

ОБ ЭКЗОГЕННЫХ СУБЪЕКТАХ РЕАЛИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ (ПОЛИТЭКОНО- МИЧЕСКИЕ ЗАРИСОВКИ)

Макаров Анатолий Николаевич

доктор экономических наук, профессор,
Набережночелнинский институт (филиал) федерального государственного автономного образовательного учреждения
высшего образования «Казанский (Приволжский) федеральный университет»,
г. Набережные Челны, Российская Федерация.

Аннотация: Статья посвящена политэкономическим основам допущенных существенных просчетов в обосновании стратегических направлений и тактических решений в экономической реализации земельной собственности, парадоксам экономического и правового содержания собственности на землю, связанным с «захватом земли», а также с холдингами как экзогенными ее субъектами. Приведены научно обоснованные рекомендации по корректировке земельной реформы в России.

Ключевые слова: земельная собственность, экономическая реализация, титульная собственность, владение, спекуляция, земельный пай, агрохолдинги, экзогенные субъекты, предприниматель, «захват земли», государство.

JEL: P48

ON EXOGENOUS SUBJECTS OF LAND PROPERTY REALIZATION (POLITICAL AND ECONOMIC SKETCHES)

Makarov Anatoly Nikolaevich
doctor of Economics, Professor of the Naberezhnye Chelny Institute of Kazan Federal University
Naberezhnye Chelny, Russian Federation

Abstract: The article is devoted to the political and economic foundations of the significant mistakes made in the justification of strategic directions and tactical decisions in the economic implementation of land ownership, the paradoxes of the economic and legal content of land ownership associated with the «land grab», as well as with holdings as its exogenous subjects. The article presents scientifically based recommendations for the adjustment of the land reform in Russia.

Keywords: land ownership, economic realization, title ownership, ownership, speculation, land share, agricultural holdings, exogenous entities, entrepreneur, «land grab», state.

В рамках проводимой в течение около трех десятилетий земельной реформы свободный рынок земли неизбежно эволюционирует в сторону формирования слоя латифундистов (в том числе, также и зарубежных), представляющих собой группу рантье, получившую право на паразитическое присвоение формы дохода - ренты, которую будет уплачивать общество, процветает высокодоходный спекулятивный рынок сельскохозяйственных земель, связанный с дешевой скупкой земельных долей у сельских жителей с последующей их перепродажей по рыночной цене с изменением категории земель.

Отсюда актуальность поиска конструктивной концепции реформы в сельском хозяйстве, разработки государственной федеральной программы глубокой ее коррекции. Однако все более очевидным становится, что эвристические возможности и рамки неоклассической теории (послужившей доктринальной основой этих реформ), неявно, а иногда и открыто понимающей под собственностью только право частной собственности, не позволяют выявить истинные причины произошедшего. Найти научное объяснение сложившимся метаморфозам, дать соответствующую им оценку и предложить конструктивные пути решения сложившихся парадоксальных проблем невозможно, не обратившись к политэкономическим основам реформы земельной собственности на

основе воспроизводственного подхода.

Несмотря на то, что земельные отношения оказались одной из наиболее реформируемых сфер российской экономики, и ни одна страна в мире не сделала столько попыток трансформировать свой аграрный сектор (достаточно вспомнить земельные реформы 1861 г., 1906 - 1917 гг., 1927 -1934 гг., 1991 -1998 гг., 1999-2005 гг. как наиболее ярко характеризующие кардинальные изменения отношений собственности) способ разрешения вопроса об эффективной земельной собственности в России до сих пор не найден. Повестка столетней давности (когда государство большевистским «Законом о социализации земли» дало комитетам бедноты санкцию на национализацию больших частных землевладений и провело земельную реформу, провозгласив при этом лозунг о предоставлении земли крестьянам) сегодня остается не менее актуальной, поскольку за прошедший век земля так и не стала собственностью тех, кто на ней живет и работает, и после реформ 1990-2000-х годов возникли деформированные и теневые формы экономической реализации земельной собственности, а вместо массового слоя крепких собственников в деревню пришли агрохолдинги и частные фонды.

