трансформационных процессов не сформировалась институциональная система, обеспечивающая эффективную реализацию прав собственности на землю. В аграрном секторе России сложилась ситуация, когда государство формально отказалось от своих прав распоряжения, передав их частным субъектам и не обеспечив надежных гарантий их эффективного использования.

Выход из сложившейся в сельском хозяйстве ситуации требует корректировки хозяйственного механизма в процессе рыночной трансформации собственности на землю в направлении усиления методов государственного регулирования землепользования и проведения комплекса мероприятий направленных на техническую модернизацию сельскохозяйственного производства.

## **2.2. Реализация прав частной собственности на землю в крестьянских (фермерских) хозяйствах**

Современный процесс рыночной трансформации собственности на землю направлен на становление частной собственности в сельском хозяйстве и повышение эффективности использования земли как базового фактора сельскохозяйственного производства.

На современном этапе рыночной трансформации земельной собственности особое внимание уделяется развитию малого предпринимательства, в связи с чем, становится актуальным анализ результатов функционирования малых форм осуществления предпринимательской деятельности на селе, прежде всего, крестьянских (фермерских) хозяйств, которые создают основу для конкуренции и рыночных отношений в аграрном секторе экономики.

В соответствии с законодательством Российской Федерации крестьянское (фермерское) хозяйство представляет собой «объединение граждан, связанных родством и (или) свойством, имеющих в общей собственности имущество и совместно осуществляющих производственную и иную хозяйственную деятельность (производство, переработку, хранение, транспортировку и реализацию сельскохозяйственной продукции), основанную на их личном участии» [5]. Данное определение интегрирует основные признаки крестьянского и фермерского хозяйств. Однако оба этих типа хозяйств имеют как специфические, так и общие черты.

Крестьянское хозяйство отличается от фермерского целью функционирования. Производство сельскохозяйственной продукции в этом типе хозяйства ориентировано на удовлетворение потребностей собственной семьи. Экономическим базисом производственной деятельности в крестьянском хозяйстве является частная собственность на землю. Ведение такого хозяйства имеет большое социальное значение, так как через него передаются культурные традиции хозяйствования на земле, и отражается крестьянский образ жизни. Крестьянское хозяйство относительно обособлено от других

товаропроизводителей и реализует на рынке избыточный продукт. По типу производимой продукции крестьянское хозяйство является универсальным: в нём выращивают продукты растениеводства и животноводства.

В отличие от крестьянского хозяйства, фермерское хозяйство направлено на производство сельскохозяйственной продукции с целью её реализации на рынке и получения прибыли, что характеризует его как «предпринимательский» тип хозяйствования. Оно имеет тенденцию к специализации на производстве наиболее рентабельной продукции, обеспечивающей получение высокого дохода. Помимо частной собственности на землю, в фермерском хозяйстве широко распространена аренда: использование земельных ресурсов в таких хозяйствах проводится по критерию эффективности вложения капитала. Фермерское хозяйство, чаще всего, основано на труде семьи, но не исключает применение наёмного труда.

Общими признаками крестьянского и фермерского хозяйства являются: производство сельскохозяйственной продукции и использование труда семьи.

В процессе рыночной трансформации собственности на землю крестьянские (фермерские хозяйства) формировались разными способами. Д. И. Велигурский [151, с. 27] выделил пять способов формирования крестьянских (фермерских) хозяйств в России в зависимости от объёмов инвестиций, времени, экономической эффективности и социальных последствий.

Применение классификации учёного к изучению процесса трансформации института земельной собственности позволяет сделать вывод, что в аграрном секторе России на начальном этапе преобразований большинство фермерских хозяйств образовалось на основе приватизированных и ликвидированных колхозов и совхозов (или их структурных подразделений). В настоящее время рассматриваемый тип хозяйств занимает устойчивое положение на рынке, вследствие чего развитие крестьянских (фермерских) хозяйств происходит на основе интенсификации, укрупнения и трансформации крестьянских подворий, производящих сельскохозяйственную продукцию в стране.

Кроме того, крестьянские (фермерские) хозяйства могут создаваться выходцами из городов на свободных или вновь отведённых землях, либо функционировать на основе подсобных хозяйств промышленных предприятий.

Наконец, крестьянские (фермерские) хозяйства возникают на базе заброшенных деревень и хуторов.

В зависимости от формы собственности выделяется несколько типов крестьянских (фермерских) хозяйств:

- семейные (индивидуальные);
- совместные (групповые, коллективные), образованные на базе объединения собственности двух или более лиц, находящихся в разной степени родства;
- крупные фермы, созданные на паевые взносы, в том числе в виде акций и других ценных бумаг.

Рыночная трансформация земельной собственности включает в себя трансформацию крестьянских (фермерских) хозяйств, в результате которой можно выделить несколько групп хозяйств в зависимости от размера земельной площади (Приложение И). По данным Всероссийской сельскохозяйственной переписи на 1 июля 2006 года наиболее распространены в России хозяйства с земельной площадью до 3 га. Их доля в общей численности крестьянских (фермерских) хозяйств составляет 20,7%.

Вторую группу образуют хозяйства, не имеющие земельной площади. Они составляют 17,2% от общего числа крестьянских (фермерских) хозяйств.

Третья группа (16,3% от общего числа крестьянских (фермерских) хозяйств) включает хозяйства с размером земельной площади до 10 га.

В совокупности эти группы объединяют 54,2% всех крестьянских (фермерских) хозяйств России.

Если сгруппировать крестьянские (фермерские) хозяйства в зависимости от размера земельной площади, приходящейся на одно хозяйство, то самую крупную по величине землепользования группу образуют хозяйства с размером земельной площади от 1001–3000 га. На их долю приходится 19,8 % общей площади

сельскохозяйственных угодий всех крестьянских (фермерских) хозяйств. В среднем на одно хозяйство приходится 1612 га земли.

Вторая группа – сверхкрупные крестьянские (фермерские) хозяйства с размером земельной площади более 10 тыс. га. В группе сосредоточены 18,1% от общей площади земель крестьянских (фермерских) хозяйств и в среднем на одно хозяйство приходится 53038 га земли.

Третья группа объединяет хозяйства, располагающие 12,1% земли от общей площади сельскохозяйственных угодий всех крестьянских (фермерских) хозяйств. В группе в среднем на одно хозяйство приходится 4702,8 га земли и размер земельного участка составляет от 3001-10000 га.

В совокупности хозяйства, входящие в эти группы, составляют всего 1,6 % от общего числа крестьянских (фермерских) хозяйств.

В количественном соотношении преобладают мелкие (с размером земельного участка до 10 га), либо безземельные хозяйства. Они составляют более 50% всех крестьянских (фермерских) хозяйств. В данных хозяйствах сосредоточено лишь 1,4% общей площади сельскохозяйственных угодий крестьянских (фермерских) хозяйств. По размеру землепользования преобладают крупные хозяйства. 50% земель сосредоточено у 1,6% всех крестьянских (фермерских) хозяйств.

В процессе преобразований создаваемые крестьянские (фермерские) хозяйства получали землю в собственность, пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование и аренду. По данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии на 1 января 2014 года земли крестьянских (фермерских) хозяйств состояли на 40,2% в их собственности. Остальные 59,8% земель, находящихся в государственной собственности, использовались на правах пожизненного наследуемого владения (6,1%), постоянного (бессрочного) пользования (2,5%), аренды (50,9%) и срочного пользования (0,3%) [72, с. 78].

Распределение прав собственности, пользования и владения в крестьянских (фермерских) хозяйствах, в регионах Сибирского Федерального округа,

обеспечивающих высокие результаты данной организационной формы агробизнеса, представлены в таблице 10. Данные таблицы показывают, что, несмотря на значительную долю земель, находящихся в частной собственности крестьянских (фермерских) хозяйств (в Омской области около 45% земель, в Новосибирской области почти 67%), большой удельный вес составляют земли государственной собственности, предоставляемые на правах пользования, аренды, пожизненного наследуемого владения, а также земли, находящиеся в собственности других физических и юридических лиц и органов власти.

Таблица 10 – Формы собственности и виды права на земельные участки, используемые крестьянским (фермерскими) и личными подсобными хозяйствами (тыс.га)

Показатели	Алтайский край		Красноярский край		Новосибирская область		Омская область	
	2013 год	2014 год	2013 год	2014 год	2013 год	2014 год	2013 год	2014 год
<b>Крестьянское (фермерское) хозяйство</b>	<b>2 003,1</b>	<b>2 032,5</b>	<b>243,3</b>	<b>245,6</b>	<b>613,5</b>	<b>614,1</b>	<b>742,8</b>	<b>738,7</b>
собственность граждан	212,0	228,8	77,4	78,7	246,0	246,0	195,0	190,7
собственность юридических лиц	86,0	85,1	19,7	19,6	169,1	169,5	140,6	139,3
государственная собственность	534,9	544,5	90,5	91,7	197,0	197,2	105,6	109,4
собственность иных лиц	1 170,2	1 174,1	55,7	55,6	1,4	1,4	301,6	299,3
<b>Личное подсобное хозяйство</b>	<b>279,7</b>	<b>286,3</b>	<b>232,5</b>	<b>229,2</b>	<b>146,7</b>	<b>147,3</b>	<b>320,6</b>	<b>314,8</b>
собственность граждан	244,6	251,0	123,7	124,9	112,8	114,2	298,6	299,4
государственная собственность	33,1	33,2	108,4	103,9	33,4	32,6	21,3	1,7
собственность иных лиц	2,0	2,1	0,4	0,4	0,5	0,5	0,7	13,7

Возникновение крестьянских (фермерских) хозяйств и расширение их землепользования сопровождается ликвидацией части хозяйств. К основным причинам прекращения деятельности и выведения из сельскохозяйственного производства земельных площадей относятся, во-первых, добровольный отказ от их использования вследствие недостаточного финансового и материально-технического обеспечения производственной деятельности и, во-вторых, принудительное изъятие земель из-за ненадлежащего их использования.

Ликвидация крестьянских (фермерских) хозяйств в России не всегда сопровождается соответствующим документальным оформлением земельных участков, что приводит к искажению информации, отражающей ситуацию с использованием земель. Например, на 1 января 2014 года в Едином государственном реестре земель учтено более 353,6 тыс. га (в 3 раза больше, чем

на 1 января 2007 года), находящихся в пользовании крестьянских (фермерских) хозяйств, при этом хозяйства исключены из реестра юридических лиц в связи с их ликвидацией.

Анализ динамики наличия земель в крестьянских (фермерских) хозяйствах за период 1990-2012 годы (таблица 11) показывает, что их становление шло неравномерно в разные периоды процесса рыночной трансформации собственности на землю. Интенсивный рост численности хозяйств наблюдался на начальном этапе рыночных преобразований, в 1990-1996 годы. В 1996-2001 годы происходило сокращение численности крестьянских (фермерских) хозяйств с 278,6 тыс. до 263,9 тыс. соответственно по годам. Начиная с 2002 года, наблюдается стабилизация численности хозяйств.

Начиная с 2003 года, наблюдается тенденция к постепенному увеличению земельных площадей и росту производства продукции в данном секторе. Кроме того, за период с 1991 по 2013 год в среднем увеличилась площадь земли, приходящейся на одно хозяйство. В течение последних лет, исходя из данных таблицы 11, происходит сокращение количества крестьянских (фермерских) хозяйств, сопровождающееся увеличением земельных площадей. С 2005 год по 2013 год число хозяйств сократилось на 9000, в то же время площадь земли в расчёте на одно хозяйство возросла с 55,7 га до 66,3 га. Данная тенденция свидетельствует о перераспределении земли в пользование устойчивых хозяйств.

Крестьянские (фермерские) хозяйства, несмотря на небольшую долю в производстве сельскохозяйственной продукции, занимают устойчивое положение на рынке. Рисунки 9-11 показывают, что доля хозяйств в производстве сельскохозяйственной продукции за период с 1995года по 2013 год увеличилась почти в 5 раз (Приложение В). Однако в общем объёме производства продукция крестьянских (фермерских) хозяйств составляет лишь 9,8%. Кроме того, крестьянские (фермерские) хозяйства специализируются, прежде всего, на производстве продукции растениеводства (76,9% от объёма производства в данной категории хозяйств) [207, с. 373]. В структуре производимой продукции

преобладают зерновые культуры, технические культуры (семена подсолнечника и сои), шерсть.

Таблица 11 – Динамика наличия земель в крестьянских (фермерских) хозяйствах (КФХ) в РФ по состоянию на 1 января 1991-2013 годы [69, с. 59; 70, с. 78; 72, с. 77]

Годы	Количество КФХ (тыс.)	Площадь земель (тыс. га)
1	2	3
1990 год	4,4	181,0
1991 год	49,0	2 067,9
1992 год	183,4	7 809,9
1993 год	269,9	11 339,1
1994 год	278,1	11 833,7
1995 год	279,1	11 982,1
1996 год	278,6	12 139,2
1997 год	274,3	13 045,1
1998 год	270,2	13 844,7
1999 год	264,6	14 484,1
2000 год	263,7	15 368,7
2001 год	263,9	14 289,7
2002 год	267,6	13 743,8
2003 год	272,0	14 108,7
2004 год	275,2	14 505,1
2005 год	267,5	14 910,5
2006 год	269,6	15 122,9
2007 год	267,0	15 516,6
2008 год	267,0	15 883,6
2009 год	265,1	16 111,2
2010 год	261,7	16 284,1
2011 год	260,5	16 583,2
2012 год	259,2	16 780,2
2013 год	258,5	17 128,8

Статистические данные свидетельствуют о достаточно стабильных темпах роста производства сельскохозяйственной продукции в данной категории хозяйств. За период 1995-2013 годы существенно возрос удельный вес отдельных видов продукции, произведённой крестьянскими (фермерскими) хозяйствами в общем объёме сельскохозяйственного производства, в том числе, доля зерна возросла в 5,2 раза, овощей – в 11 раз, шерсти – 7,2 раза, молока – 4 раза [207, с. 376].

Таким образом, создание и развитие крестьянских (фермерских) хозяйств является одним из результатов рыночной трансформации собственности на землю. Ликвидация экономически неэффективных хозяйств, укрупнение размеров землепользования, и устойчивые темпы роста производства, прежде всего, зерновых культур свидетельствуют об устойчивости функционирования фермерских хозяйств в изменяющихся рыночных условиях.

Рыночным индикатором использования земель в крестьянских (фермерских) хозяйствах является товарность производства различных видов продукции. Показатели товарности производства отдельных видов продукции различными категориями товаропроизводителей представлены в приложении К. Сравнительный анализ данных по всем категориям производителей показывает, что товарное производство всех видов продукции осуществляется, прежде всего, крупными сельскохозяйственными организациями. В течение 1995–2012 годов значительно возросло значение показателя товарности по некоторым видам продукции. Товарность зерна повысилась в 1,8 раза (с 45 % в 1995 году до 81,8 % в 2012 году), товарность сахарной свёклы увеличилась в 8 раз и составила соответственно по годам 11,3% и 90,7%, товарность картофеля выросла почти в 2 раза (с 32,5% до 61,4%), а товарность молока – с 78,8% до 92,9%. Рост товарности производства в сельскохозяйственных организациях происходит в условиях сокращения посевных площадей всех видов сельскохозяйственных культур, что свидетельствует о превышении темпов роста реализации продукции над темпами роста производства.

Товарность сельскохозяйственного производства крестьянских (фермерских) хозяйств относительно показателей сельскохозяйственных организаций является низкой. Значительно выросла товарность на такие виды продукции, как зерно (товарность составила в 1995 году 44%, в 2012 году – 68,8%), овощи (товарность составила в 1995 году 40,1%, в 2012 году – 74,4%) и молоко (47% и 67,7%). Высокотоварными являются скот и птица (в живом весе) (94,3%) и яйца (73,6%). Таким образом, крестьянские (фермерские) хозяйства способны конкурировать с крупными организациями, особенно в производстве зерна, овощей, яиц, скота и птицы (в живом весе), молока.

Рост товарности производства в крестьянских (фермерских) хозяйствах сопровождается увеличением посевных площадей сельскохозяйственных культур (по всем видам культур в среднем в 3,4 раза), увеличением объёмов производства и ростом удельного веса продукции в общем объёме сельскохозяйственного производства. Данная тенденция свидетельствует о расширении посевной площади с целью увеличения выпуска продукции для последующей её реализации на рынке.

В отличие от крестьянских (фермерских) хозяйств, ориентированных на получение прибыли и производство продукции на рынок, личные подсобные хозяйства в соответствии с законодательством представляет собой «форму непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции» [6]. Производство продукции в данном типе хозяйств не ориентировано на рынок, поэтому товарность производства, в сравнении с рассмотренными выше категориями сельскохозяйственных производителей, остаётся низкой, несмотря на её рост по всем видам продукции в течение 1995–2012 годов. К наиболее товарным видам продукции относятся молоко, скот и птица (в живом весе), товарность которых составила соответственно 31,8% и 45,3%.

Несмотря на низкую товарность большинства видов продукции, продукция личных подсобных хозяйств занимает значительный удельный вес в общем объёме сельскохозяйственного производства. В структуре сельскохозяйственного

производства в 2013 году 82,3% картофеля, 69,4% овощей, 48,1% молока произведено в личных подсобных хозяйствах [221, с. 376]. Однако товарность картофеля и овощей относительно низкая, что свидетельствует о преобладании производства для личного потребления.

Производство продукции в личных подсобных хозяйствах отличается стабильностью и незначительным ростом посевных площадей. Стабильность производства в личных подсобных хозяйствах основана на использовании земли, преимущественно находящейся в частной собственности (таблица 10). В 2013 году 74,3% земель личных подсобных хозяйств находилось в частной собственности, 25,7% в государственной и муниципальной собственности, в том числе 11,9% предоставлено в аренду, 8,4% – в постоянное (бессрочное) пользование, 0,1% – в безвозмездное срочное пользование, 4,7% использовались на правах пожизненного наследуемого владения [72, с. 79]. Личные подсобные хозяйства получили широкое распространение в аграрном секторе страны. Начиная с 2005 года, наблюдается увеличение их количества и земельной площади. На 1 января 2014 года насчитывалось 16 315,8 тыс. хозяйств, которые использовали 7742 тыс. га земли. Личные подсобные хозяйства осуществляют хозяйственную деятельность на небольших участках земли, зачастую без надлежащего оформления прав. В отличие от крестьянских (фермерских) хозяйств, в которых лишь 0,1 тыс. га земли используется без оформления права на землю, для ведения личного подсобного хозяйства используется 49,6 тыс. га (0,6%) земли без оформления соответствующих прав.

В условиях рынка личные подсобные хозяйства могут трансформироваться в другие типы хозяйств. Направления трансформации зависят от размера землепользования и доли дохода от использования приусадебного земельного участка в потребительском бюджете домохозяйства. В случае высокой производительности труда, обеспечивающей не только рациональный потребительский бюджет, но и получение прибыли, личное подсобное хозяйство может преобразоваться в товарное крестьянское (фермерское) хозяйство.

Оба типа хозяйств относятся к малым формам хозяйствования в аграрном секторе экономики, которые в условиях рыночной трансформации собственности на землю не только осуществляют производство сельскохозяйственной продукции, но и способствуют решению социальных проблем, обеспечивая занятость и доходы сельского населения. Развитие данных форм хозяйствования способствует сохранению и распространению народных традиций, культуры, в том числе и опыта ведения хозяйства с учётом региональных особенностей, что в конечном итоге создаёт основу для сохранения и устойчивого развития аграрной экономики страны.

Основными источниками развития крестьянских (фермерских) хозяйств и личных подсобных хозяйств являются: развитие материально-технической базы сельскохозяйственного производства, совершенствование экономических взаимосвязей с другими сельскохозяйственными производителями, создание снабженческо-сбытовой инфраструктуры.

Негативным фактором, оказывающим влияние на развитие малого и среднего предпринимательства в аграрном секторе, является неопределённость правового статуса крестьянского (фермерского) хозяйства. В соответствии с законодательством оно может существовать в двух организационно-правовых формах. С одной стороны, крестьянские (фермерские) хозяйства осуществляют предпринимательскую деятельность на основе соглашения без образования юридического лица. Однако деятельность таких хозяйств регулируется правилами, применяемыми в отношении юридических лиц.

С другой стороны, законодательно разрешено создавать крестьянское (фермерское) хозяйство как юридическое лицо. Неопределённость правового статуса приводит к снижению устойчивости данного типа хозяйств и затрудняет их стабильное развитие.

Кроме того, крестьянские (фермерские) хозяйства сталкиваются с множеством проблем, обусловленных как спецификой аграрного производства, так и особенностями функционирования малого бизнеса. Опрос фокус-групп глав крестьянских (фермерских) хозяйств в Омской области (в опросе участвовало 17

человек, май 2013 г.) показал, что «основные проблемы функционирования крестьянских (фермерских) хозяйств в регионе, как и в целом по стране, обусловлены недостатком финансовых, материально-технических и информационных ресурсов. Отсутствие залогового имущества и недостаток денежного капитала затрудняет приобретение необходимой техники и диверсификацию производственной деятельности. Применение инновационных технологий и техники (в том числе снабжение качественным семенным материалом, элитным скотом, кормами, удобрениями и ядохимикатами) требует дополнительных издержек и ограничено размерами хозяйств, которые не всегда являются крупными» [269, с.71]. Расширению производства препятствует дефицит агрономических, ветеринарных и зоотехнических услуг, консультаций по бухгалтерскому учету, аудиту, эффективной организации производства. Кроме этого существуют проблемы сбыта произведенной продукции (дефицит информации о рыночной конъюнктуре, о потенциальных партнерах, невозможность влиять на цены из-за малых партий продаваемой продукции и т.д.), а также недостаток мощностей для хранения, предпродажной подготовки, доработки, переработки и фасовки продукции, что приводит к ее реализации по минимально возможным ценам.

В этой связи следует отметить, что дальнейшие перспективы развития крестьянских (фермерских) хозяйств и других малых форм предпринимательской деятельности в аграрном секторе зависят от эффективности государственной поддержки малого сельскохозяйственного производства, которая должна выражаться не только в дополнительном финансировании, а, прежде всего, в создании благоприятной институциональной среды.