Особую остроту в России сегодня имеет проблема заброшенных земель, в том числе земель, скупленных в 90-е годы сотнями гектаров, и часто не получавших соответствующих инвестиций в их обработку. По данным, в Нечерноземной зоне (Костромская, Вологодская, Тверская, Ярославская и другие области) заброшено до 50% земель, а в целом по стране по данным Минсельхоза, площадь неиспользуемых сельхозземель составляет порядка 44млн га, 20млн га из них — пашня [1]. Парадокс в том, что местные фермеры, которые хотят и могут работать, нередко не могут получить необходимые земельные участки.

Основные причины выбывания земель из оборота – произошедшие в 1990 - е годы резкие структурно - организационные изменения в агропромышленном секторе страны, отсутствие собственных финансовых и технических возможностей для поддержания земель в надлежащем состоянии.

В результате проведенной в 90-х годах XX века рыночной земельной реформы в России на месте существовавшей прежде единой государственной собственности на землю возникло многообразие форм земельной собственности путем раздробления государственной собственности на индивидуальные паи, создания в качестве ведущего уклада частной земельной собственности и включения земли в рыночные отношения купли-продажи. При этом в стране начался процесс добровольного отказа сельскохозяйственных предприятий, крестьянских хозяйств и других производителей сельскохозяйственной продукции от предоставленных им ранее земель, связанный с их неудовлетворительным экономическим состоянием. Большинство сельскохозяйственных организаций не имели финансовых возможностей для подготовки карты земельных участков, оплаты работы по оформлению сделок с собственниками земельных долей и участков. Тем более доходы этих организаций не позволяют им платить высокую арендную плату или купить земельные доли и участки. Гораздо чаще такие траты могут себе позволить те, кто планирует вести на этих землях строительство. В этой связи, несмотря на то, что земли сельскохозяйственного назначения, представляющие основное средство производства в сельском хозяйстве, имеют особый правовой режим и подлежат особой охране, направленной на сохранение их площади, предотвращение развития негативных процессов и повышение плодородия почв; формально защищены также и от использования для строительства, однако на практике наблюдаются многочисленные случаи их перевода в земли поселений. Пока такой перевод возможен, и затраты на него ниже, чем выгоды, которые можно получить от строительства, этот процесс в рамках рыночных принципов хозяйствования не остановится, и земля наверняка будет выводиться из сельскохозяйственного оборота [2].

Сегодня становится очевидным вывод о том, что успех как западноевропейской, так и американской аграрной политики основан отнюдь не исключительно на идеях анархического рынка с «минимизацией роли государства», а на мощном государственном регулировании и

финансировании сельского хозяйства. При этом в странах с развитой рыночной экономикой доля частной собственности на землю составляет от 49 до 100%. (См.: Таблица 1.) Это объясняется тем, что «основу института собственности составляет свобода перераспределения имущественных прав между различными субъектами хозяйственной деятельности» [4, с.54], предполагающая наделение четко определенными правами и возможностью свободной передачи их любому лицу. Поскольку «важнейшей экономической формой реализации собственности ее «плодоношения» и вместе с тем важнейшим экономическим признаком собственности являются доходы» [5, с.174], постольку критерием определения субъекта собственности на землю является способность предполагаемого собственника самостоятельно, своими силами и за свой счет осуществлять процесс их применения и воспроизводства [6, с.142].

Таблица 1 - Частная собственность на землю в странах Европы, в США, Канаде, Австралии [составлена по автором на основании 3].

Страна	Земли в частной собственности (в %)
Австрия	53
Германия	49
Великобритания	90
Чехия	80
Нидерланды	89
Франция	80
Италия	100
Испания	70
Бельгия	99
Греция	60
Дания	98
Ирландия	91
Португалия	93
Финляндия	98
Швеция	91
Швейцария	100
Болгария	98
Эстония	56
Латвия	99
Литва	79
Хорватия	66
США	93
Канада	65
Австралия	77

Хотя Федеральный закон от 10.07.2002 г. был представлен как своего рода компромисс между нарождающимся классом крупных землевладельцев и владельцами земельных паев, однако он не смог препятствовать тому, что на земельный рынок сегодня привлечены огромные деньги банков, инвестиционных компаний, нефтяные деньги (по данным специалистов, в процессе скупки земель участвовали крупные западные средства, частично имевшие российское происхождение, а также

деньги международных венчурных фондов) [7, с.32-33]. При этом земля скупается за бесценок, поскольку при низкорентабельном производстве сельскохозяйственные угодья не образуют земельной ренты.

Становится совершенно очевидным то, что, придя к узакониванию частной собственности на сельскохозяйственные земли, формируется теневой оборот земли, обеспечивается прямое выталкивание земли в сферу спекуляции в условиях сегодняшней ее низкой цене.

Таким образом, исходные внутренние пороки аграрной реформы 90-х годов связаны с самой идеологией перестройки системы отношений собственности на землю. Нынешняя государственная аграрная политика направлена на создание, стимулирование и поддержку агрохолдингов и не предполагает ограничений размеров земельных участков в собственности юридических лиц. Отсутствие ограничений по размерам агрохолдингов зачастую приводит к усилению монополизации в аграрном секторе. Хотя содействие инвесторов сопровождается привлечением в аграрный сектор частных инвестиций, освоением новых технологий и техники, однако их часто интересует приобретение за бесценок огромных площадей земельных угодий в расчете на перепродажу [8, с.21]. Тем самым в ходе аграрной реформы были созданы условия для приобретения земли крупными интегрированными формированиями, благодаря которым в аграрном секторе России на рубеже XX–XXI веков в составе экономических агентов системы земельной собственности появились новые «игроки» агросферы, которые, представляя, по сути, одну из форм многообразного процесса агропромышленной интеграции, обладают собственностью на имущество сразу в различных отраслях народного хозяйства, занимаются одновременно не одним, а, как правило, несколькими видами экономической деятельности (торговля – внешняя и внутренняя, банковская деятельность, материальное производство, менеджмент и др.). Если по оценке министра сельского хозяйства, в России к концу лета 2002 г. всего насчитывалось «более 80 крупных холдингов», функционирующих в аграрном секторе [9], то сегодня учеными РАНХиГС выделены 978 агрохолдингов, включающих в себя 2552 организации [10].

Эти вновь появившиеся «игроки», набирающие с начала XXI века все большую реальную силу и вес в аграрной экономике, являются экзогенными экономическими агентами (субъектами) земельной собственности и представлены крупными и очень крупными капиталистическими предпринимателями, выступающими ныне в России, по-видимому, провозвестниками модернизации всей системы земельной собственности. При этом опасения ученых о возникновении латифундий, владеющих крупным капиталом [31], скептическое общественное мнение, высказанное при длительной подготовке соответствующего закона, были «сняты» заверениями высоких руководителей, что рыночный оборот земли будет, как и в цивилизованных странах, регулируемым (так, например, предполагалось, что барьером на пути появления латифундий станет установление максимальных размеров приобретаемых земель).

Однако инициируемое сейчас формирование агрохолдингов кардинально отличается от традиционных форм агропромышленной интеграции, поскольку в основе развития агропромышленной интеграции на данном этапе фактически лежат иные принципы. Причинами создания агрохолдингов послужили низкая стоимость сельскохозяйственных земель, формирование гарантированных сырьевых зон, стремление извлечь высокую прибыль на всех стадиях производства продовольственной продукции, возврат кредитов. По экспертным оценкам, до 10% посевных площадей сконцентрировано в агропромышленных формированиях холдингового типа. Нередко концентрация земель связана с дешевой скупкой земельных долей у сельских жителей с последующей их перепродажей по рыночной цене с изменением категории земель.

К сожалению, в отличие от действительности других стран с развитой рыночной экономикой, где принятые ограничения являются важнейшими и обязательными принципами рынка земли, наша практика создания агрохолдингов противоречит столь элементарным стандартам, поскольку

главным мотивом многих внешних инвесторов, часто не связанных с сельским хозяйством, является не внутренняя забота о судьбах села и крестьянства, а, как правило, стремление завладеть огромными массивами земель, цена на которые в перспективе станет достаточно высокой. Нельзя не согласиться с мнением А. Емельянова о том, что привлечение внешних по отношению к селу инвесторов, дающих селянам хотя бы какую-то зарплату, решающих некоторые социальные вопросы, в таких формах и на таких условиях следует оценивать, как вынужденную и временную меру. Селу нужен настоящий крестьянин-хозяин, а не пришедший извне спаситель. Позиция, связанная с поддержкой подобных инвесторов и агрохолдинговой гигантомании, не способствует проведению курса на сбалансированное развитие разных форм хозяйств путем их взаимодействия, и ее нельзя выдавать за стратегический путь развития деревни [11, с. 130-131].