Одним из наиболее действенных прикладных инструментов поддержки крестьянских (фермерских) хозяйств со стороны государства, в свете обозначенных проблем, является стимулирование сельскохозяйственной кооперации. В процессе реализации национального проекта «Развитие АПК» активно осуществлялось создание кооперативов. «На 1 января 2011 года в России создано 6708 сельскохозяйственных потребительских кооперативов, в том числе:

1207 перерабатывающих, 3729 заготовительных и снабженческо-сбытовых и 1772 кредитных кооператива [157, с.76]. В то же время, реально функционирует 68,6% кредитных, 63,1% перерабатывающих и 67,7% снабженческо-сбытовых кооперативов. Для развития их деятельности необходимо создать механизм кредитного обеспечения, который реализуется через формирование залоговых, гарантийных фондов. В России на начало 2008 года такие фонды были созданы в 59 регионах, но реально функционировали лишь в 19 субъектах [64], в том числе в Омской области действует фонд поддержки сельскохозяйственных кредитных потребительских кооперативов. Система сельскохозяйственной кредитной кооперации Омской области включает в себя 20 кооперативов. Наиболее активно функционируют кооперативы в Горьковском, Колосовском, Саргатском, Тевризском, Нововаршавском районах. Доля прибыльных кооперативов в 2012 году составила 91%, что на 24% больше, чем в 2011 году [95].

В рамках реализации Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 годы, начиная с 2014 года, предусмотрена грантовая поддержка сельскохозяйственных потребительских кооперативов на модернизацию материально-технической базы кооперативов.

Эффективность деятельности кооперативов и их участников напрямую зависит не только от материально-технической оснащённости сельскохозяйственных производителей, но и от кредитной политики государства и, в конечном итоге, от формирования системы устойчивых экономических взаимосвязей с другими сельскохозяйственными производителями, создания снабженческо-сбытовой инфраструктуры, развития вертикальных форм интеграции – снабженческих, сбытовых, перерабатывающих, сервисных, кредитных кооперативов.

Для повышения товарности сельскохозяйственной продукции необходимо создание сбытовой системы, элементом которой являются оптовая торговля и сельскохозяйственные розничные рынки. Через систему оптовой торговли реализуется сельскохозяйственное сырьё. В 2013 году было реализовано 57,6%

зерна и 12,8% кормов для животных [247, с.97]. Процесс формирования системы розничной торговли сельскохозяйственной продукцией не получает необходимого развития. В России на 1 января 2013 года функционировало 2162 розничных рынка, в том числе 300 (13,8%) сельскохозяйственных и 24 (1,1%) сельскохозяйственных кооперативных рынков [247, с. 181]. В течение пяти лет (2007–2012 годы) общее количество розничных рынков сократилось в 2,7 раза, но одновременно произошло увеличение специализированных сельскохозяйственных и сельскохозяйственных кооперативных рынков соответственно в 1,7 и 4,8 раза. В то же время снизилась эффективность использования торговых мест. Среди всех типов розничных рынков торговые площади именно сельскохозяйственных рынков используются не полностью. В 2012 году на сельскохозяйственных рынках использовано 66,5 % торговых мест, а на сельскохозяйственных кооперативных рынках – 58,2%. В 2007 году торговля велась более активно, показатели составили 68% и 74,5% соответственно типу рынка.

В такой ситуации создание дополнительных сельскохозяйственных рынков и перевод существующих объектов (особенно в небольших населённых пунктах) в капитальные здания в соответствии с новыми требованиями законодательства связаны со значительными финансовыми и материальными затратами, которые экономически нецелесообразны. С целью упорядочения розничной торговли сельскохозяйственной продукцией необходимо проанализировать объём торгового оборота и месторасположение существующих рынков и провести реструктуризацию в рамках действующей системы сельскохозяйственных рынков.

Вместе с тем, на современном этапе развития экономики эффективное развитие малых форм хозяйствования в агросфере требует государственной поддержки и по другим направлениям. Данная форма хозяйствования требует разработки и реализации отдельной государственной программы с учётом трудностей, с которыми сталкиваются крестьянские (фермерские) хозяйства в своей деятельности. Необходимо оказывать государственную поддержку по

целому ряду направлений: нормативно-правовая, организационно-консультационная, информационная, финансово-кредитная поддержка, формирование снабженческо-сбытовой инфраструктуры (в том числе развитие системы розничных сельскохозяйственных рынков). Причем, перечисленные направления должны реализовываться комплексно, системно и не ограничиваться только крестьянскими (фермерскими) хозяйствами.

### **3. Эффективность рыночной трансформации земельной собственности**

#### **3.1. Критерии эффективности трансформации института земельной собственности**

Механизм рыночной трансформации собственности на землю направлен на обеспечение эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения. Эффективное и рациональное землепользование создаёт основу для устойчивых темпов роста объёмов сельскохозяйственного производства, повышения конкурентоспособности отечественной продукции и, в конечном итоге, достижения продовольственной безопасности страны.

Рассматривая эффективность механизма рыночной трансформации собственности на землю, целесообразно различать её экономическую, социальную, экологическую составляющие.

Экономическая эффективность оценивается совокупностью показателей, отражающих результаты производства сельскохозяйственной продукции и структуру использования земель сельскохозяйственного назначения. Важное значение при анализе экономической эффективности уделяется таким показателям, как: урожайность сельскохозяйственных культур и продуктивность скота, рентабельность сельскохозяйственного производства, объём инвестиций в основной капитал, обеспеченность техническими средствами.

Экологическая эффективность использования земли обусловлена её качественными характеристиками и обеспечивается проведением мероприятий по восстановлению плодородия сельскохозяйственных земель.

Социальная эффективность использования земли проявляется в обеспечении населения необходимыми продуктами питания, создании рабочих мест и социальной инфраструктуры в сельской местности. Трансформационные процессы в аграрном секторе экономики России не сопровождались развитием социальной инфраструктуры. Например, в Омской области лишь 31 % жилищного фонда в сельской местности обеспечен системами водоснабжения (по России

данный показатель составил 54,2%), уровень газификации составляет 20 % (по России 52,6%).

В рамках диссертационного исследования проанализирована результативность рыночной трансформации земельной собственности на примере Омской области.

В результате земельных преобразований в Омской области произошли изменения структуры земельной собственности. В структуре земельного фонда Омской области земли сельскохозяйственного назначения составляют 57,3%. В настоящее время в частной собственности граждан и юридических лиц находится 62,4% земель сельскохозяйственного назначения. В структуре частной собственности на землю 61 % приходится на земельные доли, 8% находится в собственности сельскохозяйственных организаций, 7% – собственность крестьянских (фермерских) хозяйств, 5% составляет собственность личных подсобных хозяйств, и 19% земель используется собственниками земельных участков [84, с.35].

Однако развитие частной собственности на землю не способствовало повышению эффективности использования земельных ресурсов. Распределение прав собственности привело к тому, что значительная часть земель сельскохозяйственного назначения приходится на земельные доли, которые зачастую не выделены на местности. Около 11% земельных долей в Омской области до сих пор считаются невостребованными, но используются сельскохозяйственными организациями без оформления договоров аренды и договоров передачи права пользования.

Несмотря на многообразие форм собственности, передачу земель в частную собственность, реструктуризацию хозяйств, основная доля земель сельскохозяйственного назначения остаётся в пользовании у крупных производителей. В Омской области почти 47 % сельскохозяйственных угодий используются для производства сельскохозяйственной продукции хозяйственными товариществами и обществами и производственными

кооперативами. Крестьянские (фермерские) хозяйства и личные подсобные хозяйства используют соответственно 12% и 5% сельскохозяйственных угодий<sup>1</sup>.

Производственно-ресурсной основой ведения сельского хозяйства являются земли сельскохозяйственного назначения. На 1 января 2014 года данная категория земель занимает 8082,5 тыс.га и составляет 57,3% территории Омской области. В последнее десятилетие наблюдается тенденция к сокращению площади земель сельскохозяйственного назначения в размере 1098,7 тыс. га, начиная с 2002 года.

В структуре земель сельскохозяйственного назначения приоритетное значение имеют сельскохозяйственные угодья, выступающие базисом для сельскохозяйственного производства. Состав земель сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий различается в пределах территории Омской области.

В зависимости от природно-климатических условий и особенностей структуры и качества почв в Омской области выделяются четыре природно-экономические зоны: степная, южная лесостепная, северная лесостепная и северная. Структура сельскохозяйственных угодий на территории Омской области представлена в таблице 12.

В структуре сельскохозяйственных угодий степной и южной лесостепной зоны преобладает пашня. Пахотные земли в обеих зонах расположены крупными массивами. В степной зоне распространены черноземные почвы. Пахотнопригодность данной зоны достигает 81,5%. Северная лесостепь характеризуется разнообразием почвенного покрова. Пахотнопригодные почвы в данной зоне составляют 31,8%. Почвы сенокосно-пастбищного назначения составляют 32% территории северной лесостепи. Северная зона Омской области характеризуется заболоченностью, наличием крупных лесных массивов. Пахотные земли в данной зоне составляют лишь 25%, расположены небольшими участками и рассредоточены по территории.

---

<sup>1</sup> Рассчитано по данным: Доклад о состоянии использования земель в Омской области в 2013 году.-Омск:2014.-  
[http://www.to55.rosreestr.ru/kadastr/zemleustroistvo/svedeniya\\_o\\_zemle/](http://www.to55.rosreestr.ru/kadastr/zemleustroistvo/svedeniya_o_zemle/).-С.29-30.(Дата обращения: 28 апреля 2015 г.)

Таблица 12 – Структура сельскохозяйственных угодий по зонам Омской области по состоянию на 01.01.2014г. ( в % от земель сельскохозяйственного назначения) [84, с.17]

Земельные угодья	Зона			
	Северная	Северная лесостепь	Южная лесостепь	Степная
Пашня	25,01	30,10	62,52	75,65
Залежь	3,25	3,47	0,19	0,92
Многолетние насаждения	0,00	0,02	0,63	0,11
Сенокосы	14,30	21,79	7,11	2,89
Пастбища	8,16	19,91	13,30	11,04
Итого сельскохозяйственных угодий:	50,72	75,29	83,75	90,61

Особенности почвенного состава земельных ресурсов в пределах каждой зоны определяют отраслевую специализацию сельскохозяйственного производства и влияют на его территориальное размещение и внутрихозяйственную организацию деятельности. При выборе и организации направлений производственной деятельности необходимо принимать во внимание разнообразие почвенного покрова в пределах различных природно-экономических зон. В частности, наличие в структуре сельскохозяйственных угодий 35% естественных кормовых угодий (сенокосов и пастбищ) создаёт основу для восстановления поголовья крупного рогатого скота и развития животноводства на территории области. На заболоченных почвах северной зоны возможно развитие промысловых видов деятельности.

Анализ данных об использовании сельскохозяйственных угодий показывает, что за последнее десятилетие произошли изменения в структуре сельскохозяйственных угодий Омской области.

Наблюдается тенденция сокращения площади пашни и увеличения площади залежи и земель, занятых зелёными насаждениями. За период земельных преобразований с 1995 по 2013 г.г. площадь пашни уменьшилась на 236,5 тыс.га. За последнее десятилетие площадь залежи увеличилась на 22,4 тыс. га, а площадь зелёных насаждений соответственно возросла на 1,3 тыс. га. Такие изменения

связаны, прежде всего, с недостатком финансовых и материально-технических ресурсов для обеспечения ведения сельскохозяйственного производства.

Одним из показателей, характеризующих экономическую результативность использования земли, является урожайность сельскохозяйственных культур (таблица 13).

Анализ данных показывает, что в 2012 году в результате неблагоприятных природно-климатических условий произошло сокращение урожайности практически всех видов сельскохозяйственных культур, за исключением озимой ржи (прирост составил 1,5%), подсолнечника (прирост 1%) и кормовых корнеплодов (рост урожайности в 2 раза). Изучение динамики данного показателя позволяет сделать вывод об отсутствии стабильной тенденции к росту урожайности по всем видам культур, что свидетельствует о преобладании экстенсивного землепользования.

Исследование структуры производства основных видов сельскохозяйственной продукции по категориям хозяйств (таблица 15) и его сопоставление с распределением прав собственности на землю в отдельных регионах Сибирского Федерального округа, представленным в таблице 10 показывает, что значительный удельный вес в производстве овощных культур, молока, скота и птицы занимают хозяйства населения. Для данной категории хозяйств характерно преобладание частной собственности на землю, которая создаёт основу для стабильного сельскохозяйственного производства, поэтому представляется целесообразным создать условия для трансформации хозяйств населения с преобладанием натуральной формы ведения хозяйства в крестьянские (фермерские) хозяйства с предпринимательским типом деятельности.

Изучение структуры посевных площадей в Омской области (таблица 14) отражает сокращение посевных площадей кормовых культур, что обусловлено сокращением поголовья скота в регионе. При этом отмечается рост посевной площади зерновых и технических культур.

Таблица 13 – Урожайность сельскохозяйственных культур в хозяйствах всех категорий [175, с.160; 186]

	1990	1995	2000	2009	2010	2011	2012
Зерновые культуры (в весе после доработки)	11,2	13,1	15,3	19,0	12,1	17,4	9,5
В том числе:							
рожь озимая	15,4	18,7	16,5	16,6	12,0	13,4	15,4
пшеница озимая	12,4	29,0	35,2	13,3	10,2	25,2	17,3
пшеница яровая	10,3	13,8	15,2	18,6	11,9	16,9	9,4
ячмень яровой	11,8	12,8	16,8	21,0	12,6	20,6	9,0
овес	12,2	10,9	14,7	19,8	13,9	19,2	11,1
кукуруза на зерно	-	-	-	14,3	-	-	22,9
просо	14,0	12,9	11,0	8,9	3,6	15,8	5,6
гречиха	10,7	3,2	7,5	7,1	9,6	13,6	4,3
Зернобобовые культуры	8,5	9,6	10,8	14,8	12,7	11,2	9,6
Лен-долгунец (волокно)	2,9	4,1	4,5	10,5	9,3	11,7	11,4
Масличные культуры	7,0	5,6	6,8	5,2	3,5	7,2	4,7
В том числе:							
подсолнечник на зерно	12,5	4,4	6,4	4,5	3,0	7,6	8,4
лен-кудряш (масличный)	6,2	9,0	6,0	14,8	5,7	12,1	4,4
рыжик	5,4	4,9	5,4	7,1	5,7	6,1	4,4
рапс яровой	8,1	7,2	10,9	7,0	3,7	6,6	3,6
Картофель	136,0	103,0	110,1	186,2	171,4	194,7	104,9
Овощи открытого грунта	248,0	143,0	145,8	292,4	268,1	285,4	214,8
Кукуруза на корм (вес зеленой массы)	232,0	132,0	128,0	169,3	57,6	163,9	76,2
Культуры кормовые на силос (без кукурузы)	198,0	66,0	90,0	132,9	56,1	127,5	87,2
Кормовые корнеплоды и сахарная свекла на корм скоту	178,0	149,0	123,1	154,0	102,9	45,0	96,1
Сено многолетних трав	18,0	12,7	11,2	11,1	9,4	12,4	9,3
Сено однолетних трав	16,2	10,3	18,8	14,4	9,9	11,3	9,0

При размещении посевов сельскохозяйственных культур зачастую нарушаются севообороты и не учитывается почвенный состав в разрезе различных производственных зон Омской области. В частности, наблюдается тенденция повсеместного посева пшеницы яровой как наиболее востребованной на рынке сельскохозяйственной культуры. Посевные площади пшеницы занимают около 50% в общей посевной площади региона, что свидетельствует о диспропорциях в развитии сельского хозяйства области. В тоже время посевы гречихи, которая традиционно выращивалась в северных районах области, незначительны, в 2012 году они заняли лишь 7305 га из 2895947 га общей

посевной площади. В северной лесостепной и северной зонах, по данным статистики, гречиха выращивается лишь в Горьковском и Муромцевском районах.

Таблица 14 – Посевные площади сельскохозяйственных культур  
(в хозяйствах всех категорий, тыс.га) [186]

	2000	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Вся посевная площадь	2954,0	2842,5	2884,8	2916,2	2797,5	2858,4	2895,9
Зерновые культуры	1776,8	2027,4	2036,8	2121,2	1893,5	1955,2	1971,0
Технические культуры	34,0	70,0	144,2	94,2	150,7	138,2	143,1
Картофель	48,0	39,6	44,9	46,2	44,6	46,7	45,7
Овощи открытого грунта	10,8	8,9	9,4	9,6	9,2	10,6	9,9
Кормовые культуры	1084,4	696,4	649,5	644,9	699,4	707,7	665,8

Аналогичная тенденция наблюдается и в других регионах. Данные таблицы 15 показывают, что в структуре производства сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств, использующих крупные земельные участки (по сравнению с хозяйствами населения), преобладают зерновые и технические культуры.

Очевидно, что выращивание сельскохозяйственных культур без учёта особенностей почвенного состава, с нарушением севооборотов, отсутствие агротехнических мероприятий приводят к ухудшению качественного состава почв области, для которых характерна пониженная биологическая активность, слабая структура, легко разрушающаяся при обработках и трудно восстанавливаемая.

Хозяйственное использование земель не сопровождается восстановлением баланса питательных веществ. За период современных земельных преобразований, начиная с 1990 года, в сельскохозяйственных организациях в 25,6 раз сократилось количество вносимых минеральных удобрений (в пересчёте на 100% питательных веществ) и в 5 раз сократилось количество органических удобрений [186, с.154].

В условиях рыночной экономики от эффективного использования земель зависит устойчивость развития и сохранение рыночных позиций производителя

сельскохозяйственной продукции. Однако в Омской области «12% земель не обеспечивают необходимую эффективность в условиях рыночного производства, в том числе в северной зоне – 12,2%, в северной лесостепи – 29%, южной лесостепи – 5%, в степной зоне – 3,2%. Наиболее серьезное положение в Называевском районе, где такие земли составляют более 30%, в Тюкалинском – более 37% и в Нижнеомском – более 30% площади пашни» [202, с. 253].

Геоморфологические особенности рельефа и хозяйственное использование земельных ресурсов привели к тому, что сельскохозяйственные угодья Омской области подвержены различным деградационным процессам, среди которых наиболее широко распространены: дефляция, эрозия, совместная деградация почв ветром и водой, переувлажнение и подтопление отдельных территорий.

Дефляционные процессы представляют собой совокупность процессов разрушения почв под влиянием перемещения воздушных масс. В Омской области в значительной степени подвержены дефляции почвы в степной зоне (80,31% дефлированных почв области находится именно в этой зоне). Развитие дефляционных процессов наряду с особенностями структуры почвы обусловлено распаханностью целинных и залежных земель степной зоны и слабой защищённостью территории от ветровых потоков. Поскольку именно в данной зоне в структуре земельных ресурсов преобладает пашня (таблица 12), то распространение дефляции наносит ущерб сельскохозяйственному производству, вследствие чего особую значимость приобретает проведение комплекса агротехнических и лесомелиоративных мероприятий.

В Северной зоне процессы дефляции незначительны, однако здесь наблюдается переувлажнение и заболачивание почв. Кроме того, особенности рельефа Омской области приводят к нарастанию эрозионных процессов с юга на север. Для лесостепной зоны области характерно совместное проявление эрозии и дефляции.

Использование земель на территории Омской области привело к ухудшению качественного состояния земельных ресурсов. В результате хозяйственной деятельности происходит уменьшение содержания гумуса в почве,

Таблица 15 – Структура производства сельскохозяйственной продукции по категориям хозяйств (в % от общего объёма производства)

Наименование продукции	Алтайский край		Красноярский край		Новосибирская область		Омская область	
	на 01.01.2013 г.	на 01.01.2014 г.	на 01.01.2013 г.	на 01.01.2014 г.	на 01.01.2013 г.	на 01.01.2014 г.	на 01.01.2013 г.	на 01.01.2014 г.
<b>Сельскохозяйственные организации</b>								
Зерно и зернобобовые	69,5	65,8	90,1	87,5	79,8	74,9	56,2	54,3
Семена подсолнечника	66,6	54,1	98,2	90,7	90,3	91,8	74,0	73,9
Картофель	5,2	3,9	2,9	3,8	6,2	4,4	7,3	6,9
Овощи	11,9	10,4	7,3	7,7	8,4	12,5	13,9	13,2
Скот и птица в убойном весе	47,8	49,2	49,3	45,3	58,9	60,4	52,4	56,2
Молоко	42,2	38,9	50,8	50,3	72,0	71,5	44,1	46,5
<b>Крестьянские (фермерские) хозяйства</b>								
Зерно и зернобобовые	30,5	34,2	9,5	12,2	19,7	24,9	41,9	44,2
Семена подсолнечника	33,3	35,9	0,0	0,0	9,5	8,1	25,8	26,1
Картофель	2,9	3,3	1,7	1,9	2,5	1,7	5,9	5,1
Овощи	4,3	6,2	1,8	3,7	0,5	1,4	4,4	6,7
Скот и птица в убойном весе	1,9	2,1	1,8	2,3	2,1	1,6	2,5	2,2
Молоко	2,4	2,9	0,9	1,0	1,5	1,7	2,9	3,6
<b>Хозяйства населения</b>								
Зерно и зернобобовые	0,0	0,0	0,3	0,3	0,3	0,5	1,9	1,9
Семена подсолнечника	0,0	0,0	1,8	9,3	0,2	0,1	0,2	0,1
Картофель	91,9	92,8	95,4	94,3	93,1	91,3	86,8	88,0
Овощи	83,8	83,4	90,8	88,7	91,2	86,1	81,7	80,1
Скот и птица в убойном весе	50,4	48,7	49,0	52,4	39,0	38,0	45,1	41,6
Молоко	55,4	58,2	48,3	48,8	26,5	26,8	52,9	49,9

увеличение кислых, засоленных почв, зарастание пашни кустарником, мелколесьем, распространение оврагов. Сельскохозяйственные угодья подвергаются захламлению, на них размещают свалки бытовых отходов.