При этом, по мнению экспертов, в России между ценами на сельхозкультуры и землю есть более тесная связь, чем в других странах [12]. Так, за 2012 -17 годы цены сельскохозяйственных земель в России в рублевом выражении выросли почти вдвое: на Юге страны они подорожала в 2,2 раза (в среднем на 17,3% ежегодно), в Центральном Черноземье— в 2 раза (на 15,2% ежегодно), а в Поволжье— в 1,4 раза (на 7% ежегодно). Только за 2017 год цены на Юге России в среднем выросли на 60%, составив 95 тысяч рублей за гектар, в Поволжье— на 25% (до 18 тысяч рублей), а в Центральном Черноземье— на 16% (до 35 тысяч рублей). Самые дорогие земли среди субъектов Федерации— это Краснодарский край (цена 1 гектара сельскохозяйственной земли. выросла на 36% и составила в 2017 году до 126 тысяч рублей).

Хотя в 2018 году после нескольких лет роста в большинстве регионов России средняя стоимость сельхозземель снизилась от 3 до 22% (по данным «Коммерсантъ» со ссылкой на данные ежегодного мониторинга «Совэкона») [12], однако, по мнению аналитиков, в среднесрочной перспективе все же сохранится тренд на удорожание сельскохозяйственных земель: пока цены в России в несколько раз ниже, чем в странах с близкими природными условиями (См.: табл.2). Этому также могут способствовать активизировавшиеся непрофильные холдинги - инвесторы, проявляющие в последнее время интерес к растениеводству [14].

Таблица 2. Цены на землю в странах Европы, в США, Канаде, Австралии (Составлена по: [3], [13].)

Страна	Цена 1 га земли (в тыс. долл.)
Австрия	42,0
Германия	32,3
Великобритания	31,4
Чехия	42,0
Нидерланды	63,7
Франция	7,4
Италия	25,7
Испания	16,1
Бельгия	28,0
Греция	11,0
Дания	26,6
Ирландия	39,3
Португалия	7,4
Финляндия	11,0
Швеция	9,8

Страна	Цена 1 га земли (в тыс. долл.)
Швейцария	70,0
Болгария	4,6
Эстония	5,0
Латвия	1,4
Литва	2,2
Хорватия	7,0
США	10,2
Канада	4,75
Австралия	1,6

Отсюда земля в России не лишена инвестиционной привлекательности. Сегодня же цены на землю в ряде регионов доступны каждому, так, например, жителям России можно забронировать себе земельный участок в Тверской области всего за 50 тыс. рублей [13]. Кроме того, с 1 марта 2015 года в России в некоторых муниципальных образованиях (районах и сельских поселениях), определённых законами субъектов РФ землю можно получить бесплатно для ведения 1) личного подсобного хозяйства или 2) крестьянского (фермерского) хозяйства на основании пп.6 п.2 ст. 39.10 и пункта 4 статьи 39.5 Земельного кодекса РФ. Такие законы приняты в Вологодской, Ивановской, Кемеровской, Нижегородской, Оренбургской, Орловской, Пензенской, Саратовской, Самарской, Свердловской, Смоленской, Тамбовской, Ульяновской областях, а также на Сахалине, в Магаданской области, Красноярском крае, Пермском крае, Хабаровском крае, Республике Адыгея и Чукотском автономном округе. Механизм бесплатного получения земли по данным поправкам в ЗК РФ и региональным законам основан на том, что сначала гражданин России получает земельный участок в безвозмездное пользование (гл. 36 ГК РФ) (т.е. не в собственность и не в аренду) без арендной платы сроком на 6 лет. При надлежащем использовании в течение всего срока и освоении участка – через 5 лет на основании заявления пользователя земля передаётся администрацией бесплатно в собственность на основании пп.6 п.2 ст. 39.10 и п.4 ст. 39.5 Земельного кодекса РФ. Данный порядок бесплатного предоставления земли применяется в отношении всех граждан.

Во многих регионах России действует также и другой льготный порядок бесплатного предоставления земли – для педагогов, медиков, работников сельского хозяйства и других сельских специалистов, переезжающих на постоянное место жительства в сельскую местность с целью работы по специальностям, необходимым в данных муниципальных образованиях (районах и сельских поселениях) [15].

В соответствии с федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» иностранные физические лица, а также юридические лица, более 50% доли уставного капитала которых принадлежит иностранцам, не могут владеть российской землей. Однако согласно проведенному учеными РАНХ и ГС исследованию «Характеристика агрохолдингов и их роль в сельском хозяйстве России», иностранцы смогли скупить миллионы гектаров российской земли, при этом из 978 агрохолдингов 62 находятся под контролем иностранцев, которые включают в себя 252 сельскохозяйственные организации, генерируют 16,5% выручки, сконцентрируют больше 5% сельхозугодий и 7,5% трудовых ресурсов. Среди них есть датские, нидерландские, немецкие компании, на Дальнем Востоке растёт число китайских холдингов, но чаще всего это офшоры — кипрские, британские, Виргинские острова.

Нередко иностранные компании используют схемы, позволяющие обойти запрещающие законы. Так, сначала они участвуют в создании компании «А» (где 60% принадлежит российской фирме «Б», а 40% — иностранной «В»), которая по российскому закону может иметь землю в собственности.

Потом иностранец создаёт российскую фирму «Г», которая скупает 60% акций компании «А», принадлежавших россиянам, и становится полноправным её владельцем. Об эффективности (результативности) подобных схем для зарубежных участников свидетельствует и то, что за 20 лет действия закона неизвестно ни одного случая, чтобы у какого-то иностранца отобрали землю или заставили её продать [10].

Известно, что в настоящее время в России примерно в половине крупных сельхозпроизводителей от 35 до 99% акций принадлежат иностранным собственникам — напрямую или опосредованно; значительная часть — по разным оценкам, от 40% до 45% отечественного зернового рынка — находится под контролем иностранных компаний: Bunge Limited, Cargill Inc., Glencore Int. AG, Louis Dreyfus Group, Nestle S.A. и других. Этот факт определенно снижает продовольственную безопасность страны, но используемые количественные показатели ее оценки, особенно агрегированной, не позволяют учесть это институциональное обстоятельство [16, с.45-47].

По данным Института конъюнктуры аграрного рынка (ИКАР) десятки зарубежных компаний (итальянских, шведских, датских и др.) через аффилированные дочерние компании уже контролируют более миллиона гектаров российских земель сельскохозяйственного назначения, большая часть которых находится в Черноземной зоне России [17]. Учредителями их дочерних компаний формально числятся российские граждане, а финансирование реально осуществляется зарубежными инвесторами.

В числе возможных последствий для России массовой скупки или аренды земель иностранцами, эксперты отмечают: 1) когда объёмы производства сельхозпродукции иностранными компаниями вырастут, это может обернуться давлением на власть (сначала на региональную, а затем и на федеральную); 2) Россия может потерять юридический контроль над своими сельхозугодьями, если этот процесс будет запущен и в ближайший десяток лет не удастся навести порядок. К тому же около 85 процентов сельскохозяйственных земель (т.е. 118 миллионов гектаров земли), выделенных в начале 90-х годов для приватизации, в России не числятся в кадастрах регистрационных палат, которые, по сути, оставляют широкий простор для всякого рода злоупотреблений, теневизации экономической реализации земельной собственности [17].

В мире уже оценены последствия перехода собственности на сельскохозяйственную землю в руки иностранцев в развивающихся странах. Несмотря на то, что землю покупают или арендуют вполне легально, международные организации, в частности, ФАО, с большой осторожностью относятся к такому способу инвестирования в сельское хозяйство. При этом в международной терминологии для перехода земли в руки иностранцев используется другой термин – «захват земли», под которым подразумевается действие появившегося зарубежного богатого покупателя либо арендатора привлекательных российских земельных ресурсов, при этом, противостоять их экспансии отечественные производители самостоятельно, без государственной поддержки, не смогут. Очевидно, что тем самым создаётся дополнительная угроза для продовольственной безопасности страны, поскольку использование производственных мощностей аграрного сектора российской экономики иностранными собственниками будет производиться ими не в национальных интересах России, а прежде всего в собственных коммерческих интересах.