Результаты агроэкологической оценки почвенного покрова Омской области показывают, что «площадь сельскохозяйственных угодий, расположенных на землях лучшего качества составляет 1,6 % от территории области, 82 % занимают земли низкого качества, требующие мелиоративных, агрохимических, гидротехнических, химических, культурнотехнических мероприятий» [199, с. 107].

Эффективность использования земли зависит не только от площади земельного участка и качественного состава почвы, но и от обеспеченности хозяйства финансовыми, трудовыми, материально-техническими ресурсами.

За период с 1990г. по 2013г. ухудшилась материально-техническая база сельского хозяйства. Для всех видов техники коэффициент выбытия в несколько раз превышает коэффициент обновления. Значительно сократилась обеспеченность сельскохозяйственных организаций различными видами сельскохозяйственной техники. Например, если в 1990 г. на 1000 га пашни приходилось 7,2 трактора в среднем по области, то в 2013 г. – 2,9 трактора [156, с.20]. Соответственно возрастает нагрузка пашни на единицу техники. Так, нагрузка пашни на 1 трактор возросла почти в 2,5 раза (со 139 га в 1990 году до 342,3га в 2013 году). Аналогичная ситуация наблюдается по всем видам техники. Износ и выбытие техники, рост нагрузки на единицу техники приводят к нарушению сроков проведения полевых работ, потерям урожая, росту издержек на ремонт и, как следствие, снижению рентабельности сельскохозяйственного производства.

Для обновления материально-технической базы сельского хозяйства требуются дополнительные финансовые ресурсы. Их привлечение связано с реализацией государственной кредитной политики. В условиях отсутствия устойчивого роста производства сельскохозяйственной продукции кредитная политика государства становится неэффективной, так как в условиях

неопределённости производитель не имеет твёрдой гарантии своевременной оплаты за кредит.

Стабильно низкий уровень инвестиций не обеспечивает возможности повышения технической оснащённости хозяйств. В структуре инвестиций в основной капитал данный показатель по сельскому хозяйству Омской области в 1996 году составил 7,2 % от общего объёма инвестиций в основной капитал, в 2013 году данный показатель составил 5% [198].

На решение проблемы повышения эффективности использования земельных ресурсов направлены ряд государственных программ, реализуемых на территории Омской области, среди которых в качестве основных можно выделить следующие:

- Долгосрочная целевая программа Омской области «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия Омской области (2010 – 2015 г.г.)».
- Ведомственная целевая программа «Повышение эффективности осуществления государственной политики Омской области в сфере развития агропромышленного комплекса на 2013 – 2017г.г.».

Исследование результатов реализации программ позволяет сделать вывод об их недостаточной эффективности. К примеру, в 2012 г. не были достигнуты плановые показатели производства продукции животноводства и растениеводства. Индекс производства продукции сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий составил 76,2% вместо запланированного значения 106,6%. В течение 2012 года произошло сокращение производства зерна, молока и молочных продуктов, мяса и мясопродуктов. Не в полной мере осуществлена подготовка основных видов сельскохозяйственной техники к полевым работам. Коэффициенты обновления тракторов, зерноуборочных и кормоуборочных комбайнов не соответствуют запланированным значениям.

Перспективные направления использования сельскохозяйственных угодий Омской области должны быть основаны на научных рекомендациях, связанных с организацией землепользования и размещения сельскохозяйственного

производства по территории Омской области. В частности, северная зона и северная лесостепь обладают необходимыми земельными ресурсами для восстановления поголовья мясо-молочного и молочно-мясного скота. Природно-климатические условия ряда районов северной лесостепной зоны благоприятны для выращивания льна-долгунца. Восточная часть лесостепной зоны благоприятна для выращивания гречихи.

Эффективное использование земельных ресурсов в сельском хозяйстве возможно только на основе отношений взаимодействия и партнёрства сельскохозяйственных производителей, научных учреждений и системы органов государственного и муниципального управления.

Важным критерием эффективности рыночной трансформации земельной собственности являются транзакционные издержки, так как их величина определяет возможность создания и функционирования различных институтов. Транзакционные издержки позволяют обосновать выбор формы организации хозяйственной деятельности. Они служат главным критерием при выборе способа размещения ресурсов.

В экономической теории существует несколько трактовок термина «транзакционные издержки». Р. Коуз определяет транзакционные издержки как «издержки использования ценового механизма», «издержки осуществления транзакций обмена на открытом рынке», «рыночные издержки» [119, с. 8; с. 33].

Д. Норт рассматривает транзакционные издержки как «издержки, связанные с измерением и реализацией соглашений», отмечая при этом, что «на экономических рынках такие издержки включают измерение физических и правовых параметров товаров и услуг, а также действий экономических субъектов» [163, с. 12]. По его мнению, транзакционные издержки возникают вследствие того, что информация обладает ценой и ассиметрично распределяется между сторонами.

В условиях рыночной трансформации собственности транзакционные издержки не только определяют степень государственного вмешательства в

рыночный механизм перераспределения прав собственности, но и способствуют разработке основных направлений государственной политики в данной сфере.

Трансакционные издержки приобретают особое значение в условиях формирования новых институциональных структур при переходе от централизованных к рыночным условиям производственной деятельности.

Многообразие видов трансакционных издержек обусловило необходимость их классификации.

Для анализа процесса рыночного обмена наиболее широко применяется классификация трансакционных издержек, предложенная О. Уильямсоном [251, с. 54]. Данная классификация отражает распределение трансакционных издержек во времени и позволяет создать основу для выбора способа институциональной защиты. О. Уильямсон выделяет издержки *ex ante* и *ex post*, возникающие до и после заключения сделки соответственно. К издержкам *ex ante* относятся:

- издержки поиска информации (затраты на поиск информации о потенциальном партнёре, о ситуации на рынке, а также потери, связанные с неполнотой и несовершенством приобретаемой информации);
- издержки ведения переговоров (затраты на ведение переговоров об условиях обмена, о выборе формы сделки);
- издержки измерения (затраты, связанные с измерением качества товаров и услуг, по поводу которых совершается сделка);
- издержки заключения контракта отражают затраты на оформление сделки.

Издержки *ex post* подразделяются на:

- издержки мониторинга и предупреждения оппортунизма, представлены затратами на контроль за соблюдением условий сделки и предотвращение уклонения от выполнения этих условий;
- издержки спецификации и защиты прав собственности, включающие в себя: расходы на содержание судов, арбитража; затраты времени и ресурсов, необходимых для восстановления нарушенных в ходе выполнения контракта прав; потери от плохой спецификации прав собственности и ненадёжной защиты.

– издержки защиты от третьих лиц, состоящие из затрат на защиту от претензий третьих лиц (государства, организованной преступности и т.д.) на часть полезного эффекта, получаемого в результате сделки.

В зависимости от источника возникновения выделяются внутренние и внешние транзакционные издержки. Внутренние издержки обусловлены особенностями каждого человека, которые определяют его склонность к участию в рыночных сделках и во взаимодействии с другими людьми. Особенно важно данное положение для изучения рыночной трансформации отношений собственности.

Отсутствие усилий к реализации своих планов посредством обучения является основой для возникновения внутренних препятствий к обмену, роль которого возрастает в результате специализации труда. Такие препятствия выражаются в следующих формах: «выборе не самой приемлемой формы обмена; ограничении связей вместо поиска новых, более полезных и насыщенных; осознанном отказе от инициативы в обмене; стремлении к самодостаточности развития» [172, с. 47]. Перечисленные препятствия вызывают рост транзакционных издержек до бесконечно большой величины.

Внешние транзакционные издержки обусловлены двумя причинами. Во-первых, они связаны с восприятием обмена в качестве вынужденной необходимости. В этом случае обмен не рассматривается как фактор индивидуального развития. Во-вторых, источником внешних издержек является несовершенство знаний, информации и навыков, которыми владеет отдельный индивид. В этом случае транзакционные издержки зависят от уровня развития информационной инфраструктуры. Среди внешних издержек особо выделяется группа издержек, обусловленных «вынужденным» характером взаимосвязей или вообще отсутствием связей между представителями науки и производства.

Многообразие типологии транзакционных издержек позволяет использовать их для анализа преобразований на уровне отдельного экономического субъекта и экономики в целом.

Принимая за основу типологию О.Уильямсона, транзакционные издержки спецификации прав собственности на землю можно классифицировать в зависимости от их назначения и этапа заключения сделки (Приложение М).

Транзакционные издержки являются основным критерием эффективности функционирования институциональной структуры экономики. Экономия транзакционных издержек способствует углублению специализации и разделения труда, развитию обмена и экономическому росту.

Переход к рыночному регулированию в России привёл к росту транзакционных издержек, что стало одной из причин снижения результативности рыночной трансформации собственности на землю в России. Анализ результатов сельскохозяйственного производства в Омской области свидетельствует о том, что вследствие транзакционных издержек потери сельскохозяйственных производителей могут достигать до 20 % выручки [239, с. 116].

Рост транзакционных издержек в процессе трансформационных изменений обусловлен переходом от планового к рыночному регулированию и особенностями спецификации прав собственности, которая заключалась в перераспределении прав собственности и создании института частной собственности [109, с. 121].

В целях данного исследования было проведено изучение процесса регистрации права собственности на землю для ведения личного подсобного хозяйства экономическим агентом, проживающим в Омской области.

Для классификации выделим три основных этапа спецификации прав собственности на земельный участок. На первом этапе экономический агент собирает информацию об учреждениях, занимающихся оформлением документов, об их местонахождении, ценах за услуги. На этом этапе транзакционные издержки выражены в затратах времени и представлены непосредственно издержками поиска информации, издержками ведения переговоров, связанных с уточнением условий оформления документов и предъявляемых к ним требований со стороны органов власти.

Второй этап отражает проведение работ, необходимых для формирования пакета документов (землеустроительного дела), подтверждающих право собственности экономического агента на данный земельный участок. На этом этапе осуществляется заключение контракта на проведение землеустроительных работ. Все виды работ сопровождаются транзакционными издержками, выраженными во времени и в денежной форме. Работы связаны с издержками измерения, ведения переговоров, мониторинга и предупреждения оппортунизма, как со стороны экономического агента, так и организации, выполняющей работы.

Третий этап – государственная регистрация права собственности является заключительным. На этом этапе необходимо найти информацию о местонахождении, времени работы учреждений юстиции и ценах за услуги. На этом этапе выделяются издержки поиска информации, ведения переговоров и заключения контракта, выраженные в затратах времени и денежных средств.

Таким образом, процесс спецификации прав собственности сопряжён со всеми типами транзакционных издержек, которые выражены в затратах времени и денежных средств.

Кроме того, если мы примем во внимание другие классификации транзакционных издержек, то процесс спецификации прав собственности на землю в России усложняется наличием политических транзакционных издержек, вызванных неустойчивостью законодательной системы.

Рассматривая сделку регистрации права собственности на землю с точки зрения внешних и внутренних издержек, отметим, что в условиях несовершенной информационной инфраструктуры земельного рынка России возрастают внешние транзакционные издержки, причиной которых является отсутствие знаний, информации у экономического агента, необходимых для совершения сделки.

Наряду с отсутствием достоверной информации, трудности осуществления сделок с землёй в России связаны с административно-организационными ограничениями. Ограничения обусловлены изменением системы регистрации земельных участков, прав на них и сделок с ними.

На начальном этапе земельной реформы данные вопросы были в компетенции районных комитетов по земельным ресурсам и землеустройству. С 1998 года «в процессе участвуют три организации: районные комитеты по земельным ресурсам и землеустройству, учреждения юстиции - районные отделы областных регистрационных палат; районные отделы областных кадастровых палат... При переходе на новую систему накопленная информация о правах на участки не была передана из комитетов по земельным ресурсам и землеустройству в реестры прав регистрационных палат» [273, с. 124]. Следовательно, для оформления сделки необходимо предоставить полный комплект документов на данный земельный участок.

Для перерегистрации права собственности необходимо провести комплекс работ, несмотря на наличие у экономического агента свидетельства на право собственности на землю, полученного в момент приватизации в 1992 году. Это связано с тем, что состояние земельного участка при перерегистрации может отличаться от того, который отражён в исходном документе. В связи с необходимостью предоставления соответствующих документов возрастают транзакционные издержки.

Последовательность действий вышерассмотренного экономического агента с точки зрения затрат времени и количества посещаемых организаций представлена в таблице 16.

Таблица 16 – Последовательность посещения организаций при перерегистрации права собственности на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства (Омская область, 2012 год)

Организация	Последовательность посещений
Администрация сельского поселения	1, 3, 5,10
Землеустроительная организация	2 и 6
Территориальное отделение управления федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Омской области	7
Соседи по участку	4
Учреждение юстиции	8,9
Общая продолжительность	7 месяцев
Издержки, руб. (за два участка земли)	Мин.4000

На основе таблицы можно сделать следующий вывод: высокие транзакционные издержки перерегистрации права собственности на землю обусловлены, прежде всего, значительной продолжительностью времени для осуществления процедур оформления и уточнения различных документов. При этом издержки, могут возрастать, например, в случае поиска соседей по участку, если они не проживают на данной территории.

Анализ процесса оформления сделок с долей в праве общей собственности на участок, проведённый в работах Н. Шагайды [271; 272; 273], показывает, что регистрация ранее возникшего права на земельную долю в Московской области требует посещения семи организаций и занимает от двух недель до шести месяцев, а выдел участка размером 42 га в счёт 10 долей требует неоднократного посещения восьми организаций и продолжается от трёх до шести месяцев.

Высокий уровень транзакционных издержек сделок с землёй снижает стимулы к осуществлению эффективной производственной деятельности, создавая основу для неформальных соглашений. Как отмечает С. Головина, «земельные участки приобретаются у родственников, хороших знакомых, что подтверждает важность доверия, тесных связей и кооперации на земельном рынке» [61, с. 20].

Приобретение земельных участков в рамках семейно-родственных структур является одним из способов минимизации транзакционных издержек. На рисунке 13 такая ситуация показана в интервале АВ. В интервале СА транзакционные издержки высоки вследствие оппортунистического поведения участников сделки (при числе участников равном двум) в отношении участков, имеющих высокую ценность. После точки В транзакционные издержки растут вследствие роста числа участников обмена, так как растут издержки по согласованию коллективных действий. Такая ситуация может быть характерна для сделок по выделу участка в счёт земельных долей.

Высокие транзакционные издержки спецификации прав собственности являются причиной сохранения слабой степени защиты прав собственности со стороны государства.

В таких условиях формальные правила, прежде всего, законодательные акты и различные ограничения по использованию земель сельскохозяйственного назначения остаются неэффективными, что негативно сказывается на использовании земель.

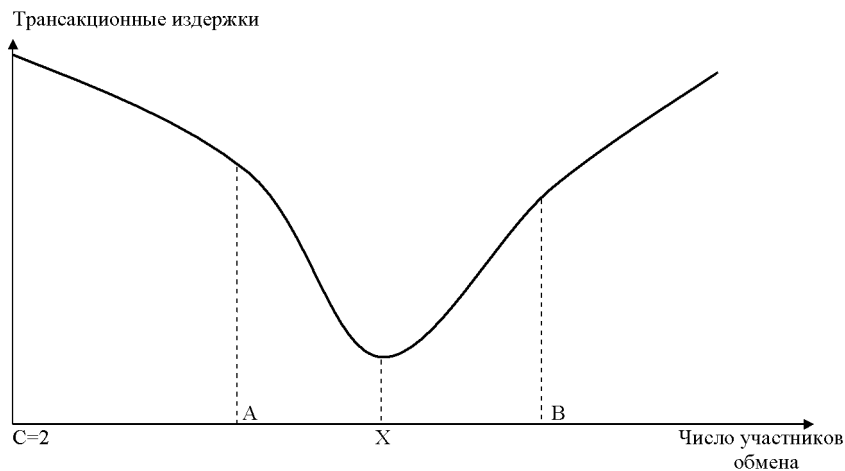


Рисунок 13 – Зависимость транзакционных издержек от числа участников обмена [171, с. 138]

В условиях слабой спецификации прав создаются стимулы к различным видам нарушений действующего законодательства. Основные виды нарушений представлены в Приложении Н. Среди всех нарушений значительную долю занимает самовольное занятие земельных участков или использование их без правоустанавливающих документов. В 2013 году такие нарушения составляли почти 47% от общего числа нарушений. За период 2003-2013 годов в 2,6 раза сократилось количество нарушений связанных с неиспользованием земельных участков или с их использованием не по целевому назначению, в тоже время в 3,5 раза выросло количество случаев уничтожения межевых знаков. Значительный удельный вес занимают нарушения, связанные с неповиновением требованиям госземинспектора и невыполнением его предписаний. В сравнении с 2003 годом их количество увеличилось в 10 раз и в 2013 году доля среди всех видов

нарушений составила году 24%. Изучение различных видов нарушений позволяет сделать вывод о низкой легитимности правил, определяющих распределение прав собственности на землю и отношения в сфере землепользования. Нарушения сопровождаются низким уровнем их устранения. В 2003 году было устранено 69,5% нарушений в форме самовольного изъятия земельных участков, а в 2013 году устранено 48% таких нарушений. По всем видам нарушений удельный вес устранённых нарушений сократился с 66% в 2003 году до 39% в 2013 году, что свидетельствует о недостатках в системе контроля за использованием земель и слабой адаптации населения к санкциям за нарушение формальных правил.

Таким образом, высокий уровень транзакционных издержек спецификации прав собственности в условиях рыночной трансформации собственности на землю в России способствовал снижению стимулов к эффективной производственной деятельности. Необходимость защиты прав собственности при отсутствии документально оформленных прав собственности замедляет инвестиционную активность населения и затрудняет получение кредитов. Кроме того, высокие транзакционные издержки нарушают механизм функционирования рынка земли.

Дальнейшие преобразования должны сопровождаться минимизацией транзакционных издержек. Используя методологию А. Л. Буркова [49, с. 9], отметим, что для минимизации транзакционных издержек следует сформировать системы, которая включает институты:

- законодательство, на основе которого определяется характер прав собственности;
- институты взаимодействия хозяйствующих субъектов (рынки);
- институты, обеспечивающие функционирование производственных структурных единиц (формальные и неформальные правила, структурирующие внутрипроизводственные экономические отношения);
- институты инфраструктурного обеспечения хозяйственного процесса (кредитно-денежная и финансовая системы, система социального обеспечения);

– институты государственного воздействия на экономику (меры экономической политики).

Таким образом, можно сделать следующие выводы.

Главным критерием эффективности механизма рыночной трансформации собственности на землю является рост эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения. Эффективное и рациональное землепользование создаёт основу для устойчивых темпов роста объёмов сельскохозяйственного производства, повышения конкурентоспособности отечественной продукции и, в конечном итоге, достижения продовольственной безопасности страны.

Анализ эффективности механизма рыночной трансформации земельной собственности на примере Омской области свидетельствует, о несбалансированности различных типов воздействия (прежде всего, организационного, социального и экономического) на процессы использования земельных ресурсов в аграрном секторе.

Негативное влияние на механизм рыночной трансформации оказывают трансакционные издержки, которые возникают в сфере обмена правомочиями собственности и определяют эффективность взаимодействий экономических субъектов в процессе распределения и использования ресурсов. Типология трансакционных издержек различается в зависимости от источника их возникновения и от уровня анализа. Переход к рыночной экономике в России сопровождался ростом трансакционных издержек, что связано с развитием рыночных отношений и особенностями спецификации прав собственности. Для повышения эффективности экономической деятельности требуется снижение величины трансакционных издержек, которое возможно путём преобразования институциональной системы в соответствии с земельной политикой государства в аграрной сфере.

### **3.2. Основные направления совершенствования земельной политики в аграрном секторе России**

В условиях рыночной трансформации земельной собственности государственное регулирование экономических отношений по поводу использования земли осуществляется через механизм земельной политики, которая отражает определённые этапы развития государства, формируется под влиянием общей социально-экономической политики и выражается в правилах распределения и использования земельных ресурсов и методах управления, побуждающих к выполнению этих правил и ограничений.

Земельная политика должна быть системной, последовательной, направленной на достижение баланса интересов экономических агентов и рациональное использование земли.

При выработке мероприятий земельной политики на современном этапе следует учитывать результаты проведённых преобразований. Прежде всего, тот факт, что реорганизация сельскохозяйственных предприятий в России не привела к трансформации традиционных коллективных хозяйств в нацеленные на получение прибыли предприятия, подчиняющиеся жёсткой финансовой дисциплине и основывающие свои решения на рыночных принципах.

Особенности земельной политики в процессе рыночной трансформации земельной собственности обусловлены изменением роли государства при переходе от плановой к рыночной экономике в России.

Перераспределение прав собственности в пользу наиболее эффективных собственников может быть обеспечено путём сочетания институтов «правового государства» и «государства, предоставляющего услуги» [74, с. 51].

Для достижения этой цели функционирование «правового государства» в процессе рыночной трансформации земельной собственности в России предполагает разделение функций между общенациональным, региональным и муниципальным уровнями системы управления земельными ресурсами.

На общенациональном уровне определяются единые правила и процедуры возникновения, изменения и прекращения правоотношений по поводу земли, обеспечивается защита прав собственников и других обладателей прав на землю.

На региональном уровне происходит адаптация общенационального законодательства к условиям региона с учетом его геополитической, экономической и природной специфики.

Функции органов муниципального самоуправления заключаются в обеспечении гармоничного сочетания частных интересов субъектов прав на земельные участки с интересами населения, проживающего на соответствующей территории.

В процессе преобразований земельной собственности большое значение приобретает «государство, предоставляющее услуги». К его функциям можно отнести проведение мероприятий по охране земельных ресурсов, разработку эффективной системы налогообложения земель, создание и ведение единого земельного кадастра, развитие инфраструктуры сельской местности. Государственное регулирование процесса преобразований земельной собственности должно обеспечить условия для развития рыночных механизмов в аграрном секторе экономики и обеспечить сочетание общественных, коллективных и личных интересов в использовании земли.

На современном этапе государство должно стать активным участником и координатором земельных преобразований.