Обобщен также негативный опыт влияния иностранных инвесторов на цену земли, на возможность доступа к земле сельских жителей; отмечены факты вымывания их из сельскохозяйственной занятости (при отсутствии других мест трудоустройства или самозанятости), сельской местности. В этих условиях полезно было бы понять масштабы явления в стране, чтобы в дальнейшем выстраивать соответствующую политику в отношении иностранных собственников сельскохозяйственных земель [18, с.198-199], поскольку избежать неминуемо возникающих в этой связи конфликтных ситуаций возможно только при условии жёсткого государственного контроля над сделками с землями сельскохозяйственного назначения и предприятиями АПК при обязательном

«обременении» иностранных собственников по ассортименту и качеству производимой продукции [19]. В этой связи важнейшую роль в экономической реализации воспроизводственного потенциала земельной собственности играет механизм государственной поддержки, проявляя общемировую тенденцию в развитии аграрного сектора, который не может эффективно развиваться без государственной поддержки. По мнению Дж. Гэлбрейта, «Окажись сельское хозяйство свободным от государственного вмешательства, ... развитие, бесспорно, было бы недостаточным, а к настоящему времени, возможно, и опасно низким» [20]. Более того, в законодательствах многих зарубежных стран совершенно четко просматриваются тенденции усиления государственного вмешательства в земельные отношения, в первую очередь – в экономическую реализацию земельной собственности. Эти тенденции проявляются в конституциях, специальных законах, нормах гражданского законодательства, и начались с конца XIX - начала XX веков, когда правительства различных стран стали ограничивать свободу договоров, заключаемых собственниками земли, накладывать целый ряд обязательств на частную земельную собственность. Наряду с конституцией земельные отношения регулируются также специальными законами, посвященными аренде, продаже земельных участков, порядку наследования, планированию использования земель, а также сельскохозяйственными и урбанистическими кодексами.

В целях совершенствования системы управления земельными ресурсами в России необходимо учитывать опыт зарубежных стран, во многих из которых иностранцы имеют право покупать землю, но это происходит законно и прозрачно [21]. Практически во всех цивилизованных странах фундаментальной основой организации управления земельными ресурсами является государственное регулирование правоотношений на землю, хотя принципы и формы подхода к правовому решению этой проблемы в разных странах существенно различаются.

По имеющимся свидетельствам, пионерами организованного освоения сельскохозяйственной экономики выступили мощные сырьевые монополии, которые захватывали контроль над агропроизводством и определяли направления движения потоков товарного сельскохозяйственного продукта и его реализацию. Среди таких гигантов выделяется группа крупных нефтяных компаний, устанавливающих с сельскохозяйственными производителями — за неимением у последних наличных денежных средств для оплаты поставок энергоносителей — бартерные отношения обмена. Такие отношения и стали первоначальным источником извлечения выгод от функционирования сельскохозяйственной экономики и, соответственно, фактором привлечения интереса крупного капитала к экономическому освоению хозяйственного потенциала отрасли. Другая группа — крупные торговые компании («трейдеры»), занимающиеся реализацией товарной продукции массового спроса (в первую очередь зерна, а также подсолнечника и сахарной свеклы). При этом кроме сельскохозяйственной сферы АПК крупный капитал стремится завладеть также крупномасштабными производственными объектами в I и II подразделениях АПК.

Контроль над всей массой сельскохозяйственных предприятий, оказывающихся в сфере непосредственного влияния крупного капитала, последний получил, используя самые разнообразные методы. Один из универсальных — скупка контрольных пакетов акций (паев) «убыточных» предприятий или принудительный отъем таких пакетов у их бывших владельцев — в покрытие долгов по кредитам и другим долговым обязательствам, за полученную, но не оплаченную технику и другие средства производства, и т.п.

Таким образом, одна из характерных черт генезиса крупного капитала АПК состоит в том, что на собственно деревенской арене последний (крупный капитал) появляется не как результат предшествующего развития аграрного сектора (накопление ресурсов для формирования вещественных элементов аграрного капитала было абсолютно невозможно экономически и социально в «эпоху социализма») [22], а приходит в сельское хозяйство извне, в «готовом виде», из несельскохозяйственных секторов народного хозяйства. В России начала XXI в. это представляется

как магистральный путь становления крупного, высокотоварного, высокоэффективного (современного) аграрного хозяйства; хотя, конечно, наблюдаются и факты формирования такого типа «снизу», из местных сельскохозяйственных образований (например, бывших колхозов, впоследствии акционерных обществ и/или производственных кооперативов), но такие факты все-таки скорее исключение из правила, его как раз и подтверждающее. Устремления крупного капитала простираются на всю цепь реализации товарной продукции сельского хозяйства.