В настоящее время регулирование земельных отношений предполагает сочетание прямых и косвенных методов государственного регулирования. Основные инструменты экономического регулирования: земельный налог, арендная плата, рыночная цена земли, залоговая цена земли, штрафные платежи за экологический ущерб.

По способам воздействия механизмы государственного управления землепользованием разделяются на непосредственные и опосредованные [107, с. 312]. Непосредственное управление осуществляется посредством реализации следующих функций:

- изучение состояния и процессов, происходящих с земельными ресурсами;
- ведение земельного кадастра и мониторинга земель,
- планирование, прогнозирование, проектирование использования земель;
- государственное регулирование перераспределения земель,
- регулирование рыночного оборота земель,
- аудит (надзор и контроль) земельных ресурсов.
- разрешение земельных споров.

К функциям опосредованного управления относятся:

- совершенствование земельного законодательства;
- экономическое стимулирование рационализации землепользований;
- коммуникационная политика в сфере землепользования.

Механизм земельной политики как составной элемент хозяйственного механизма может базироваться на правилах, либо осуществляться в форме дискреционных действий, исходя из обстоятельств [295, с. 486]. Типичным примером дискреционной земельной политики в современной России является постоянное изменение законодательных норм. Только в течение первого десятилетия земельных преобразований «в области землепользования в России на федеральном уровне было принято 32 закона, 52 указа Президента Российской Федерации, 180 постановлений Правительства, 242 нормативных правовых акта Госкомзема... Возникло стихийное неурегулированное нормотворчество в субъектах Федерации. За десять лет в 78 субъектах Федерации принято более 13тыс. нормативных правовых актов, касающихся регулирования земельных отношений» [237, с. 15].

При осуществлении дискреционной политики существует проблема её совместимости во времени. Совместимая во времени политика означает, что «правительство оптимизирует действия в каждый момент времени» [214, с. 663]. При проведении мероприятий такой политики важно оценивать их результаты в конце периода действия и прогнозировать возможные последствия.

Для ограничения дискреционной политики необходимо разработать систему правил, направленную на стабилизацию поведения субъектов экономики. В связи с этим различают фиксированные правила и правила с обратной связью [214, с. 667]. Фиксированные правила постоянны, не изменяются с изменением состояния экономики. Правила с обратной связью допускают изменения политики при изменении экономического состояния, но эти изменения должны осуществляться согласно заранее установленной формуле.

При проведении земельной политики формальные правила отражены в основных законах, регулирующих порядок закрепления прав на землю и особенности её использования и рыночного оборота, прежде всего в Земельном Кодексе Российской Федерации.

В настоящее время отсутствует полная и достоверная информация об экологическом и правовом состоянии земель, вследствие чего преобладающей становится дискреционная политика.

Примером проведения такой политики является реализация мероприятий «Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 годы», утверждённой постановлением Правительства Российской Федерации 14 июля 2012 года. Вступление России в ВТО обусловило необходимость её корректировки и принятия документа с изменениями в апреле 2014 года.

В рамках программы реализуется несколько подпрограмм, направленных на улучшение состояния земельных ресурсов, в том числе Федеральные целевые программы «Сохранение и восстановление плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения и агроландшафтов как национального достояния России на 2006-2010 годы и на период до 2013 года» и «Развитие мелиорации земель сельскохозяйственного назначения России на 2014-2020 годы». Однако финансирование предусмотренных в них мероприятий, осуществляется недостаточно. Объём бюджетных ассигнований, выделяемых на эти программы составляет лишь 5,3% от объёма финансирования всех направлений «Государственной программы развития сельского хозяйства и

регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 годы».

Целевые индикаторы программ, направленных на улучшение земель неоправданно низкие, что приводит к их значительному перевыполнению. Например, в 2012 году в рамках программы «Сохранение и восстановление плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения и агроландшафтов как национального достояния России на 2006-2010 годы и на период до 2013 года» были проведены мероприятия по защите и сохранению сельскохозяйственных угодий от ветровой эрозии и опустынивания на площади 141 тыс. га при этом плановый показатель был перевыполнен на 12%. Однако в России только опустыниванию подвержено более 100 млн. га земель [72, с. 111; 179, с. 6]. С целью оптимизации программ требуется изучение экологического состояния земель, процессов их деградации и направлений экологической рационализации землепользования. Необходимо установление целевых индикаторов по данным программам на основе комплексного обследования сельскохозяйственных угодий.

В настоящее время большое внимание уделяется реализации программы, направленной на поддержку малых форм хозяйствования. Предусматривается грантовая поддержка начинающих фермеров, развития семейных животноводческих ферм, предоставление субсидий крестьянским (фермерским) хозяйствам на возмещение части затрат при оформлении в собственность земельных участков. Анализ итогов реализации мероприятий, связанных с предоставлением крестьянским (фермерским) хозяйствам субсидий на оформление земельных участков в собственность показывает низкую потребность хозяйств в такой финансовой поддержке, что обусловлено финансовыми проблемами хозяйств и отсутствием институциональной среды их функционирования.

В отличие от программы, реализованной в 2008-2012 годах, где чётко указывались условия и сроки предоставления кредитов для различных категорий сельскохозяйственных производителей, в программе, рассчитанной на 2013-2020

годы, недостаточно внимания уделено обеспечению финансовой устойчивости сельскохозяйственных производителей, в частности личных подсобных хозяйств, обеспечивающих значительную долю производства продукции. Однако именно от обеспеченности финансовыми средствами зависит развитие и техническая модернизация сельскохозяйственного производства.

Условия предоставления финансовой поддержки можно рассматривать в качестве правил с обратной связью, фиксирующих сроки, размеры, целевое назначение кредитов. Такие правила позволяют обеспечить эффективный контроль результатов различных программных мероприятий.

Недостаток финансовых ресурсов не позволяет производителям приобретать новую технику. Предусмотренные программой целевые индикаторы по направлению «Техническая и технологическая модернизация, инновационное развитие» не достигнуты. В 2013 году производителями сельскохозяйственной техники было реализовано 37 тракторов (по плану 1221, а к 2020 году 2009 тракторов), 515 зерноуборочных (плановое значение 1019) и 20 кормоуборочных комбайнов (по плану 255) [178, с. 58]. Очевидно, что требуется уточнение целевых индикаторов программы по данному направлению.

Так как состояние земель, используемых в сельском хозяйстве ежегодно ухудшается, очевидна необходимость реализации программ, но в данной ситуации они являются примером мероприятий земельной политики, согласованной во времени, но неоптимальной, так как позволяют улучшить состояние лишь отдельных участков земли и не стимулируют сельскохозяйственных производителей к рациональному использованию земельных ресурсов.

При разработке программ необходимо проводить тщательный анализ не только итогов выполнения предыдущих параметров, но и причин их невыполнения и на их основе корректировать целевые индикаторы. С целью развития сельского хозяйства необходимо осуществлять программы последовательно, в долгосрочном периоде.

При разработке программ, направленных на развитие сельского хозяйства, важно учитывать, что земельные ресурсы являются базовым фактором производства и от их использования зависит уровень развития аграрного сектора и продовольственная безопасность страны. В связи с этим в программах необходимо выделять следующие мероприятия, направленные на повышение эффективности использования земли:

- Изучение экономического состояния, условий использования земель (трудо-, фондо-, энергообеспеченность) и выработка направлений экономической рационализации землепользования.

- Изучение правового состояния сельскохозяйственных земель и направлений развития внутрихозяйственных земельных отношений и формирование необходимой законодательной базы.

- Изучение имеющегося хозяйственного использования земель (специализация производства, технология обработки почв).

Важное значение в механизме рыночной трансформации земельной собственности имеют экономические методы регулирования. В рыночных условиях они направлены на стимулирование перераспределения сельскохозяйственных земель к более эффективным собственникам и пользователям. Поэтому необходимо совершенствовать механизмы земельного налогообложения, льготного кредитования, дотаций на основе оценки состояния землепользования.

Для обеспечения свободы действий в сфере эффективного сельскохозяйственного землепользования необходимо разработать комплекс мероприятий коммуникационной политики. В России фактически отсутствует рынок информационных ресурсов в сфере землепользования. Получение информации ограничено как законодательством, так и ведомственными инструкциями. В результате реформирования была разрушена система государственных проектно-изыскательских организаций в сфере управления земельными ресурсами. Это привело к утрате постоянства и достоверности информации о земельных ресурсах. Поэтому многие решения в сфере

землепользования принимаются на основании приблизительной, не точной информации. Необходима целостная программа развития коммуникационных услуг для сельскохозяйственного землепользования, включающая:

- мероприятия по демократизации информационного обмена,
- поддержку в создании сети консалтинговых услуг (изыскания, сбор и хранение информации, аналитическая работа, разработка управленческих и проектных документов),
- поддержку функционирования рынка информации и информационных услуг.

Можно выделить следующие основные направления государственного регулирования экономических отношений в сфере использования земли:

- анализ и совершенствование существующей нормативно-правовой базы;
- проведение комплексной инвентаризации и оценки земель и объектов недвижимости, создание системы регистрации прав на них и на этой основе создание единого кадастра земельных ресурсов и объектов недвижимости, расположенных на земельных участках.
- создание информационных компьютерных баз данных на основе принципа доступности информации о состоянии земель;
- создание инфраструктуры земельного рынка, включающей наряду с органами государственного управления информационно-консультационные службы, лизинговые компании, страховые компании, специализированные земельные банки;
- ужесточение контроля за целевым использованием земель всех категорий, а не только земель сельскохозяйственного назначения;
- улучшение материально-технической базы хозяйств. С этой целью необходимо развитие системы лизинга, а также поддержка государством создания ассоциаций крестьянских хозяйств и кооперации сельскохозяйственных производителей с помощью льготного кредитования.
- совершенствование системы налогообложения и определения размеров платежей за землю. В основе определения налоговых ставок и арендной платы

должна лежать земельная рента. При этом необходимо учитывать особенности конкретных земельных участков. Размеры платежей за землю, в том числе и штрафных санкций, должны отражать реальную рыночную стоимость земель разных категорий. Именно обоснованные размеры платежей стимулируют более эффективное использование земельных ресурсов.

Необходимо оказание финансовой поддержки сельскохозяйственных производителей, стимулирование развития различных форм хозяйствования. В то же время бюджетные ассигнования должны быть строго адресными, осуществляться на возвратной основе. Целесообразно проведение различных целевых сельскохозяйственных программ.

При реализации определенных мероприятий государственного регулирования необходимо учитывать различные ценностные ориентации населения, модели группового поведения, национальные особенности.

В целом, вышеназванные направления государственного регулирования земельных отношений должны быть направлены на формирование эффективного собственника, предотвращение экологических проблем, создание институциональной системы, обеспечивающей перераспределение прав собственности с целью повышение эффективности их реализации в сфере использования земель.

Главным условием минимизации транзакционных издержек являются специфицированные и тщательно охраняемые права собственности. По мнению Д. Норта такая спецификация прав собственности возникает путём создания «системы договорного права, выполнения взаимных обязательств, гарантий, сложной системы мониторинга, эффективных механизмов проведения законов» [162, с. 71]. Совокупность перечисленных институтов значительно повышает совокупные транзакционные издержки. Однако их рост не снижает эффективность производственной деятельности, так как снижается неопределённость и увеличивается надёжность совершения сделок. Результатом является рост производительности на основе технического прогресса и

увеличение выигрыша от торговли, вследствие чего издержки в расчёте на сделку оказываются незначительными.

Формирование такой сложной институциональной структуры осуществляется на основе государственного регулирования, создания определённых этических ограничений на основе изменения неформальных правил, необходимых для эффективного взаимодействия между экономическими субъектами.

Основой для развития процесса рыночной трансформации земельной собственности должна стать комплексная институциональная система, функционирующая на принципах целостности, динамичности, синергизма структурных элементов. Необходимость такой системы обусловлена отсутствием комплексного характера проводимых рыночных преобразований земельной собственности. Структура данной системы представлена на рисунке 14.

Институциональная система представляет собой сочетание институтов и организаций, обеспечивающих повышение эффективности механизма рыночной трансформации собственности на землю посредством системной реализации стимулирующей, распределительной, интеграционной, социальной, учётной (мониторинга), инновационной функций. В системе выделяются четыре подсистемы, каждая из которых направлена на решение определённых проблем.

Подсистема «политические институты и организации» включает в себя иерархию органов власти в стране, политические партии и их программы в отношении земельных преобразований.

Подсистема «социальные институты и организации» направлена на структурирование взаимоотношений экономических агентов на основе неформальных норм поведения, традиций, в том числе, традиций ведения хозяйства на земле. К данной подсистеме относится законодательство, структурирующее трудовые отношения и объекты социальной инфраструктуры (учреждения медицины, образования, транспорта), необходимые для обеспечения трудовой деятельности экономических субъектов.

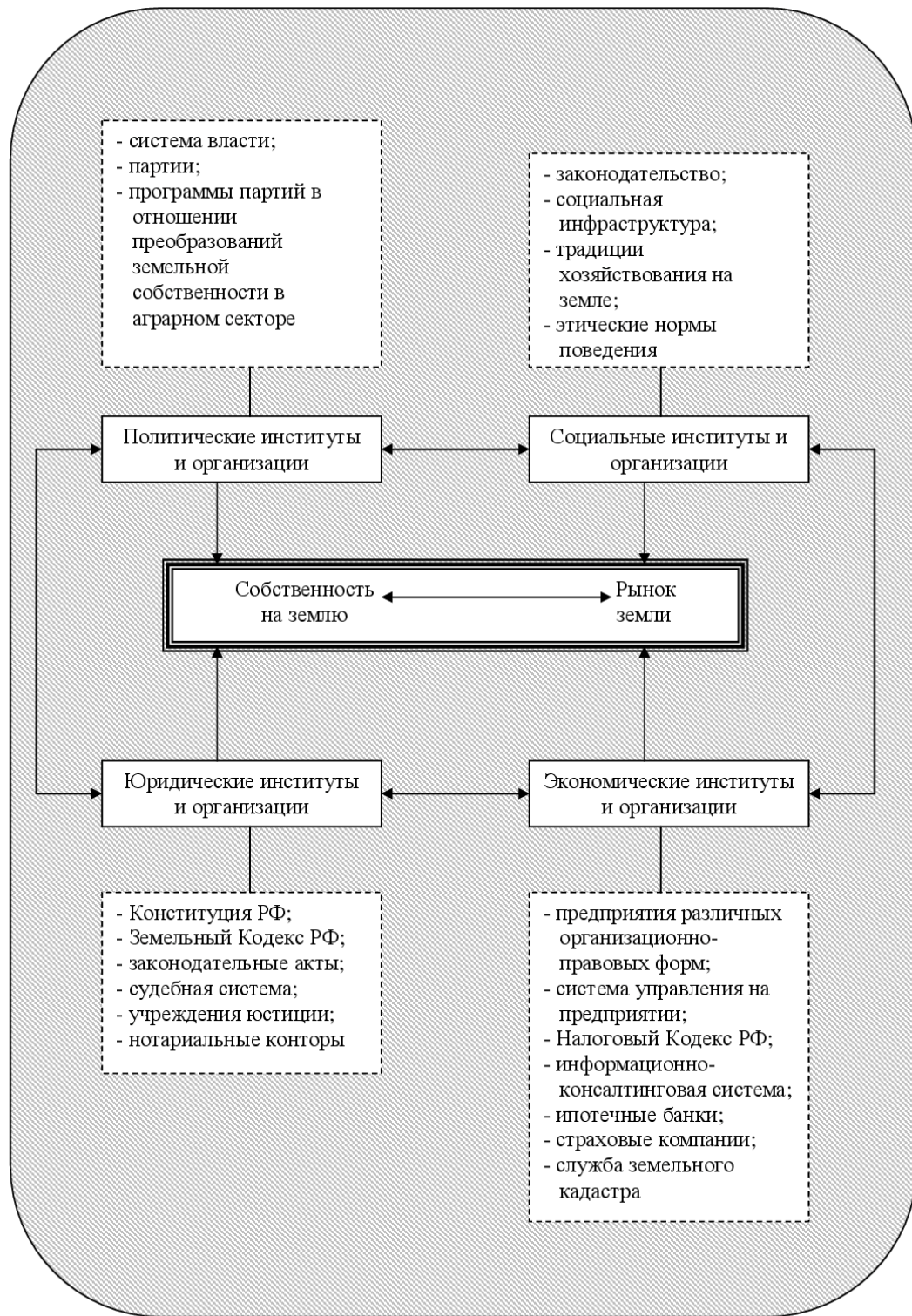


Рисунок 14 – Институциональная система рыночной трансформации собственности на землю

Подсистема «юридические институты и организации» состоит из органов правосудия, законодательства, юридических учреждений. Функции подсистемы заключаются в разрешении и предотвращении конфликтных ситуаций по поводу

осуществления правомочий по использованию земель, а также в регистрации сделок по оформлению этих прав.

Подсистема «экономические институты и организации» включает в себя непосредственно предприятия, систему управления на предприятиях, налоговое законодательство в отношении платы за землю, Налоговый Кодекс, информационно-консультационную систему. Основная функция данной подсистемы заключается в эффективной реализации правомочий собственности на землю.

Особенность предлагаемой структуры институциональной системы заключается в единстве и взаимосвязи всех составных элементов на основе создания единого информационного пространства. Базовыми институтами системы является собственность на землю и рынок земли. Собственность на землю создаёт основу для сельскохозяйственного производства. В условиях рыночной экономики права собственности на землю реализуются через рынок на основе договора между экономическими агентами, поэтому данные институты взаимосвязаны друг с другом.

Принципиальное значение предлагаемой институциональной системы обусловлено тем, что создание чётко специфицированных и защищённых прав собственности на землю как основы для экономического роста возможно только путём комплексной непротиворечивой государственной политики, мероприятия которой должны поддерживаться и признаваться обществом. В этом случае трансакционные издержки в расчёте на единицу продукции будут снижаться.

Подводя итоги, можно выделить следующие приоритетные направления совершенствования механизма рыночной трансформации собственности на землю в аграрном секторе экономики:

- создание достоверной, единой информационной базы земельных ресурсов, отражающей реальные сведения о состоянии земель;
- обеспечение государственного контроля за использованием земель;
- оказание консультационной помощи и организация информационной работы с населением в вопросах оформления прав на земельные участки;

- приведение документов, оформленных на начальном этапе реформы в соответствие с действующим законодательством;
- чёткое распределение полномочий между уровнями власти в сфере управления земельными ресурсами;
- создание условий для развития крестьянских (фермерских) хозяйств посредством координации их деятельности через целевые программы;
- минимизация транзакционных издержек через формирование комплексной институциональной системы, направленной на выполнение совокупности функций механизма рыночной трансформации собственности на землю.

## **Заключение**

В современных условиях трансформация земельной собственности в аграрном секторе России занимает центральное положение в разработке и реализации мероприятий экономической политики. От эффективной трансформации земельной собственности зависит формирование системы экономических отношений в аграрном секторе, обеспечивающих устойчивое развитие конкурентоспособного сельскохозяйственного производства в рыночных условиях.

Особенности рыночной трансформации собственности на землю определяются содержанием понятия «земельная собственность». Для изучения теоретических подходов к определению сущности земельной собственности предлагается блок-схема «Теоретические подходы к исследованию собственности на землю», которая позволяет выделить основные особенности различных подходов с точки зрения критерия эффективности производства.

На основе систематизации различных теоретических подходов представляется целесообразным определять понятие «институт земельной собственности» как совокупность формальных и неформальных свобод и ограничений, а также соответствующих им организационных форм, направленных на структурирование взаимодействия экономических агентов по поводу закрепления (спецификации) права собственности на землю в целях обеспечения её оптимального распределения, рационального использования и повышения эффективности сельскохозяйственного производства.

Приведённое определение уточняет понятие «институт собственности» применительно к земле, исходя из критериев рационального землепользования и эффективности сельскохозяйственного производства, и раскрывается через совокупность норм (институций), на основании которых возникают ограничения функционирования института земельной собственности, определяющие его специфику в отличие от остальных рыночных институтов, основанных на принципе экономической свободы.

Изучение элементов и этапов трансформационных процессов позволило определить рыночную трансформацию земельной собственности как комплексный процесс преобразования института собственности на землю в условиях развития рыночной экономики. Данному процессу присущи следующие специфические черты:

- изменения в распределении (спецификации) совокупности прав собственности через систему контрактных соглашений между экономическими агентами посредством рыночного обмена;
- усложнение структуры собственности в результате либерализации и демократизации отношений собственности;
- усиление значения конкуренции во взаимодействии между субъектами собственности;
- наличие значительного числа ограничений в сфере реализации прав собственности на землю.

Инструментом и движущей силой трансформационного процесса является механизм рыночной трансформации земельной собственности, который представляет собой совокупность правил и институциональных изменений в сфере отношений земельной собственности с присущими им организационными формами и методами управления, обеспечивающими достижение устойчивого положительного тренда в развитии земельных отношений. В качестве основных критериев положительного тренда выделены повышение эффективности землепользования, производство конкурентоспособной продукции, сбалансированное функционирование аграрного сектора экономики и обеспечение расширенного воспроизводства сельскохозяйственной продукции.

В условиях рыночной трансформации экономики теоретической основой проводимых земельных преобразований должен стать системный подход на основе синергетического единства отдельных элементов различных зарубежных и отечественных теоретических концепций с преобладанием положений организационного направления отечественной экономической мысли и теории институционализма.

Процесс трансформации земельной собственности зависит от эффективности хозяйственного механизма, определяющего направления социально-экономической политики государства в аграрном секторе экономики и представляющего собой совокупность различных типов (сил) воздействия на хозяйство – экономических, административных, политических, социокультурных, социальных, психологических, организационных и других, отличающихся друг от друга набором инструментов (средств) и интенсивностью (силой) воздействия.

Инструментальное значение хозяйственного механизма в процессе рыночной трансформации собственности на землю проявляется в реализации таких функций, как: стимулирующая, распределительная, интеграционная, социальная, учётная (мониторинг), инновационная. Посредством данных функций происходит установление взаимосвязей между субъектами различных уровней экономики.

Специфические особенности рыночной трансформации собственности на землю обусловлены предшествующим опытом преобразований земельной собственности в стране. Изучение опыта осуществления земельных преобразований в процессе столыпинской реформы позволяет выявить направления преобразований, которые целесообразно учитывать в современной рыночной трансформации собственности на землю.

В современных условиях особенно актуальным становится комплексный подход к решению проблем сельского хозяйства, присущий реформам П.А. Столыпина. В условиях рыночных отношений сохраняется необходимость государственной поддержки агротехнических мероприятий, проведения мелиоративных, землеустроительных работ, развития социальной инфраструктуры в сельской местности. Особое значение в современных условиях приобретает опыт ипотечного кредитования в процессе преобразований начала XX века и возможность долгосрочной аренды земель.

В отличие от стран со сложившейся рыночной системой и постсоциалистических стран земельная реформа в России осуществлялась путём

сочетания широкомасштабной приватизации с процессами демократизации и либерализации экономики.

Отличительной особенностью современной российской земельной реформы является двойственный характер землепользования, который проявляется в концентрации сельскохозяйственных угодий у крупных производителей. В то же время мелкие производители обеспечивают большой объём производства на небольших, по сравнению с предприятиями, земельных участках.

Современные преобразования не имеют комплексного характера. Они не сопровождаются созданием институциональной системы, необходимой для реализации прав собственности на землю. В том числе процесс кредитования связан с ограничениями земельной ипотеки, что препятствует инвестированию в аграрное производство.

Для современного этапа трансформации института земельной собственности характерна нестабильность её законодательной основы, перманентность и незавершенность проводимых преобразований, что повышает неопределённость пользования землёй, и приводит к возникновению «институциональной ловушки» для сельскохозяйственных производителей, когда воспроизводятся устойчивые негативные последствия некоторых макроэкономических решений.

Выход из сложившейся в сельском хозяйстве ситуации требует проведения мероприятий направленных на модернизацию сельскохозяйственного производства, которое на сегодняшний день характеризуется технико-технологической отсталостью от развитых стран мира из-за низкого уровня доходов сельскохозяйственных производителей и проблемы диспаритета цен на сельскохозяйственную и промышленную продукцию.

В процессе рыночной трансформации земельной собственности особое внимание уделяется частной собственности на землю и её реализации через результаты деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств. Основными источниками развития крестьянских (фермерских) хозяйств и личных подсобных хозяйств являются: модернизация материально-технической базы

сельскохозяйственного производства, совершенствование экономических взаимосвязей с другими сельскохозяйственными производителями, создание снабженческо-сбытовой инфраструктуры.

Исследование структуры производства основных видов сельскохозяйственной продукции по категориям хозяйств и его сопоставление с распределением прав собственности на землю в отдельных регионах Сибирского Федерального округа) показало, что значительный удельный вес в производстве овощных культур, молока, скота и птицы занимают хозяйства населения. Для данной категории хозяйств характерно преобладание частной собственности на землю, которая создаёт основу для стабильного сельскохозяйственного производства, поэтому представляется целесообразным создать условия для трансформации хозяйств населения с преобладанием натуральной формы ведения хозяйства в крестьянские (фермерские) хозяйства с предпринимательским типом деятельности.

В связи с этим требуется корректировка процесса рыночной трансформации собственности на землю в направлении усиления методов государственного регулирования сельского хозяйства.

Можно выделить следующие основные направления государственной поддержки крестьянских (фермерских) хозяйств:

- упрощение процедуры оформления в собственность или аренду земельных участков и осуществление контроля за её выполнением;
- разработка механизма ипотечного кредитования на льготных условиях для покупки дополнительных земель, необходимых для расширения производственной деятельности;
- развитие системы лизинга для обеспечения доступа к современным технологиям и технике, рассчитанным на мелкое и среднее производство;
- совершенствование снабженческо-сбытовой инфраструктуры.

Эффективность рыночной трансформации земельной собственности проявляется через эффективность землепользования. Высокий уровень транзакционных издержек спецификации прав собственности в условиях

рыночной трансформации собственности на землю в России способствовал снижению стимулов к эффективной производственной деятельности. В целях улучшения условий для реализации собственности на землю в России предлагается создать комплексную институциональную систему, которая должна стать основой для дальнейшего развития процесса рыночной трансформации земельной собственности.

Особенность предлагаемой структуры институциональной системы заключается в единстве и взаимосвязи всех составных элементов на основе создания единого информационного пространства. Базовыми институтами системы является собственность на землю и рынок земли. Собственность на землю создаёт основу для сельскохозяйственного производства. В условиях рыночной экономики права собственности на землю реализуются через рынок на основе договора между экономическими агентами, поэтому данные институты взаимосвязаны друг с другом.

Принципиальное значение предлагаемой институциональной системы обусловлено тем, что создание чётко специфицированных и защищённых прав собственности на землю как основы для экономического роста возможно только путём комплексной непротиворечивой государственной политики, мероприятия которой должны поддерживаться и признаваться обществом.

На современном этапе можно выделить следующие приоритетные направления совершенствования процесса рыночной трансформации земельной собственности в аграрном секторе экономики:

- создание достоверной, единой информационной базы земельных ресурсов, отражающей реальные сведения о состоянии земель;
- обеспечение государственного контроля за использованием земель;
- оказание консультационной помощи и организация информационной работы с населением в вопросах оформления прав на земельные участки;
- приведение документов, оформленных на начальном этапе реформы в соответствие с действующим законодательством;

- чёткое распределение полномочий между уровнями власти в сфере управления земельными ресурсами;
- реализация страховых программ, компенсирующих возможные потери дохода производителя сельскохозяйственной продукции в случае снижения урожайности сельскохозяйственных культур или продуктивности скота.

## Список литературы

1. Конституция Российской Федерации [Электронный ресурс] : принята всенар. голосованием от 12 дек. 1993 г. : (с учетом поправок от 5 февр. 2014 г. № 2-ФКЗ) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. дан. – М., 2014. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть 1 [Электронный ресурс] : федер. закон от 30 нояб. 1994 г. № 51-ФЗ : (ред. от 23 мая 2015 г.; с изм. и доп. от 1 июня 2015 г.) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. дан. – М., 2015. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.
3. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон от 25 окт. 2001 г. № 136-ФЗ : (ред. 8 марта 2015 г.; с изм. и доп. от 1 апр. 2015 г.) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. дан. – М., 2015. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.
4. Трудовой кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон от 30 дек. 2001 г. № 197-ФЗ : (ред. от 6 апр. 2015 г.; с изм. и доп. от 2 мая 2015 г.) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. дан. – М., 2015. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.
5. О крестьянском (фермерском) хозяйстве [Электронный ресурс] : федер. закон от 11 июня 2003 г. № 74-ФЗ : (ред. от 23 июня 2014 г.) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. дан. – М., 2014. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.
6. О личном подсобном хозяйстве [Электронный ресурс] : федер. закон от 7 июля 2003 г. № 112-ФЗ : (ред. от 21 июня 2011 г.) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. дан. – М., 2011. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.
7. О развитии сельского хозяйства [Электронный ресурс] : федер. закон от 29 дек. 2006 г. № 264-ФЗ : (ред. от 12 февр. 2015 г.) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. дан. – М., 2015. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

8. О сельскохозяйственной кооперации [Электронный ресурс] : федер. закон от 8 дек. 1995 г. № 193-ФЗ : (ред от 20 апр. 2015 г.) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. дан. – М., 2015. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

9. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения [Электронный ресурс] : федер. закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ : (ред. от 31 дек. 2014 г.) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. дан. – М., 2014. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

10. О земельной реформе [Электронный ресурс] : закон РСФСР от 23 нояб. 1990 г. №374–1(Д) : (ред. от 28 апр. 1993 г. № 48888-1) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. дан. – М., 2014. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та. – Утратил силу.

11. О внесении изменений в Государственную программу развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 гг. [Электронный ресурс] : постановление Правительства Рос. Федерации от 15 апр. 2014 г. № 315 // Министерство сельского хозяйства Российской Федерации : официальный интернет-портал. – Электрон. дан. – М., 2002-2015. – URL: <http://mcx.ru/navigation/docfeeder/show/342.htm> (дата обращения: 04.03.2015).

12. О ходе и развитии аграрной реформы в Российской Федерации [Электронный ресурс] : постановление Правительства Рос. Федерации от 6 марта 1992 г. №138 : ( с изм. от 30 апр. 1992 г.) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. дан. – М., 2014. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та. – Утратил силу.

13. О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР [Электронный ресурс] : указ президента Рос. Федерации от 27 дек. 1991 г. № 323 // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. дан. – М., 2014. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та. – Утратил силу.

14. О порядке установления нормы бесплатной передачи земельных

участков в собственность граждан : указ президента Рос. Федерации от 2 марта 1992 г. № 213 // Российская газета. – 1992. – 10 марта. – Утратил силу.

15. О регулировании земельных отношений в Омской области : закон Омской области № 731–ОЗ // Омский вестник. – 2006. – 17 февр. – С. 2-4.

16. Об управлении собственностью Омской области : закон Омской области № 497–ОЗ // Омский вестник. – 2003. – 26 дек. – С. 20-29.

17. Кодекс Республики Беларусь о земле [Электронный ресурс]: закон Республики Беларусь от 23 июля 2008 г. № 425-3 // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. – Электрон. дан. – Беларусь, 2015. –URL: <http://etalonline.by/?type=text&regnum=Hk0800425>

18. Абалкин, Л. И. Что такое хозяйственный механизм? / Л. И. Абалкин. – М. : Мысль, 1980. – 79 с.

19. Австрийская школа в политической экономии: К. Менгер, Е. Бём–Баверк, Ф. Визер / под ред. В. С. Автономова. – М. : Экономика, 1992. – 494 с.

20. Аграрное законодательство зарубежных стран и России /отв.ред. Е.Л. Минина. – М. : Юстицинформ, 2013. – 320 с.

21. Агропромышленный комплекс России в 2006 году : стат. сб. – М., 2007. – 534 с.

22. Агропромышленный комплекс Сибири : стат. сб. – Новосибирск : Мангазея, 2005. – 216 с.

23. Ананьин, О. Концепции экономической трансформации постсоветских обществ: некоторые методологические уроки / О. Ананьин // Мировая экономика и международные отношения. – 1996. – № 6. – С. 5-16.

24. Андреефф, В. Постсоветская приватизация в свете теоремы Коуза (транзакционные издержки и управленческие затраты) / В. Андреефф // Вопросы экономики. – 2003.– № 12. – С. 120-136.

25. Андреефф, В. Российская приватизация: подходы и последствия / В. Андреефф // Вопросы экономики. – 2004. – № 6. – С. 57-78.

26. Антология экономической классики : в 2 т. – М. : МП "ЭКОНОВ", 1993. – Т. 1. – 475 с.

27. Аргунеева, О. Н. Институциональные преобразования в аграрном секторе и их влияние на социально–трудовые отношения / О. Н. Аргунеева // Вестник ОГУ. – 2006. – Ч. 2. – № 9. – С. 221–226.
28. Асаул, Н. А. Методические принципы институциональных взаимодействий субъектов рынка как открытых «живых» систем в концепции информационного общества / Н. А. Асаул. – М. ; СПб. : Вольное экономическое общество России, 2005. – 224 с.
29. Балацкий, Е. В. Функциональные свойства институциональных ловушек / Е. В. Балацкий // Экономика и математические методы. – 2002. – Т. 38, № 3. – С. 54-72.
30. Башоров, В. Совершенствование механизма управления земельными ресурсами / В. Башоров // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2003. – № 3. – С. 46-49.
31. Бекренева, Н. Трансформация хозяйств населения / Н. Бекренева // АПК: экономика, управление. – 2006. – № 8. – С. 41-43.
32. Беларусь и Россия. 2014. [Электронный ресурс]: стат. сб. / Росстат, Белстат. – М., 2014. – 219 с. – Электрон. дан. – URL: [http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc\\_1136966470469](http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc_1136966470469)
33. Беленький, В. Российский рыночный землеоборот: миф или реальность? / В. Беленький // Вопросы экономики. – 1998. – № 11. – С. 97-112.
34. Белоусов, Р. А. У истоков аграрной проблемы / Р. А. Белоусов // Государственная служба. – 2000. – № 1. – С.125-134.
35. Белый, Е. М. Формы разгосударствления и приватизации (основы организации) / Е. М. Белый, Л. И. Наумова. – Ульяновск : Науч.-учеб. предприятие «ЭКОН», 1991. – 86 с.
36. Блюмин, И. Г. Очерки экономической мысли в России в первой половине XIX в. / И. Г. Блюмин. – М.; Л. : Изд-во АН Союза ССР, 1940. – 288 с.
37. Богдановский, В. Семейные хозяйства сельского населения / В. Богдановский // Экономика сельского хозяйства России. – 2007. – № 12. – С. 31-

32.

38. Большой экономический словарь / под. ред. А. Н. Азрилияна. – М. : Институт новой экономики, 2004. – 1376 с.

39. Бороздин, С. В. Земельные отношения и аграрные реформы / С. В. Бороздин. – М. : ЮНИТИ–ДАНА, Единство, 2002. – 239 с.

40. Брагинский, С. В. Политическая экономия: дискуссионные проблемы, пути обновления / С. В. Брагинский, Я. А. Певзнер. – М. : Мысль, 1991. – 299 с.

41. Буздалов, И. Земельный оборот как условие эффективной системы аграрных отношений / И. Буздалов // АПК: экономика, управление.–2007. – №10. – С.2-7.

42. Буздалов, И. Крупные и мелкие хозяйства агробизнеса: преимущества и устойчивость развития / И. Буздалов // АПК: экономика, управление. – 2006. – № 11. – С. 2-8.

43. Буздалов, И. Н. Аграрная теория: концептуальные основы и современные представления / И. Н. Буздалов // Аграрная наука. – 2003. – № 4. – С. 4-7.

44. Буздалов, И. Сущность и тенденции переходных процессов в АПК / И. Буздалов // АПК: экономика, управление. – 1999. – № 2. – С. 12-16.

45. Буздалов, И. Теория аграрных отношений: современные представления / И. Буздалов // АПК: экономика, управление.– 2000.– № 6.– С. 3-13.

46. Буздалов, И. Частная собственность на землю – основа эффективного сельского хозяйства / И. Буздалов // Вопросы экономики.– 2000. – № 7. – С. 35-44.

47. Буздалов, И. Н. Хозяйственный механизм в агропромышленной сфере стран СЭВ / И. Н. Буздалов. – М. : Наука, 1988. – 318 с.

48. Буньков, М. Отношения собственности: эволюция, а не смена / М. Буньков // Экономист. – 1996. – № 4. – С. 90-91.

49. Бурков, А. Л. Трансакционные издержки как критерий эффективности реформирования отношений собственности / А. Л. Бурков. – Екатеринбург : УрО РАН, 1999. – 40 с. – (Препринт / РАН. Урал. отд-ние, Ин-т экономики).

50. Бьюкенен, Дж. М. Сочинения / Дж. М. Бьюкенен; под ред. Р. М. Нуреева. – М. : Таурис Альфа, 1997. – 560 с.
51. Вашанов, В. Земельный оборот в России / В. Вашанов, В. Маслова // Экономист.– 1996. – № 4.–С. 83-89.
52. Веснин, В. Еще раз о частной собственности на землю / В. Веснин // Экономические науки. – 1991. – № 11. – С. 45-48.
53. Виноградов, Е. А. Земельная собственность и проблемы ренты при социализме:(историко-теоретический очерк) : монография / Е. А. Виноградов. – Л. : Изд-во ЛГУ,1978. – 134 с.
54. Волкодав, Ю. П. Реформирование отношений собственности в России / Ю. П. Волкодав // Аграрная наука. – 2001. – № 1. – С. 2-3.
55. Воронкова, О. Ю. Экономическое регулирование земельных отношений в АПК / О. Ю. Воронкова, В. А. Кундиус. – Барнаул : Изд-во АГАУ, 2001. – 181 с.
56. Вступление России в ВТО: «корзины» проблем? [Электронный ресурс] // Справочник экономиста. – 2012. – № 2. – Электрон. дан. – URL: [http://vedomosti-apk.ru/index.php?option=com\\_content&view=article&id=102:-lr-&catid=5:2010-09-17-20-04-51&Itemid=32](http://vedomosti-apk.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=102:-lr-&catid=5:2010-09-17-20-04-51&Itemid=32) (дата обращения: 16.09.2014)
57. ВТО [Электронный ресурс] // Россия в ВТО. Стратегия успеха. – Электрон. дан. – [Б. м., б. г.]. – URL: [http://wto.wtcmoscow.ru/about\\_wto/wto/russia\\_commitments/](http://wto.wtcmoscow.ru/about_wto/wto/russia_commitments/) (дата обращения: 25.01.2015).
58. Гайдар, Е. Марксизм: между научной теорией и «светской религией» (либеральная апология) / Е. Гайдар, В. Мау // Вопросы экономики. – 2004. – № 6. – С. 28-56.
59. Гаранькин, Н. Актуальные проблемы землепользования / Н. Гаранькин // Экономист. – 2006. – № 2. – С. 85-87.
60. Гегель, Г. В. Ф. Наука логики [Электронный ресурс]. – СПб. : Наука,1997. – 800 с. – Электрон. версия печат. публ. – URL: <http://filosof.historic.ru/books/item/f00/s00/z0000423/index.shtml> (дата обращения:

02.03.2015).

61. Головина, С. Модели трансакций с землёй в хозяйствах различных организационных форм / С. Головина // АПК: экономика, управление. – 2007. – № 2. – С. 19-22.

62. Голубев, М. О частной собственности на землю / М. Голубев // Проблемы теории и практики управления. – 1998. – № 6. – С. 77-82.

63. Гордеев, А. В. Итоги реализации приоритетного национального проекта «Развитие АПК» в 2006–2007 годах и направления работы на долгосрочную перспективу / А. В. Гордеев // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. – 2008. – № 2. – С. 1-6.

64. Гордеев, А. В. О ходе реализации мероприятий по развитию сети сельскохозяйственных потребительских кооперативов и расширению возможностей сбыта продукции АПК малыми формами хозяйствования [Электронный ресурс] : тез. докл. на заседании Президиума Совета при Президенте РФ от 27 нояб. 2007 г. / А. В. Гордеев // Министерство сельского хозяйства Российской Федерации : официальный интернет портал. – Электрон. дан. – М., 2002-2015. – URL: <http://www.mcx.ru/news/news/show/2658.182.htm> (дата обращения: 04.03.2015).

65. Горемыкин, В. А. Современный земельный рынок России: Практическое пособие / В. А. Горемыкин. – М. : Дашков и К<sup>0</sup>, 2005. – 624 с.

66. Городецкий, А. Об основах институциональной трансформации / А. Городецкий // Вопросы экономики. – 2000. – № 10. – С. 118-133.

67. Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008–2012 годы // АПК: экономика, управление. – 2007.– № 9. – С. 6-23.

68. Государственное регулирование земельных отношений / под. ред. А. А. Варламова, В. С. Шаманаева. – М. : Колос, 1998. – 264 с.

69. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель Российской Федерации в 2003 году [Электронный ресурс] // Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости : официальный

интернет-портал. – Электрон. дан. – М., 2004. – URL: <http://www.kadastr.ru> (дата обращения 18.09.2008).

70. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель Российской Федерации в 2005 году [Электронный ресурс] // Российский центр государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения : официальный интернет-портал. – Электрон. дан. – М., 2011-2015. – URL: <http://rosagroland.ru/monitoring/analytics/318/> (дата обращения: 07.11.2014).

71. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель Российской Федерации в 2007 году [Электронный ресурс] // Российский центр государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения : официальный интернет-портал. – Электрон. дан. – М., 2011-2015. – URL: <http://rosagroland.ru/monitoring/analytics/316/> (дата обращения: 07.09.2014).

72. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель Российской Федерации в 2013 году [Электронный ресурс] // Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии : официальный интернет-портал. – Электрон. дан. – М., 2014. – URL: [https://rosreestr.ru/wps/portal/cc\\_ib\\_texts\\_of\\_documents?param\\_infoblock\\_document\\_path=infoblock-root/cc\\_ib\\_texts\\_of\\_documents/index.htm](https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_ib_texts_of_documents?param_infoblock_document_path=infoblock-root/cc_ib_texts_of_documents/index.htm) (дата обращения: 15.09.2014)

73. Гутник, В. Рыночные институты и трансформация российской экономики / В. Гутник // Мировая экономика и международные отношения. – 1995. – № 7. – С. 50-64.

74. Дейнингер, К. Земельная политика в целях развития и сокращения бедности / К. Дейнингер. – М. : Весь мир, 2005. – 344 с.

75. Добрынин, В. Экономика и частная собственность на землю / В. Добрынин // АПК: экономика, управление. – 1997. – № 6. – С. 20-23.

76. Добрынин, Л. А. Институциональные предпосылки межрегионального взаимодействия и относительной замкнутости региона / Л. А. Добрынин //

Экономика и управление. – 2006. – № 2 (23). – С. 32-36.