Примечательно при этом резкое сжатие периода лага – от времени старта процесса первоначального накопления (в форме концентрации денежного и материального имущества путем использования многообразных методов внеэкономического принуждения, включая те, которые основаны на институтах власти, – у предельно малой группы физических и тем более – юридических лиц) до времени начала материализации его результатов в индустриальной форме – на это России понадобилось всего одно десятилетие (1990-е годы), против семи-восьми десятилетий, например, во Франции в эпоху после Великой Французской революции конца XVIII в., (не будем, конечно, забывать, что другую – социальную – группу предпосылок для возникновения капиталистического производства в аграрном секторе России заложила большевистская «коллективизационная революция», осуществившая массовую фактическую экспроприацию российского крестьянства на рубеже 20-30-х годов, загнав его в обитель «призрачной собственности» в ее варианте «коллективной социалистической собственности» [23]. И все же знаменательный факт: в начале XXI в., впервые со времен Октябрьского переворота, сельское хозяйство России, возможно, обнаруживает признаки стать прибыльной (рентабельной) сферой экономической деятельности.

Отсутствие ограничений по размерам земельных ресурсов агрохолдингов зачастую приводит к усилению монополизации в аграрном секторе. Этот процесс нередко сопровождается полным лишением самостоятельности сельскохозяйственных предприятий и установлением контроля над земельными ресурсами, в том числе путем скупки земель, имеющей ряд негативных последствий: 1) происходит обезземеливание сельских жителей; 2) крупные структуры, как правило, заинтересованы в интенсивном использовании земель и не всегда заинтересованы в сохранении плодородия земель; 3) доходы, получаемые от использования сельскохозяйственных земель, производства сельскохозяйственной продукции, часто минуют стадию производства сельской экономики, тем самым не способствуют ее (сельской экономики) развитию, поскольку конечным получателем доходов является фирма-интегратор. И то, что значительные площади приватизированных сельхозугодий оказались в собственности лиц, не связанных непосредственно с аграрным производством, дает основание констатировать, что в сельском хозяйстве в начале XXI века появилась некоторая часть собственников земельных долей, представляющая собой группу рантье.

Таким образом, формальное наделение селян земельными паями не сделало их реальными собственниками в силу отсутствия условий для экономической реализации земельной собственности. Тем самым мы сталкиваемся с парадоксами экономического и правового содержания земельной собственности, и в соответствии с объективными законами рыночной экономики свободная купля-продажа земли неизбежно приведет к концентрации земельной собственности в руках немногих, ее монополизации со всеми вытекающими отсюда негативными последствиями. При этом обладатель земельного пая со своего не существующего в натуре земельного надела не получает не только ренты (являющуюся экономической формой реализации права земельной собственности), но и необходимой платы за труд. Не присваивает земельной ренты и государство. В то время как значительную долю земельной ренты в неявной форме присваивают производители и посредники с поставляемых в село экономических ресурсов за счет неэквивалентности обмена продукцией.

В то время как мировой опыт свидетельствует о том, что задачи концентрации земель у эффективно хозяйствующих субъектов и оптимизации размеров землепользования могут быть решены и в условиях государственной собственности через аренду, когда в качестве объекта сделки