77. Доклад о состоянии и использовании земель в Алтайском крае в 2013 году [Электронный ресурс]. – Барнаул, 2014. // Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю. – Электрон. дан. – Барнаул, 2014. – URL: – Режим доступа: [http://www.to22.rosreestr.ru/kadastr/zemleustroistvo/svedeniya\\_o\\_zemle/](http://www.to22.rosreestr.ru/kadastr/zemleustroistvo/svedeniya_o_zemle/) (дата обращения: 22.10.2015)

78. Доклад о состоянии и использовании земель в Алтайском крае в 2014 году [Электронный ресурс]. – Барнаул, 2015. // Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю. – Электрон. дан. – Барнаул, 2015. – URL: – Режим доступа: [http://www.to22.rosreestr.ru/kadastr/zemleustroistvo/svedeniya\\_o\\_zemle/](http://www.to22.rosreestr.ru/kadastr/zemleustroistvo/svedeniya_o_zemle/) (дата обращения: 22.10.2015)

79. Доклад о состоянии и использовании земель в Красноярском крае в 2013 году [Электронный ресурс]. – Красноярск, 2014. // Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю. – Электрон. дан. – Красноярск, 2014. – URL: – Режим доступа: [http://www.to22.rosreestr.ru/kadastr/zemleustroistvo/svedeniya\\_o\\_zemle/](http://www.to22.rosreestr.ru/kadastr/zemleustroistvo/svedeniya_o_zemle/) (дата обращения: 22.10.2015)

80. Доклад о состоянии и использовании земель в Красноярском крае в 2014 году [Электронный ресурс]. – Красноярск, 2015. // Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю. – Электрон. дан. – Красноярск, 2015. – URL: – Режим доступа: [http://www.to22.rosreestr.ru/kadastr/zemleustroistvo/svedeniya\\_o\\_zemle/](http://www.to22.rosreestr.ru/kadastr/zemleustroistvo/svedeniya_o_zemle/) (дата обращения: 22.10.2015)

81. Доклад о состоянии и использовании земель в Новосибирской области в 2013 году [Электронный ресурс]. – Новосибирск, 2014. // Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области. – Электрон. дан. – Новосибирск, 2014. – URL: [http://www.to54.rosreestr.ru/kadastr/zemleustroistvo/svedeniya\\_o\\_zemle/](http://www.to54.rosreestr.ru/kadastr/zemleustroistvo/svedeniya_o_zemle/) (дата

обращения: 22.10.2015)

82. Доклад о состоянии и использовании земель в Новосибирской области в 2014 году [Электронный ресурс]. – Новосибирск, 2015. // Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области. – Электрон. дан. – Новосибирск, 2015. – URL: [http://www.to54.rosreestr.ru/kadastr/zemleustroistvo/svedeniya\\_o\\_zemle/](http://www.to54.rosreestr.ru/kadastr/zemleustroistvo/svedeniya_o_zemle/) (дата обращения: 22.10.2015)

83. Доклад о состоянии и использовании земель в Омской области в 2013 году [Электронный ресурс]. – Омск, 2014 // Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области. – Электрон. дан. – Омск, 2015. – URL: [http://www.to55.rosreestr.ru/kadastr/zemleustroistvo/svedeniya\\_o\\_zemle/](http://www.to55.rosreestr.ru/kadastr/zemleustroistvo/svedeniya_o_zemle/) (дата обращения: 07.12.2014).

84. Доклад о состоянии и использовании земель в Омской области в 2014 году. – Омск, 2015. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://www.to55.rosreestr.ru/kadastr/zemleustroistvo/svedeniya\\_o\\_zemle/](http://www.to55.rosreestr.ru/kadastr/zemleustroistvo/svedeniya_o_zemle/) (дата обращения: 04.12.2014).

85. Долотов, А. О развитии земельной реформы / А. Долотов // Экономист. – 1999. – № 12. – С. 76-83.

86. Дрындин, В. Л. Преобразования в сельском хозяйстве. 1950–1960–е годы. / В. Л. Дрындин // Вестник ОГУ. – 2002. – № 4. – С. 202-208.

87. Емельянов, А. Регулируемый рыночный оборот земли и частная собственность на землю / А. Емельянов // Вопросы экономики. – 2001. – № 8. – С. 80-91.

88. Животноводство Республики Беларусь. [Электронный ресурс] // Министерство сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь : официальный интернет-портал. – Электрон. дан. – Минск, 2007-2015. – URL: <http://www.mshp.minsk.by/sh/animal/> (дата обращения: 07.09.2015).

89. Зволинский, В. Преобразования земельных отношений в России / В.

Зволинский // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2002. – № 6. – С. 40-44.

90. Импортированные институты в странах с переходной экономикой [Электронный ресурс] : эффективность и издержки. – М., 2003. – 203 с. – Электрон. версия печат. публ. – URL: [http://www.iep.ru/files/text/working\\_papers/68.pdf](http://www.iep.ru/files/text/working_papers/68.pdf) (дата обращения: 07.12.2014).

91. Институциональная экономика: новая институциональная экономическая теория / под ред. А. А. Аузана. – М. : ИНФРА–М, 2005. – 416 с.

92. Институциональная экономика : учеб. пособие / под ред. Д. С. Львова. – М. : ИНФРА–М, 2001. – 318 с.

93. Исетская, Е. Вступление России в ВТО [Электронный ресурс] : «корзины» проблем? / Е. Исетская // Ведомости АПК. Агробизнес, новости, тенденции, аналитика. – Электрон. дан. – М., 2014. – URL: [http://vedomosti-apk.ru/index.php?option=com\\_content&view=article&id=102:-lr-&catid=5:2010-09-17-20-04-51&Itemid=32](http://vedomosti-apk.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=102:-lr-&catid=5:2010-09-17-20-04-51&Itemid=32) (дата обращения: 04.02.2015).

94. Исянов, Р. Рыночная трансформация аграрного сектора / Р. Исянов // АПК: экономика, управление. – 2006. – № 6. – С. 12-15.

95. Итоги деятельности сельскохозяйственной кредитной кооперации Омской области за 2012 год [Электронный ресурс] // Омская губерния. Министерство сельского хозяйства и продовольствия Омской области. – Электрон. дан. – Омск, 2014. – URL: [http://msh.omskportal.ru/ru/RegionalPublicAuthorities/executivelist/MSH/the\\_branch\\_information/finans/kooperacia/PageContent/0/body\\_files/file8/%D0%B8%D1%82%D0%BE%D0%B3%D0%B8.pdf](http://msh.omskportal.ru/ru/RegionalPublicAuthorities/executivelist/MSH/the_branch_information/finans/kooperacia/PageContent/0/body_files/file8/%D0%B8%D1%82%D0%BE%D0%B3%D0%B8.pdf) (дата обращения: 07.09.2014).

96. Калугина, З. Становление частного сектора аграрной экономики в современной России / З. Калугина // Общество и экономика. – 2002. – № 1. – С. 134-145.

97. Капелюшников, Р. И. Экономическая теория прав собственности / Р. И. Капелюшников. – М., 1990. – 354 с.

98. Кара–Мурза, С. Г. Советская цивилизация [Электронный ресурс] / С.

Г. Кара–Мурза. – М., 2001. – Т. 1. – Электрон. версия печат. публ. – URL: [http://www.kara-murza.ru/books/sc\\_a/sc\\_a\\_content.htm](http://www.kara-murza.ru/books/sc_a/sc_a_content.htm) (дата обращения: 07.12.2014).

99. Кейнс, Дж. М. Избранные произведения: пер. с англ./ Дж. М. Кейнс; под ред. А. Г. Худокормова. – М. : Экономика, 1993. – 543 с.

100. Кибиров, А. Я. Возрождение земельной ипотеки в сельском хозяйстве России / А. Я. Кибиров, Е. В. Сергацкова, Л. В. Губернаторова // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. – 2008. – № 5. – С. 16-18.

101. Кирдина, С. Г. Экономические институты России: материально-технологические предпосылки развития / С. Г. Кирдина // Общественные науки и современность. – 1999. – № 6. – С. 36-45.

102. Кирдина, С. Институт земельной собственности в России / С. Кирдина // Вопросы экономики. – 2003. – № 10. – С. 146-153.

103. Кирдина, С. Современные российские реформы: поиск закономерностей / С. Кирдина // Общество и экономика. – 2002. – № 3-4. – С. 78-102.

104. Кириченко, В. Рыночная трансформация экономики: теория и опыт (спецкурс). Тема 1. Закономерности и модели рыночной трансформации планово–распределительной экономики / В. Кириченко // Российский экономический журнал. – 2001. – № 1. – С. 79-99.

105. Киркорова, Л. Крестьянские (фермерские) хозяйства: трансформационные процессы, проблемы землепользования / Л. Киркорова // АПК: экономика, управление. – 2008. – № 4. – С. 37-39.

106. Кластерный подход к развитию агропромышленного комплекса Омской области / под. ред. В. В. Карпова, В. В. Алещенко. – Новосибирск : Изд-во СО РАН, 2014. – 416 с.

107. Ковалёв, С. Аграрный вопрос в России на рубеже XIX – XX в.в.: попытка институционального анализа / С. Ковалёв, Ю. Латов // Вопросы экономики. – 2000. – № 4. – С. 102-118.

108. Кокорев, В. Институциональные преобразования в современной России: анализ динамики транзакционных издержек / В. Кокорев // Вопросы экономики. – 1996. – № 12. – С. 61-72.
109. Кокорев, В. Перераспределение собственности в частном бизнесе / В. Кокорев // Вопросы экономики. – 1997. – № 6. – С. 120-129.
110. Колганов, А. И. Экономическая компаративистика / А. И. Колганов, А. В. Бузгалин. – М. : ИНФРА–М, 2005. – 746 с.
111. Кондратьев, Н. Д. Избранные сочинения / Н. Д. Кондратьев; под ред. Л. И. Абалкина [и др.]. – М. : Экономика, 1993. – 543 с.
112. Кононова, Е. Н. Трансформация собственности в переходной экономике [Электронный ресурс] / Е. Н. Кононова // Вестн. СамГУ, Экономика. – 2001. – № 1. – Электрон. версия печат. публ. – URL: <http://vestnik-samgu.samsu.ru/gum/2001web1/econ/200111001.html> (дата обращения: 23.06.2014).
113. Концепция системы земельно–ипотечного кредитования. – М. : ФГНУ «Росинформагротех», 2007. – 95 с.
114. Концепция устойчивого развития личного подсобного хозяйства // АПК: экономика, управление. – 2008. – № 5. – С. 33-39.
115. Корняков, В. И. Новая модель отношений собственности / В. И. Корняков // Экономист. – 1994. – № 3. – С. 72-85.
116. Коробейников, М. Реформирование земельных отношений в России / М. Коробейников // Вопросы экономики. – 2001. – № 3. – С. 135-139.
117. Косьмин, А. Д. Проблемы совершенствования социально-экономической формы труда в агропромышленном комплексе России / А. Д. Косьмин, С. Е. Метелёв. – М. : Экономика, 2007. – 238 с.
118. Косьмин, А. Д. Ренессанс величия России деревенской: утопия или реальность? / А. Д. Косьмин, Л. Ф. Колесников, Е. А. Косьмина // Вестник экономической интеграции. – 2013. – № 12. – С. 123-131.
119. Коуз, Р. Фирма, рынок и право / Р. Коуз. – М. : Дело ЛДТ, 1993. – 192 с.
120. Кресникова, Н. Институты в системе аграрного землепользования / Н.

Кресникова // АПК: экономика, управление. – 2006. – № 11. – С. 29-32.

121. Кресникова, Н. Эффективность земельного законодательства / Н. Кресникова // АПК: экономика, управление. – 2007. – № 7. – С. 37–39.

122. Крестьянские (фермерские) хозяйства Омской области : стат. бюл. / Омскстат. – Омск, 2007.– 47 с.

123. Кронрод, А. А. Производительные силы и общественная собственность / А. А. Кронрод; под ред. Е. И. Капустина. – М. : Наука, 1987. – 351 с.

124. Кузьминов, И. И. Очерки политической экономии социализма. Вопросы методологии / И. И. Кузьминов. – М. : Мысль, 1971. – 349 с.

125. Кузьминов, Я., Радаев, В., Яковлев, А., Ясин, Е. Институты: от заимствования к выращиванию / Я. Кузьминов, В. Радаев, А. Яковлев, Е. Ясин // Вопросы экономики.–2005. – № 5. – С.5–27.

126. Левита, Р. Я. О социально–психологической компоненте институциональных изменений в экономике / Р. Я. Левита // Экономика и математические методы.– 1996. – Т. 32, вып. 4. – С. 91-106.

127. Ленин, В. И. Аграрный вопрос и " Критики Маркса" // Полн. собр. соч. / В. И. Ленин. – 5–е изд. – М.,1972. – Т. 5. – С. 95-268.

128. Ленин, В. И. Доклад о земле 26 октября (8 ноября) // Полн. собр. соч. / В. И. Ленин. – 5–е изд. – М., 1962. – Т. 35. – С. 23-27.

129. Ленин, В. И. О кооперации // Полн. собр. соч. / В. И. Ленин. – 5-е изд. – М., 1964. – Т. 45. – С. 369-377.

130. Лерман, Ц. Десять лет земельных реформ: какие уроки Россия может извлечь из мирового опыта / Ц. Лерман // Вопросы экономики. – 2001. – № 8. – С. 102-117.

131. Лесных, В. В. Трансакционные издержки вообще и в российском ОПК в частности / В. В. Лесных, Е. В. Попов // ЭКО. – 2005. –№ 5. – С. 124-140.

132. Лившиц, А. Государство в рыночной экономике / А. Лившиц // Российский экономический журнал. – 1992. – № 12. – С. 105-110.

133. Липски, С. А. Землепользование в условиях формирования земельных

отношений рыночного типа / С. А. Липски // *Аграрная наука.*–2003. – № 4. – С. 16-17.

134. Липски, С. А. Регулирование рыночного оборота земель сельскохозяйственного назначения / С. А. Липски // *Достижения науки и техники в АПК.* – 2001. – № 7. – С. 2-5.

135. Лоскутов, В. И. Экономические и правовые отношения собственности : учеб. пособие / В. И. Лоскутов. – Ростов н/Д. : ФЕНИКС, 2002. – 192 с.

136. Лукманов, Д. Институциональный подход к развитию арендно-рентных отношений и проблемы формирования собственности на землю / Д. Лукманов // *Международный сельскохозяйственный журнал.* – 2005. – № 3. – С. 40-42.

137. Лукомец, М. Тенденции развития земельных отношений в России / М. Лукомец // *АПК: экономика, управление.* – 2002. – № 8. – С. 70-75.

138. Львов, Д. Экономика России: прорыв в XXI век / Д. Львов // *Проблемы теории и практики управления.* – 2001. – № 4. – С. 53-58.

139. Макаров, А. Собственность: два подхода / А. Макаров // *Экономист.* – 2006. – № 7. – С. 41-47.

140. Малахов, С. Трансакционные издержки в Российской экономике / С. Малахов // *Вопросы экономики.* – 1997. – № 7. – С. 77-86.

141. Малахов, С. Трансакционные издержки и макроэкономическое равновесие / С. Малахов // *Вопросы экономики.* – 1998. – № 11. – С. 78-96.

142. Малышев, Ю. А. Теоретические основы и общие принципы анализа институциональных отношений / Ю. А. Малышев // *Вестник ОГУ.* –2006. – № 4. – С. 76-82.

143. Маркс, К. Капитал. Критика политической экономии / К. Маркс; под ред. Ф. Энгельса. – М. : Изд-во полит. лит., 1978. – Т. 3. – 508 с.

144. Маркс, К. Капитал. Критика политической экономии // *Соч.* / К. Маркс, Ф. Энгельс. – 2-е изд. – Т. 23 – 908 с.

145. Маркс, К. Капитал. Критика политической экономии // *Соч.* / К. Маркс, Ф. Энгельс. – 2-е изд. – Т. 25 – 552 с.

146. Маршалл, А. Принципы экономической науки : [в 3 т. : пер. с англ.] / А. Маршалл; [ред. О. Г. Радынова]. – М. : Прогресс : Универс, 1993. – Т.1. – 415 с.; Т. 2. – 310 с.; Т. 3. – 351 с.
147. Материалы опросов, проводимых ВЦИОМ [Электронный ресурс] // ВЦИОМ. Всероссийский центр изучения общественного мнения. – Электрон. дан. – М., 2000-2015. – URL: <http://www.wciom.ru> (дата обращения: 04.05.2014).
148. Менар, К. Экономика организации / К. Менар; под ред. А. Г. Худокормова. – М. : ИНФРА-М, 1996. – 160 с.
149. Милль, Дж. С. Основы политической экономии : в 3 т. / Дж. С. Милль; под ред. А. Г. Милейковского. – М. : Прогресс, 1980. – Т. 2. – 480 с.
150. Миндрин, А. Организация сельскохозяйственного землепользования / А. Миндрин, О. Лепке // АПК: экономика, управление.–2008. – № 5. – С. 2-10.
151. Многофункциональность сельского развития: фрагменты выступлений участников «Никоновских чтений-2007» // Экономика сельского хозяйства России. – 2007. – № 12. – С. 26-30.
152. Мокичев, С. В. Общественная собственность на средства производства: преимущества и закономерности развития / С. В. Мокичев. – Казань : Изд-во КГУ, 1998 – 165 с.
153. Мокичев, С. В. Структурные преобразования собственности в трансформационной экономике / С. В. Мокичев, И. Т. Насретдинов, Р. А. Хуснутдинов. – Казань : Изд-во Казан. ун-та, 1999. – 199 с.
154. Мониторинг потенциала личных подсобных хозяйств сельского населения Омской области на начало 2008 года, сравнение с показателями на начало 2007 года [Электронный ресурс]. – Омск, 2008. – URL: [http://www.agroresearch.h10.ru/web/obzor/private/potenc\\_private\\_podsob\\_2008.htm](http://www.agroresearch.h10.ru/web/obzor/private/potenc_private_podsob_2008.htm) (дата обращения: 14.06. 2009)
155. Муравьёва, Л. А. Аграрный вопрос в России в конце 19–н.20 века / Л. А. Муравьёва // Финансы и кредит. – 2002. – № 4. – С. 34-41.

156. Наличие тракторов, сельскохозяйственных машин и энергетических мощностей в сельскохозяйственных организациях Омской области на 1 января 2014 : стат. бюл. / Омкстат. – Омск, 2014. – 27 с.

157. Национальный доклад «О ходе и результатах в 2010 году государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008–2012 годы» [Электронный ресурс] // Министерство сельского хозяйства Российской Федерации : официальный интернет-портал. – Электрон. дан. – М., 2002-2015. – URL: <http://www.mcx.ru/navigation/docfeeder/show/297.htm> (дата обращения: 12.04.2014).

158. Нестеренко, А. Современное состояние и основные проблемы институционально-эволюционной теории / А. Нестеренко // Вопросы экономики. – 1997. – № 3. – С. 42-57.

159. Никифоров, Л. В. Социалистическая собственность: многообразие форм / Л. В. Никифоров. – М. : Знание, 1990. – 64 с.

160. Новиков, В. О праве собственности на внешние эффекты / В. Новиков // Вопросы экономики. – 2004. – № 1. – С. 141-146.

161. Норт, Д. Институты и экономический рост: историческое введение / Д. Норт // THESIS. – 1993. – Вып. 2. – С. 70-91.

162. Норт, Д. Институциональные изменения: рамки анализа / Д. Норт // Вопросы экономики. – 1997. – № 3. – С. 6-17.

163. Норт, Д. Пять тезисов об институциональных изменениях / Д. Норт // Квартальный бюллетень клуба экономистов. – Минск, 2000. – Вып. 4. – С. 1-15.

164. Нуреев, Р. Россия: неизбежна ли деприватизация? / Р. Нуреев, А. Рунов // Вопросы экономики. – 2002. – № 6. – С. 10-31.

165. Овсиенко, Ю. В. Институциональные сдвиги в России, их социальные и экономические последствия / Ю. В. Овсиенко // Экономика и математические методы. – 2000. – Т. 36, № 4. – С. 3-13.

166. Ойкен, В. Основные принципы экономической политики / В. Ойкен; под ред. Л. И. Цедилина. – М. : Прогресс, 1995. – 496 с.

167. Олейник, А. «Институциональные ловушки» постприватизационного периода в России / А. Олейник // Вопросы экономики. – 2004. – № 6. – С. 79-94.
168. Олейник, А. В поисках институциональной теории переходного общества / А. Олейник // Вопросы экономики. – 1997. – № 10. – С. 58-68.
169. Олейник, А. Институциональная экономика: учеб.-метод. пособие. Тема: Теорема Коуза и транзакционные издержки / А. Олейник // Вопросы экономики. – 1999. – № 5. – С. 139-158.
170. Олейник, А. Н. Издержки и перспективы реформ в России: институциональный подход / А. Н. Олейник. – М. : ИЧП «Издательство Магистр», 1997. – 40 с.
171. Олейник, А. Н. Институциональная экономика : учеб. пособие / А. Н. Олейник. – М.: ИНФРА–М, 2000. – 416 с.
172. Олейник, А. Н. Институциональные аспекты социально–экономических трансформаций / А. Н. Олейник. – М. : Эконом. ф–т МГУ : ТЕИС, 2000. – 158 с.
173. Олейник, А. Роль государства в установлении прав собственности (к вопросу о теореме Коуза) / А. Олейник // Мировая экономика и международные отношения. – 2003. – № 7. – С. 52-61.
174. Омский областной статистический ежегодник «2009» : краткий стат. сб. / Омскстат. – Омск, 2009. – 39 с.
175. Омский областной статистический ежегодник : стат. сб. : [в 2 ч.]. – Ч. 2. – Омск : Омскстат, 2013. – 420 с.
176. Осадчая, Т. Г. Определяющая роль собственности в становлении экономики общества / Т. Г. Осадчая // Экономика и управление. – 2006. – № 3 (24). – С. 29-32.
177. Основные показатели сельского хозяйства в России в 2007 году [Электронный ресурс] // Федеральная служба государственной статистики. – Электрон. дан. – М., 19999-2015. – URL: [http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc\\_1140096652250](http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc_1140096652250) (дата обращения: 17.03.2014).

178. Отчётный доклад о предварительных итогах реализации в 2012 году мероприятий Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008-2012 годы [Электронный ресурс]. – Электрон. версия печат. публ. – URL: [http://www.mcx.ru/documents/file\\_document/v7\\_show/22193.77.htm](http://www.mcx.ru/documents/file_document/v7_show/22193.77.htm) (дата обращения: 26.04.2014).

179. Отчётный доклад о предварительных итогах реализации мероприятий Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 годы за 2013 год [Электронный ресурс] // Министерство сельского хозяйства Российской Федерации : официальный интернет-портал. – Электрон. дан. – М., 2002-2015. – URL: [http://www.mcx.ru/documents/document/v7\\_show/25557.342.htm](http://www.mcx.ru/documents/document/v7_show/25557.342.htm) (дата обращения: 18.10.2014).

180. Панкова, К. И. Собственность в экономической реформе аграрного сектора / К. И. Панкова. – М. : ВНИЭТУСХ, 1992. – 25 с.

181. Пантелеева, О. Трансакционные издержки в агробизнесе и их снижение путём посредничества / О. Пантелеева, В. Онегина // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2004. – № 5. – С. 3-6.

182. Пахомчик, С. А. Столыпинская аграрная реформа и её влияние на аграрный строй России: монография / С. А. Пахомчик. – Тюмень: Тюменская ГСХА, 2006. – 352 с.

183. Петраков, Н. Отношения собственности: анализ трансформации в переходной экономике / Н. Петраков // Проблемы теории и практики управления. – 2005. – № 2. – С. 13-20.

184. Поланьи, К. Саморегулирующийся рынок и фиктивные товары: труд, земля и деньги / К. Поланьи // THESIS. – 1993. – Вып. 2. – С. 10-17.

185. Портфель приватизации и инвестирования (Книга собственника. Книга акционера. Книга инвестиционного менеджера.) / отв. ред. Ю. Б. Рубин, В. И. Солдаткин. – М. : СОМИНТЭК, 1992. – 752 с.

186. Посевные площади и валовой сбор урожая сельскохозяйственных культур в хозяйствах всех категорий Омской области в 2012 году : стат. бюл. / Омкстат. – Омск, 2013. – 70 с.

187. Посошков, И. Т. Книга о скудости и богатстве / И. Т. Посошков. – М. : Изд-во АН СССР, 1951. – 410 с.

188. Программа формирования и развития собственности Омской области на 2004 год // Омский вестник. – 2003. – 22 дек. – С. 29-33.

189. Прокопец, Е. В. Земельный вопрос в России: история и современность [Электронный ресурс]. 2004. // Правовой центр Олега Некрасова: лучшие традиции российского права. – Электрон. дан. – [Б. м.], 2002-2014. – URL: [http://nekrasoff.ru/index.php?option=com\\_content&task=view&id=446&Itemid=43](http://nekrasoff.ru/index.php?option=com_content&task=view&id=446&Itemid=43) (дата обращения: 15.04.2014).

190. Прудон, П. Ж. Что такое собственность? / П. Ж. Прудон. – М. : Республика, 1998. – 367 с.

191. Пшикова, А. М. Институциональная структура хозяйственного механизма рыночной экономики : автореф. дис. ... канд. экон. наук / А. М. Пшикова. – Саратов, 2007. – 25 с.

192. Радаев, В. Основные векторы институциональных перемен в российской экономике / В. Радаев // Инвестиционный климат и экономическая стратегия России: материалы для обсуждения. – М., 2000. – С. 205-214.

193. Радченко, В. П. Земельная реформа и реорганизация коллективных предприятий в сельском хозяйстве / В. П. Радченко; под. ред. В. С. Золотарева. – СПб. : Изд-во СПб УЭФ, 1995. – 110 с.

194. Радыгин, А. Д. Реформа собственности в России: на пути из прошлого в будущее : монография / А. Д. Радыгин. – М. : Республика, 1994. – 159 с.

195. Радыгин, А. Инфорсмент прав собственности и контрактных обязательств / А. Радыгин, Р. Энтов // Вопросы экономики. – 2003. – № 5. – С. 83-100.

196. Развитие социалистической общественной собственности / под ред. Д. Влодова, В. Н. Черковца. – София : Партиздат; М. : Экономика, 1980. – 272 с.

197. Райзберг, Б. А. Современный экономический словарь / Б. А. Райзберг, Л. Ш. Лозовский, Е. Б. Стародубцева. – М. : ИНФРА–М, 2002. – 480 с.
198. Официальная статистика [Электронный ресурс] // Федеральная служба государственной статистики. – Электрон. дан. – [Б. м.], 1999-2015. –URL: <http://www.gks.ru> (дата обращения: 02.04.2015).
199. Рейнгард, Я. Р. Агроэкологическая оценка почвенного покрова и районирование территории Омской области / Я. Р. Рейнгард, О. В. Нежевляк. – Омск : Изд-во ФГОУ ВПО ОмГАУ, 2008. – 166 с.
200. Рикардо, Д. Начала политической экономии и налогового обложения : в 3 т. : пер. с англ. / Д. Рикардо; [ред. М. Н. Смит]. – М. : Гос. изд-во полит. лит., 1955. – Т. 1. – 360 с.
201. Рогалина, Н. Аграрные реформы в России 1910–1920–х годах / Н. Рогалина // Вопросы экономики. – 2001. – № 8. – С. 130-141.
202. Рогатнёв, Ю. М. Теория и практика пореформенного землеустройства Сибири / Ю. М. Рогатнёв. – Омск : Изд-во ФГОУ ВПО ОмГАУ. – 295 с.
203. Родина, Г. А. Эволюция взглядов на отношения собственности: от «старой» к «новой» экономике / Г. А. Родина // Вестн. Моск. ун-та. Сер. 6, Экономика. – 2006. – № 4. – С. 3-24.
204. Российский статистический ежегодник. 2006 : стат. сб. / Росстат. – М., 2006. – 806 с.
205. Российский статистический ежегодник. 2007 : стат. сб. / Росстат. – М., 2007. – 826 с.
206. Российский статистический ежегодник. 2010 : стат. сб. / Росстат. – М., 2010. – 813 с.
207. Российский статистический ежегодник. 2014 : стат. сб. / Росстат. – М., 2014. – 693 с.
208. Россия в ВТО. Стратегия успеха. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://wto.wtcmoscow.ru/about\\_wto/wto/russia\\_commitments/](http://wto.wtcmoscow.ru/about_wto/wto/russia_commitments/)
209. Россия в цифрах. 2008 : крат. стат. сб. / Росстат. – М., 2008. – 510 с.
210. Россия и страны мира. 2014. : стат. сб. / Росстат. – М., 2014. – 382 с.

211. Рысьмятов, А. Институциональные изменения в системе экономических отношений / А. Рысьмятов, А. Погибелев, Е. Следева // Экономика сельского хозяйства России. – 2007. – № 11. – С. 25-27.

212. Рязанов, В. Реформы и циклы модернизации российской экономики / В. Рязанов // Российский экономический журнал. – 1992. – № 10. – С. 69-78.

213. Садков, В. Методы и механизмы государственного регулирования агропромышленного производства / В. Садков, О. Попова // Общество и экономика. – 2004. – № 3. – С. 66-84.

214. Сакс, Дж. Д. Макроэкономика. Глобальный подход / Дж. Д. Сакс, Ф. Б. Ларрен. – М. : Дело, 1996. – 848 с.

215. Самуэльсон, П. Экономика : [в 2 т. : пер. с англ.] / П. Самуэльсон. – М. : МГП «Алгон» ВНИИСИ, 1992. – Т. 1. – 334 с.

216. Сафронов, В. Формы собственности и виды хозяйствования в условиях реформы / В. Сафронов // АПК: экономика, управление. – 1998. – № 1. – С. 13-16.

217. Сборник сведений о состоянии и использовании земель в Федеральных округах Российской Федерации в 2005 году [Электронный ресурс] // Министерство сельского хозяйства Российской Федерации : официальный интернет-портал. – Электрон. дан. – М., 2002-2015. – URL: <http://www.mcx.ru/navigation/docfeeder/show/84.htm> (дата обращения: 30.04.2014).

218. Сборник сведений о состоянии и использовании земель в Федеральных округах Российской Федерации в 2006 году [Электронный ресурс]. – М., 2007. – 503 с. – Электрон. версия печат публ. – URL: <http://www.twirpx.com/file/1043681/> (дата обращения: 24.05.2014).

219. Сельское хозяйство, охота и лесоводство в России. 2004 : стат. сб. / Росстат. – М., 2004. – 478 с.

220. Сельское хозяйство, охота и лесоводство в России. 2009 : стат. сб. / Росстат. – М., 2009. – 439 с.

221. Сельское хозяйство, охота и лесоводство в России. 2013 : стат. сб. / Росстат. – М., 2013. – 462 с.

222. Сельское хозяйство Республики Беларусь. [Электронный ресурс] // Министерство сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь : официальный интернет-портал. – Электрон. дан. – Минск, 2007-2015. – URL: <http://www.mshp.minsk.by/structure/branches/conditions/> (дата обращения: 14.09.2015).
223. Сельскохозяйственная деятельность хозяйств населения в России : стат. сб. / Госкомстат России. – М., 2003. – 170 с.
224. Семин, Л. С. Земельная реформа и государственный земельный контроль / Л. С. Семин // Вестник ОмГАУ. – 1998. – № 1. – С. 27-29.
225. Семин, Л. С. Современные проблемы проведения земельной реформы на селе / Л. С. Семин, В. А. Лихачёв // Сибирская деревня: история, современное состояние, перспективы развития : материалы 2-й всерос. науч.-практ. конф. 26-27 февр. 1998 г. – Омск, 1998. – С.27-30.
226. Серова, Е. Российская аграрная реформа в общественном мнении [Электронный ресурс] / Е. Серова // Вопросы экономики. – 2000. – № 7. – С.21-34.
227. Сидоровнин, Г. П. П. А. Столыпин. Жизнь за Отечество. – М. : ТЕРРА-Книжный клуб, 2002. – 640 с.
228. Сисмонди, Ж. С. Новые начала политической экономии / Ж. С. Сисмонди. – М. : Гос. соц-но-эк. изд-во, 1937. – 386 с.
229. Система земельных отношений в России [Электронный ресурс] / Е. Серова [и др.]. – М., 1999. – Электрон. версия печат. публ. – URL: <http://www.iep.ru/ru/publikacii/publication/858.html> (дата обращения: 12.09.2014).
230. Смит, А. Исследования о природе и причинах богатства народов/ А. Смит; пер. П. А. Бибилова. – СПб. : Типография И. И. Глазунова, 1866. – Т. 2. – 462 с.
231. Собственность в XX столетии. – М. : РОССПЭН, 2001. – 960 с.
232. Собственность в системе социально-экономических отношений: теоретико-методологические и институциональные аспекты : монография / под ред. В. И. Жукова. – М. : Рос. гос. соц. ун-т, 2005. – 408 с.
233. Сонин, К. Институциональная теория бесконечного передела / К.

Сонин // Вопросы экономики. – 2005. – № 7. – С. 4-18.

234. Социально–экономические последствия приватизации земли и реорганизации сельскохозяйственных предприятий (1994–1996 годы) / под ред. В. Я. Узуна. – М. : Энциклопедия российских деревень, 1997. – 98 с.

235. Старк, Д. Рекомбинированная собственность и рождение Восточно–Европейского капитализма / Д. Старк // Вопросы экономики. – 1996. – № 6. – С. 4-24.

236. Столыпин, П. А. Нам нужна великая Россия...: Полное собрание речей в Государственной Думе и Государственном Совете, 1906-1911 годы / П. А. Столыпин. – М. : Молодая гвардия. – 411 с.

237. Строев, Е. С. Земельный вопрос в России в начале XXI века (проблемы и решения) / Е. С. Строев, С. Н. Волков. – М. : ГУЗ, 2001. – 55 с.

238. Струве, П. Б. Избранные сочинения / П. Б. Струве. – М. : Рос. полит. энциклопедия (РОССПЭН), 1999. – 472 с.

239. Стукач, В. Ф. Трансакционные издержки в АПК: измерение, информация, регулирование / В. Ф. Стукач, Е. А. Асташова, О. В. Шумакова. – Омск : Изд-во ФГОУ ВПО ОмГАУ, 2006. – 212 с.

240. Сычѳв, Н. Ещё раз о теории собственности в контексте становления рыночной экономики / Н. Сычѳв // Российский экономический журнал. – 1992. – № 11. – С.69-73.

241. Тамбовцев, В. Л. Институциональные изменения в российской экономике / В. Л. Тамбовцев // Общественные науки и современность. – 1999. – № 4. – С. 44-53.

242. Тамбовцев, В. Л. Право и экономическая теория : учеб. пособие / В. Л. Тамбовцев. – М. : ИНФРА–М, 2005. – 224 с.

243. Тамбовцев, В. Л. Собственность и эффективность / В. Л. Тамбовцев // Общественные науки и современность. – 2002. – № 4. – С. 30-37.

244. Тамбовцев, В. Теоретические вопросы институционального проектирования / В. Тамбовцев // Вопросы экономики. – 1997. – № 3. – С. 82-94.

245. Тарасов, Н. Экономические основы классификации малых форм

хозяйствования / Н. Тарасов, М. Скальная, И. Кудашева // АПК: экономика, управление. – 2007. – № 10. – С. 40-42.

246. Татаркин, А. И. Методология определения последствий вступления России в ВТО: опыт регионов / А. И. Татаркин, И. В. Макарова, А. П. Петров // Журнал экономической теории. – 2013. – № 3. – С. 189-196.

247. Торговля в России : стат. сб. / Росстат. – М., 2013. – 511 с.

248. Трансформационная экономика России : учеб. пособие / под ред. А. В. Бузгалина. – М. : Финансы и статистика, 2006. – 616 с.

249. Туган–Барановский, М. И. Основы политической экономии / М. И. Туган–Барановский. – М. : РОССПЭН, 1998. – 664 с.

250. Узун, В. Российская политика поддержки сельского хозяйства и необходимость её корректировки после вступления в ВТО / В. Узун // Вопросы экономики. – 2012. – № 10. – С. 132-149.

251. Уильямсон, О. И. Экономические институты капитализма / О. И. Уильямсон; ред. В. С. Каткало. – СПб. : Лениздат : CEV Press, 1996. – 702 с.

252. Хайек, Ф. А. Пагубная самонадеянность. Ошибки социализма / Ф. А. Хайек. – М. : Новости, 1992. – 304 с.

253. Хаустов, Ю. И. Развитие методологических основ исследования преобразований системы отношений собственности: монография / Ю. И. Хаустов, Т. В. Радзиевская, В. Н. Подкопаев. – Воронеж : Воронеж. ин-т МВД России, 2003. – 81 с.

254. Хикс, Д. Теория экономической истории : пер. с англ. – 2-е стереотип. изд. / Д. Хикс; под. ред. Р. М. Нуреева. – М. : НП «Журнал Вопросы экономики», 2006. – 224 с.

255. Хлопцов, Д. М. Регулирование отношений собственности на земельном рынке России / Д. М. Хлопцов // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2009. – №3(90). – С.63-68.

256. Хлыстун, В. Н. Земельно-ипотечное кредитование: состояние и перспективы / В. Н. Хлыстун // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. – 2008. – № 4. – С. 10-12.

257. Ходжсон, Дж. Что такое институты? / Дж. Ходжсон // Вопросы экономики. – 2007. – № 8. – С. 28-48.
258. Хубиев, К. А. Собственность в системе производственных отношений: монография / К. А. Хубиев. – М. : Изд-во МГУ, 1988. – 168 с.
259. Хубиев, К. Критерии преобразования собственности / К. Хубиев // Экономист. – 1995. – № 8. – С. 68-73.
260. Цаголов, Н. А. Вопросы методологии и системы политической экономики / Н. А. Цаголов. – М. : Изд-во Моск. ун-та, 1982. – 480 с.
261. Цаголов, Н. А. Вопросы теории производственных отношений социализма. Избранные произведения / Н. А. Цаголов. – М. : Изд-во МГУ, 1983. – 368 с.
262. Чаянов, А. В. Крестьянское хозяйство / А. В. Чаянов. – М. : Экономика, 1989. – 492 с.
263. Чаянов, А. В. Что такое аграрный вопрос? / А. В. Чаянов // АПК: экономика, управление. – 1998. – № 2. – С. 63-73.
264. Чаянов, А. В. Что такое аграрный вопрос? / А. В. Чаянов // АПК: экономика, управление. – 1998. – № 3. – С. 69–74.
265. Чаянов, А. В. Что такое аграрный вопрос? / А. В. Чаянов // АПК: экономика, управление. – 1998. – № 4. – С. 63–69.
266. Чаянов, А. В. Что такое аграрный вопрос? / А. В. Чаянов // АПК: экономика, управление. – 1998. – № 5. – С. 62-69.
267. Черкасов, Г. И. Общая теория собственности : учеб. пособие для вузов / Г. И. Черкасов. – М. : ЮНИТИ–ДАНА, 2003. – 263 с.
268. Черковец, В. Н. Социализм как экономическая система / В. Н. Черковец. – М. : Экономика, 1982. – 296 с.
269. Черноножкина, Н. В., Алещенко, В. В. Состояние и перспективы развития малых форм предпринимательской деятельности в агросфере (на примере КФХ Омской области) / Н. В. Черноножкина, В. В. Алещенко // Наука о человеке: гуманитарные исследования. – 2014. – № 3(17). – С. 66-73.
270. Шаванс, Б. Типы и уровни правил в организациях, институтах и

системах / Б. Шаванс // Вопросы экономики. – 2003. – № 6. – С. 4-21.

271. Шагайда, Н. Институциональные ограничения залога сельхозземель / Н. Шагайда // АПК: экономика, управление. – 2006. – № 7. – С. 32-35.

272. Шагайда, Н. Оценка реализации земельной реформы в России и постсоветских республиках / Н. Шагайда // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2006. – № 6. – С. 49-51.

273. Шагайда, Н. Рынок земель сельскохозяйственного назначения: практика ограничений / Н. Шагайда // Вопросы экономики. – 2005. – № 6. – С. 119-128.

274. Шалина, О. В. Государственная собственность: происхождение, сущность, эффективность реализации / О. В. Шалина // Вестн. ВГУ. Сер. Экономика и управление. – 2004. – № 2. – С. 31-37.

275. Шаститко, А. Е. Новая институциональная экономическая теория / А. Е. Шаститко. – М. : ТЕИС, 2002. – 591 с.

276. Шаститко, А. Трансакционные издержки (содержание, оценка и взаимосвязь с проблемами трансформации) / А. Шаститко // Вопросы экономики. – 1997. – № 7. – С. 65-76.

277. Шаститко, А. Условия и результаты формирования институтов / А. Шаститко // Вопросы экономики. – 1997. – № 3. – С. 67-81.

278. Шкредов, В. П. Социалистическая земельная собственность / В. П. Шкредов. – М. : Изд-во МГУ, 1967. – 152 с.

279. Шкредов, В. П. Экономика и право: (опыт экономико-юридического исследования общественного производства) / В. П. Шкредов. – М. : Экономика, 1990. – 271 с.

280. Шпалтаков, В. П. Хозяйственный механизм в трансформируемой экономике России / В. П. Шпалтаков, А. Н. Задорожная. – Омск : Изд-во Омск. гос. ун-та путей сообщения, 2007. – 216 с.

281. Шулындин, Б. Собственность и рынок: вопросы методологии / Б. Шулындин // Общество и экономика. – 1998. – № 1. – С. 71-91.

282. Шульгина, Л. В. Системный подход к исследованию субъектов

отношений собственности / Л. В. Шульгина // Вестн. ВГУ. Сер. Экономика и управление. – 2004. – № 2. – С. 38-43.

283. Экономика переходного периода. Очерки экономической политики посткоммунистической России 1991–1997 годы / под. ред. Е. Т. Гайдара. – М. : Ин-т эконом. проблем переходного периода. – 1113 с.

284. Экономика. Основные социально-экономические показатели. [Электронный ресурс] // Пресс-служба Президента Республики Беларусь : официальный интернет-портал. – Электрон. дан. – Минск, 2015. – URL: <http://www.mshp.minsk.by/structure/branches/conditions/> (дата обращения: 18.10.2015).

285. Эльстер, Ю. Социальные нормы и экономическая теория: [Электронный ресурс] / Ю. Эльстер // THESIS. – 1993. – Т. 1, вып. 3. – С. 73-91.

286. Энгельс, Ф. Происхождение семьи, частной собственности и государства. В связи с исследованиями Льюиса Г. Моргана / Ф. Энгельс. – М. : Политиздат, 1980. – 238 с.

287. Эпштейн, Д. Эволюционный подход к институциональным реформам в сельском хозяйстве / Д. Эпштейн // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2004. – № 5. – С. 28–32.

288. Эпштейн, Д. Эволюционный подход к институциональным реформам в сельском хозяйстве / Д. Эпштейн // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2004. – № 6. – С. 25-29.

289. Эрроу, К. Дж. Возможности и пределы рынка как механизма распределения ресурсов / К. Дж. Эрроу // THESIS. – 1993. – Вып. 2. – С. 53-68.

290. Эсташе, А. Политика, трансакционные издержки и устройство институтов регулирования / А. Эсташе, Д. Мартиморт. – Брюссель : Всемирный Банк и ECARE, 2004. – 101 с.

291. Явлинский, Г. А. Реформы 90–х и экономическая система современной России: генезис «периферийного капитализма» / Г. А. Явлинский // Экономический журнал высшей школы экономики. – 2005. – Т. 9, № 1. – С. 82-96.

292. Яковец, Ю. В. Теория и практика социалистического обобществления

ЗЕМЛИ / Ю. В. Яковец. – М. : Изд-во соц.-эконом. лит., 1960. – 227 с.

293. Agricultural Policy Indicators. Total Support Estimate by country. [Electronic resource] // OECD. StatExtracts Complete. – Electronic data. – [S. l., s. a]. – URL: <http://stats.oecd.org/> (access date: 05.03.2014).

294. Demsetz, H. Towards a Theory of Property Rights [Electronic resource] / H. Demsetz // The American Economic Review. – 1967. – Vol. 57, is. 2. – P. 347-359. – The electronic version of the printing publication. – URL: [http://www.econ.ucsb.edu/~tedb/Courses/Ec100C/Readings/Demsetz\\_Property\\_Rights.pdf](http://www.econ.ucsb.edu/~tedb/Courses/Ec100C/Readings/Demsetz_Property_Rights.pdf) (access date: 05.01.2014).

295. Kydland, F. E. Rules Rather than Discretion: The Inconsistency of Optimal Plans [Electronic resource] / F. E. Kydland, E. C. Prescott // The Journal of Political Economy. – 1977. – Vol. 85, №. 3. – P. 473-492. – The electronic version of the printing publication. – URL: : [http://www.sfu.ca/~kkasa/prescott\\_77.pdf](http://www.sfu.ca/~kkasa/prescott_77.pdf) (access date: 10.05.2014).

296. Libecap, G. D. Contracting for property rights [Electronic resource] / G. D. Libecap // The Law and Economics of Property Rights. – 1999. – № 11. – P.1-45.

297. North, D. C. Economic Performance Through Time: The Limits to Knowledge [Electronic resource]. – The electronic version of the printing publication. – URL: <http://econwpa.repec.org/eps/eh/papers/9612/9612004.pdf> (access date: 15.06.2014).

298. North, D. C. Institutions, organizations and market competition [Electronic resource] / D. C. North // The Journal of Economic Perspectives. – 1991. – Vol. 5, № 1. – P. 97-112. – The electronic version of the printing publication. – URL: [http://www.jstor.org/stable/1942704?seq=1#page\\_scan\\_tab\\_contents](http://www.jstor.org/stable/1942704?seq=1#page_scan_tab_contents) (access date: 25.09.2014).

## Приложение А

### Теоретические подходы к исследованию собственности на землю

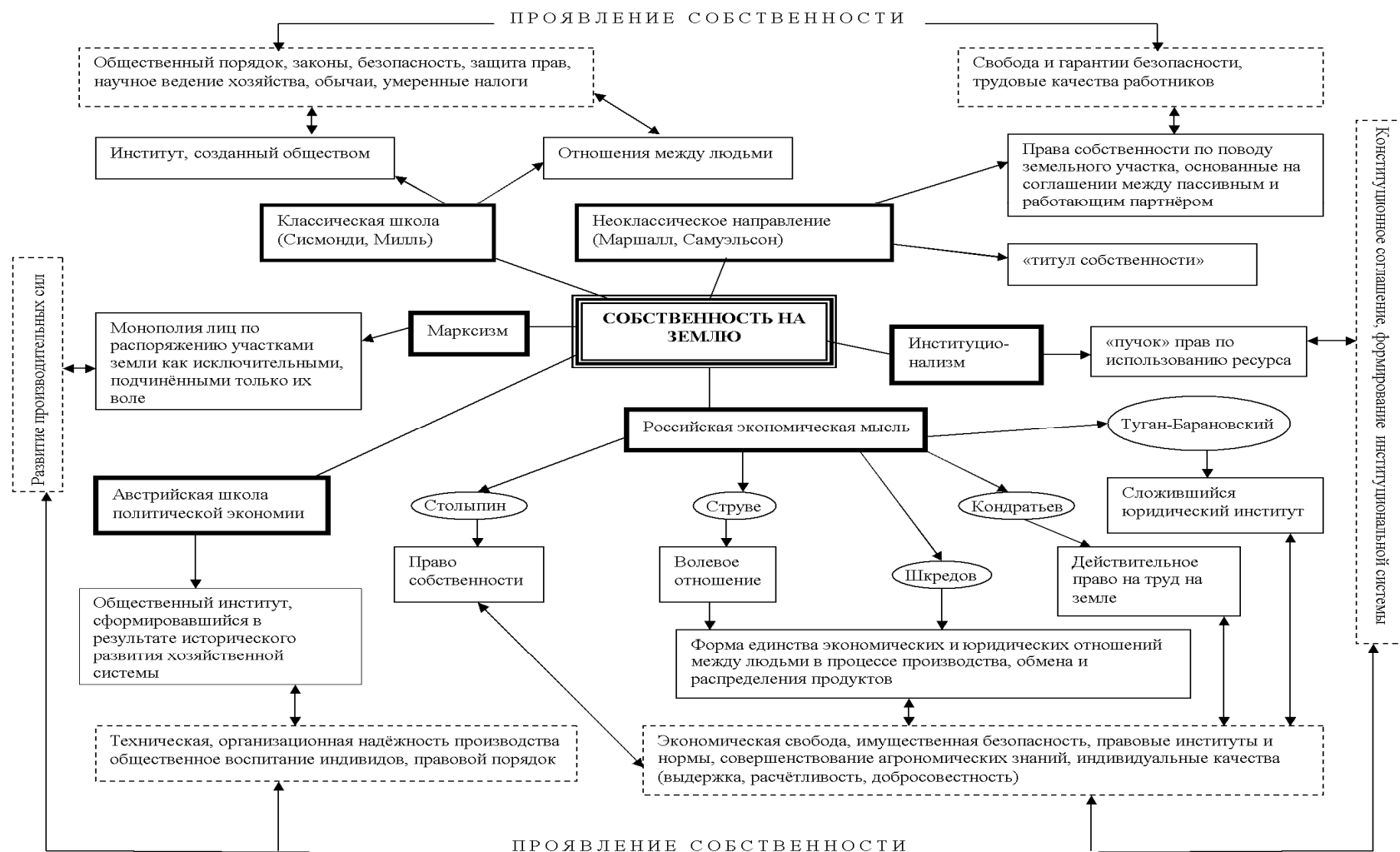


Рисунок А.1 – Теоретические подходы к исследованию собственности на землю

Приложение Б  
Продукция сельского хозяйства по категориям хозяйств

Таблица Б.1 – Продукция сельского хозяйства по категориям хозяйств (в фактически действовавших ценах; млрд. руб., до 2000 г. – трлн. руб.) [207, с. 383; 220, с. 48; 221, с. 52]

	1990	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Продукция сельского хозяйства по хозяйствам всех категорий, в том числе:	0,158	203,9	774,1	1 494,6	1 711,3	2 017,2	2 461,4	2 515,9	2 587,8	3 261,7	3 340,5	3 678,1
растениеводства	0,058	108,3	426,9	788,7	912,0	1 106,9	1 306,4	1 238,9	1 191,5	1 703,5	1 636,4	1 918,8
животноводства	0,100	95,6	347,2	705,9	799,3	910,3	1 155,0	1 277,0	1 396,3	1 558,2	1 704,1	1 768,3
Продукция сельского хозяйства по сельскохозяйственным организациям, в том числе:	0,116	102,3	335,6	615,6	704,5	875,9	1 183,7	1 141,5	1 150,0	1 540,6	1 600,9	1 756,0
растениеводства	0,044	48,8	189,0	294,4	343,9	454,2	637,6	542,8	485,9	775,4	738,1	840,6
животноводства	0,072	53,5	146,6	321,3	360,6	421,7	546,1	598,7	664,1	765,2	862,8	915,4
Продукция сельского хозяйства по хозяйствам населения, в том числе:	0,042	97,6	414,9	794,5	894,7	1 001,1	1 068,5	1 184,7	1 250,4	1 426,9	1 442,1	1 569,8
растениеводства	0,014	56,8	220,7	429,7	482,2	545,2	501,5	552,9	572,1	699,0	676,9	800,4
животноводства	0,028	40,8	194,2	364,8	412,5	455,9	567,0	631,8	678,3	727,9	765,2	769,4
Продукция сельского хозяйства по крестьянским (фермерским) хозяйствам, в том числе:	-	4,0	23,6	84,5	112,1	140,2	209,2	189,7	187,4	294,2	297,5	361,3
растениеводства	-	2,7	17,2	64,6	85,9	107,5	167,3	143,2	133,5	229,1	221,4	277,8
животноводства	-	1,3	6,4	19,9	26,2	32,7	41,9	46,5	53,9	65,1	76,4	83,5

## Приложение В

Доля различных категорий хозяйств в сельскохозяйственном производстве Российской Федерации в 1990-2013 гг.

Таблица В.1 – Доля различных категорий хозяйств в сельскохозяйственном производстве Российской Федерации в 1990-2012 г. (в процентах) [198]

	1990	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Сельскохозяйственные организации	73,4	50,2	45,2	44,6	44,9	47,6	48,1	45,4	44,5	47,2	47,9	47,6
Хозяйства населения	26,6	47,9	51,6	49,3	48,0	44,3	43,4	47,1	48,3	43,8	43,2	42,6
Крестьянские (фермерские) хозяйства	0,0	2,0	3,2	6,1	7,1	8,1	8,5	7,5	7,2	9,0	8,9	9,8

Таблица В.2 – Доля различных категорий хозяйств в производстве продукции растениеводства в Российской Федерации в 1990-2012 г. (в процентах) [198]

	1990	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Сельскохозяйственные организации	75,9	45,1	44,3	37,3	37,7	41,0	48,8	43,8	40,8	45,6	45,1	43,8
Хозяйства населения	24,1	52,4	51,7	54,5	52,9	49,3	38,4	44,6	48,0	41,0	41,4	41,7
Крестьянские (фермерские) хозяйства	0,0	2,5	4,0	8,2	9,4	9,7	12,8	11,6	11,2	13,4	13,5	14,5

Таблица В.3 – Доля различных категорий хозяйств в производстве продукции животноводства в Российской Федерации в 1990-2012 г. (в процентах) [198]

	1990	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Сельскохозяйственные организации	72,0	56,0	42,2	45,5	45,1	46,3	47,3	46,9	47,5	49,1	50,6	51,8
Хозяйства населения	28,0	42,7	55,9	51,7	51,6	50,1	49,1	49,5	48,6	46,7	44,9	43,5
Крестьянские (фермерские) хозяйства	0,0	1,4	1,8	2,8	3,3	3,6	3,6	3,6	3,9	4,2	4,5	4,7

Приложение Г  
Основные показатели деятельности сельскохозяйственных организаций

Таблица Г.1 – Основные показатели деятельности сельскохозяйственных организаций  
[204, с. 442; 219, с. 121; 220, с. 125; 221, с. 123]

	1990	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Число сельскохозяйственных организаций (на конец года), тыс.	25,8	26,9	27,6	19,0	16,9	15,2	8,5	7,8	7,2	6,8	6,4
Продукция сельского хозяйства (в фактически действовавших ценах), млрд. руб. (до 2000 г. - трлн. руб.)	0,111	102,3	335,6	615,6	704,5	918,5	1183,7	1141,5	1150,0	1540,6	1600,9
Балансовая прибыль, убыток (-), млн. руб. (до 2000 г. - млрд. руб.)	29,5	1450	15526	32212	49373	92981	93774	98696	111031	131725	156766
Рентабельность, убыточность (-) всей хозяйственной деятельности, процентов	37,0	2,0	7,0	8,0	10,0	16,0	15,0	9,2	10,0	9,9	12,0
Число убыточных сельскохозяйственных организаций, тыс.	0,7	15,4	14,1	7,6	5,4	3,3	1,5	2,1	2,0	1,6	1,7
В процентах от общего числа сельскохозяйственных организаций	3,0	57,0	51,0	40,0	32,0	22,0	18,0	26,9	27,8	23,5	26,6
Посевная площадь, млн. га	112,1	93,0	74,2	60,5	58,9	57,5	58,4	58,6	56,1	56,6	55,7
Поголовье крупного рогатого скота (на конец года), млн. голов	45,3	26,3	16,4	11,1	10,6	10,3	9,8	9,5	9,3	9,2	9,0

Приложение Д

Продажа и аренда государственных и муниципальных земель в РФ крестьянским (фермерским) хозяйствам и другим сельскохозяйственным предприятиям в 2003-2012 гг.

Таблица Д.1 – Продажа и аренда государственных и муниципальных земель в РФ крестьянским (фермерским) хозяйствам и другим сельскохозяйственным предприятиям в 2003-2012 гг. [70, с. 150, с. 152, с. 155; 71, с. 180, 182, 187; 72, с. 152, 154, 156, 159]

	Продажа		Продажа на торгах		Аренда	
	Число сделок, ед.	Площадь, га.	Число сделок, ед.	Площадь, га.	Число сделок, ед.	Площадь, га.
2003 год	178	7 464,4	12	1 084,0	72 500	59 240 200
2004 год	335	8 479,1	26	645,3	92 800	54 289 800
2005 год	648	43 187,6	43	19 345,6	101 700	50 392 600
2006 год	3 516	209 329,2	92	50 958,0	127 900	88 569 500
2007 год	3 065	294 746,4	255	125 871,7	102 800	97 377 400
2008 год	5 578	391 184,1	864	147 933,3	112 600	89 518 300
2009 год	8 760	401 642,3	1 077	100 625,4	118 910	70 680 900
2010 год	7 368	979 242,6	608	39 257,02	124 070	82 268,22
2011 год	11 633	536 958,3	799	52 912,3	135 450	91 957,59
2012 год	15 945	725 572,2	1921	65 967,5	371 490	70 589,93

Приложение Ж  
Учреждения образования, здравоохранения и культуры в сельской местности

Таблица Ж.1 – Учреждения образования, здравоохранения и культуры в сельской местности (на начало года)  
[204, с. 223, 285; 220, с. 168, 169; 221, с. 161, 162]

	1990 год	2000 год	2005 год	2006 год	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год
Число дошкольных учреждений, тыс.	40,6	22,7	20,1	19,8	19,1	18,8	18,5	18,4	18,0	17,8
Число общеобразовательных учреждений, тыс.	48,6	45,5	40,7	38,9	36,3	34,6	32,5	30,6	28,6	27,4
Число учреждений культурно-досугового типа, тыс.	62,6	48,1	45,2	43,7	43,9	42,9	41,8	41,1	39,7	38,5
Число общедоступных библиотек, тыс.	42,2	38,8	38,2	36,4	36,1	36,4	36,2	35,8	33,2	31,1
Число центральных районных больниц, тыс.	1 798,0	1 765,0	1 734,0	1 748,0	1 747,0	1 749,0	1 752,0	1 754,0	1 755,0	1 719,0
Число районных больниц, тыс.	324,0	263,0	267,0	223,0	215,0	205,0	200,0	191,0	177,0	195,0
Число участковых больниц, тыс.	4 813,0	3 310,0	2 631,0	628,0	510,0	481,0	438,0	400,0	301,0	237,0

## Приложение И

## Группировка крестьянских (фермерских) хозяйств по размеру земельной площади

Таблица И.1 – Группировка крестьянских (фермерских) хозяйств в РФ по размеру земельной площади ( на 1 июля 2006 года) [205, с. 475]

	Численность хозяйств		Общая площадь земли		
	Всего, ед.	В процентах от общего числа	Всего, тыс.га	В процентах от общей площади	В среднем на одно хозяйство, га
Хозяйства, не имеющие земельной площади	49185,0	17,2	-	-	-
Хозяйства, имеющие земельную площадь размером					
до 3 га	59109,0	20,7	100,5	0,3	1,7
4-10 га	46504,0	16,3	310,7	1,1	6,7
11-20 га	28646,0	10,0	433,6	1,5	15,1
21-50 га	37921,0	13,3	1 285,8	4,4	33,9
51-100 га	22953,0	8,0	1 679,4	5,7	73,2
101-200 га	16748,0	5,9	2 394,4	8,2	143,0
201-500 га	13784,0	4,8	4 376,6	14,9	317,5
501-1000 га	5 841,0	2,0	4 111,7	14,0	703,9
1001-3000 га	3 611,0	1,3	5 820,8	19,8	1 612,0
3001-10000 га	756,0	0,3	3 555,3	12,1	4 702,8
свыше 10000 га	100,0	0,0	5 303,8	18,1	53 038,0
Итого по хозяйствам, имеющим земельные площади	235973	100,0	29372,7	100,0	124,5

## Приложение К

### Товарность сельскохозяйственного производства по категориям хозяйств

Таблица К.1 – Товарность сельскохозяйственного производства РФ (реализовано в % от объема производства по категориям хозяйств) [219, с. 104; 220, с. 112; 221, с. 110]

	1995 г.	2000 г.	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.
<b>Хозяйства населения</b>										
Картофель	11,7	9,0	17,2	18,9	19,0	21,6	18,6	16,7	16,2	17,0
Овощи	8,5	8,1	16,5	18,5	19,4	20,2	15,3	16,0	20,2	18,7
Скот и птица (в живом весе)	23,0	23,9	36,7	40,4	40,8	43,8	47,4	46,7	44,9	45,3
Молоко	18,0	19,8	26,1	26,3	30,0	30,7	30,3	31,2	31,5	31,8
Яйца	8,2	7,6	12,3	15,8	17,7	17,6	18,2	18,3	19,2	19,4
<b>Крестьянские (фермерские) хозяйства, включая индивидуальных предпринимателей</b>										
Зерно	44,0	41,0	61,0	61,9	53,4	46,7	51,0	64,2	54,5	68,8
Картофель	46,9	38,1	49,4	48,2	47,7	47,7	46,6	53,9	42,1	52,2
Овощи	40,1	62,7	63,3	70,7	72,2	68,8	71,6	76,9	66,0	74,4
Скот и птица (в живом весе)	94,9	85,1	61,3	72,1	76,1	80,8	75,8	77,6	93,7	94,3
Молоко	47,0	65,7	49,0	57,6	58,0	59,2	57,7	59,7	62,8	67,7
Яйца	81,2	83,9	50,6	70,1	69,6	66,7	60,7	63,0	74,2	73,6
<b>Сельскохозяйственные организации</b>										
Зерно	45,0	54,1	66,7	64,5	63,7	54,2	69,6	86,5	63,9	81,8
Сахарная свекла	11,3	69,8	84,8	76,1	84,7	86,3	93,4	87,5	78,8	90,7
Картофель	32,5	38,5	54,2	54,3	63,7	59,0	51,3	85,4	43,0	61,4
Овощи	71,3	74,1	82,4	74,6	79,8	75,1	80,9	82,9	65,4	83,6
Скот и птица (в живом весе)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Молоко	78,8	81,6	89,4	90,6	91,1	92,3	92,0	92,3	92,1	92,9
Яйца	91,7	93,2	92,5	91,8	92,3	92,8	90,5	90,3	89,5	88,7

Приложение М  
Классификация транзакционных издержек спецификации прав собственности на землю

Таблица М.1 – Транзакционные издержки спецификации прав собственности на землю

Виды издержек	Поиск информации	Ведение переговоров	Измерения	Заключение контракта	Мониторинг и предупреждение оппортунизма
Информация об учреждениях, занимающихся оформлением документов	*	*			
Информация о необходимых документах, о ценах за услуги по оформлению документов	*	*			
Оплата сведений из Единого государственного реестра земель		*		*	
Оплата геодезических и картографических работ		*	*	*	*
Выполнение территориального землеустройства		*	*	*	*
Подготовка пакета документов				*	*
Государственная регистрация права собственности	*	*		*	

Приложение Н  
Виды нарушений в сфере использования земельных ресурсов в Российской Федерации

Таблица Н.1 – Информация о проверках использования земель в Российской Федерации  
[69, с. 100-101; 72, с. 123-125]

Виды нарушений земельного законодательства	Нарушители законодательства	Выявлено нарушений земельного законодательства				Устранено нарушений земельного законодательства			
		2003 год		2013 год		2003 год		2013 год	
		Количество, ед.	Площадь, га	Количество, ед.	Площадь, га	Количество, ед.	Площадь, га	Количество, ед.	Площадь, га
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Самовольное занятие земельных участков или использование их без	юр. лица	15 575	3 299 870	7 166	739 494	8 741	1 489 384	3 447	402 260
	граждане	28 956	242 055	63 370	222 807	22 069	156 320	36 153	77 684
	долж. лица	7 263	801 457	10 112	524 580	5 207	472 645	4 052	179 718
Самовольная переуступка права пользования землей	юр. лица	190	126 985	49	6 279	103	108 073	33	5 226
	граждане	131	4 389	316	1 961	114	4 366	53	1 404
	долж. лица	68	35 130	27	12 699	46	7 491	17	11 639
Использование земельных участков не по целевому назначению	юр. лица	1 954	412 754	415	34 877	1 080	220 507	316	7 816
	граждане	3 473	36 136	3 927	11 112	2 351	20 128	1 882	4 851
	долж. лица	811	181 247	133	11 031	584	78 097	459	2 251

Продолжение таблицы Н.1

Виды нарушений земельного законодательства	Нарушители законодательства	Выявлено нарушений земельного законодательства				Устранено нарушений земельного законодательства			
		2003 год		2013 год		2003 год		2013 год	
		Количество, ед.	Площадь, га	Количество, ед.	Площадь, га	Количество, ед.	Площадь, га	Количество, ед.	Площадь, га
Невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению или по их рекультивации	юр. лица	911	72 843	3	49	633	30 862	10	174
		912	4 372	45	147	839	2 650	13	10
	граждане	468	67 900	30	2 967	405	48 769	5	132
		юр. лица	151	x	339	x	125	x	283
Уничтожение межевых знаков	граждане	196	x	620	x	187	x	408	x
	долж. лица	42	x	348	x	41	x	362	x
	юр. лица	7 703	5 531 548	415	140 561	2 601	1 276 004	58	6 412
Неиспользование земельных участков	граждане	11 316	404 298	3 927	337 120	4 651	140 614	1 247	6 827
	долж. лица	x	x	133	18 368	x	x	112	18 326
Неовиновное требование госземинспектора или воспрепятствование осуществлению им служебных обязанностей	юр. лица	x	x	562	x	x	x	x	x
		30	x	3 717	x	7	x	x	x
	долж. лица	60	x	623	x	47	x	x	x
Невыполнение предписаний госземинспектора по вопросам устранения нарушений земельного законодательства	юр. лица	1 765	x	3 173	x	385	x	x	x
		1 275	x	27 610	x	783	x	x	x
	долж. лица	643	x	4 208	x	229	x	x	x

Продолжение таблицы Н.1

Виды нарушений земельного законодательства	Нарушители законодательства	Выявлено нарушений земельного законодательства				Устранено нарушений земельного законодательства			
		2003 год		2013 год		2003 год		2013 год	
		Количество, ед.	Площадь, га	Количество, ед.	Площадь, га	Количество, ед.	Площадь, га	Количество, ед.	Площадь, га
Другие нарушения земельного законодательства	юр. лица	6 235	754 464	3 348	459 841	5 112	486 566	1 619	184 513
	граждане	10 236	113 775	26 472	23 746	9 278	102 345	15 819	10 641
	долж. лица	4 701	440 925	1 426	57 147	3 899	282 334	1 491	13 066
Итого	юр. лица	34 484	10 198 464	15 470	1 381 101	18 780	3 611 396	5 766	606 400
	граждане	56 525	805 025	130 004	596 893	40 279	426 423	55 575	101 417
	долж. лица	14 056	1 526 659	17 040	626 792	10 458	889 336	6 498	225 132
ВСЕГО в РФ		105 065	12 530 148	162 514	2 604 786	69 517	4 927 155	67 839	932 950