на рынке будет выступать не право собственности на земельный участок, а право пользования им, то есть хозяйствования на нём. Это будет способствовать обеспечению доступа к земле всех граждан, способных заниматься сельскохозяйственным производством, поскольку приобретение участков в аренду является менее капиталоемким и не требует больших и единовременных затрат, и что немаловажно - исключая при этом возможность спекуляции земельными ресурсами. При этом функции государства по регулированию земельных отношений определяются также необходимостью рационального использования сельскохозяйственных угодий, прежде всего для обеспечения продовольственной независимости страны и улучшения социально-экономического положения селян.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Сельхозземли оросят деньгами (Минсельхоз подготовил госпрограмму вовлечения в оборот неиспользуемых гектаров). [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://www.kommersant.ru/doc/4219085> (Дата обращения: 18.03.2021).
2. Необходимость использования земель сельскохозяйственного назначения. . [Электронный ресурс] - Режим доступа: https://studbooks.net/2114274/ekonomika/neobhodimost_ispolzovaniya_zemel_selskohozyaystvennogo_paznacheniya (Дата обращения: 18.03.2021).
3. Как работает рынок земли в Канаде, США, Великобритании, Австралии и Евросоюзе. Сколько в этих странах стоит гектар земли сельскохозяйственного назначения. . [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://operkor.wordpress.com/2019/08/19/%D0%BA%D0%B0%D0%BA-%D1%80%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%82%D0%B0%D0%B5%D1%82-%D1%80%D1%8B%D0%BD%D0%BE%D0%BA-%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B8-%D0%B2-%D0%BA%D0%B0%D0%BD%D0%B0%D0%B4%D0%B5-%D1%81%D1%88%D0%B0/> (Дата обращения: 18.03.2021)
4. Введение в институциональную экономику: учеб.пособие / под ред. Д.С.Львова. – М.: Экономика, 2005. – С.55.
5. Хубиев К. Содержание и формы разгосударствления отношений собственности // Теоретические проблемы переходной экономики: учеб.-метод. пособие / под ред. В.В. Радаева. – М.: Экономический факультет МГУ, ТЕИС, 2003. – С.174.
6. Лоскутов В.И. Экономические и правовые отношения собственности.- Ростов-на-Дону: Феникс, 2002. – С.142.
7. Архангельская Н., Матвеева А. Землю-матушку оптом и в розницу // Эксперт. – №6 (13-19 февраля 2006). – С.32-33.
8. Анфиногентова А.А. Аграрная реформа П.А. Столыпина и современная модель аграрных преобразований. - Саратов: Изд-во ИАГРАН, 2006.- С.21.
9. Цифровой архив газеты Известия.- 2002. -6 августа. . [Электронный ресурс] - <https://iz.ru/>
10. Богданова Татьяна. Чья в России земля? 5% сельхозугодий страны находятся в руках иностранцев. . [Электронный ресурс] - Режим доступа: https://aif.ru/money/economy/chya_v_rossii_zemlya_5_selhozugodiy_strany_nahodyatsya_v_rukah_inostrancev (Дата обращения: 18.03.2021).
11. Емельянов А. Взаимодействие форм хозяйств в аграрной экономике // Вопросы экономики. 2003. №11.- С.130–131.
12. В России стали снижаться цены на сельхозземли. . [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://agrobook.ru/news/51342/v-rossii-stali-snizhatsya-ceny-na-selhozzemli> (Дата обращения: 18.03.2021).
13. Земля за рубежом: обзор вариантов и подводные камни . . [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://zen.yandex.ru/media/id/5ca49620d677b400b3b8a98b/zemlia-za-rubejom-obzor-variantov-i-podvodnye-kamni-5daa1fd4c31e4900b11d6226> (Дата обращения: 13.03.2021)
14. Цены на земельный участок сельскохозяйственного назначения в 2020 году. . [Электрон-

ный ресурс] - Режим доступа: <https://fomina-center.ru/tseny-zemelnyj-uchastok-selskohozyajstvennogo-paznacheniya-v-2020-godu/> (Дата обращения: 13.03.2021)

15. Бесплатная земля в России — где её раздают?.. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://agydar.ru/%D0%B1%D0%B5%D1%81%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D0%BD%D0%B0%D1%8F-%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D1%8F-%D0%B2-%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8-%D0%B3%D0%B4%D0%B5-%D0%B5%D1%91-%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B4%D0%B0.html> (Дата обращения: 13.03.2021).

16. Сухарев О.С. Институциональные проблемы обеспечения продовольственной безопасности России//Национальные интересы: приоритеты и безопасность России.- 2015.- №6 (291).- С.45-47.

17. Полубота А. Российскую землю иностранцы скупают «по-черному» (Китайские, итальянские, шведские и датские компании контролируют уже миллионы гектаров российской пашни). [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://svpressa.ru/economy/article/52049/> (Дата обращения: 13.03.2021).

18. Узун В.Я., Шагайда Н.И. Аграрная реформа в постсоветской России: механизмы и результаты/В.Я.Узун, Н.И.Шагайда.- М.: Издательский дом «Дело» РАНХиГС,2015.- С. 198- 199.

19. О продовольственной безопасности России. Доклад группы экспертов Изборского клуба под руководством академика РАН С.Ю. Глазьева. . [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://izborsk-club.ru/content/articles/1725/> (Дата обращения: 13.03.2021).

20. Гэлбрейт Дж. Экономические теории и цели общества.- М.: Прогресс, 1979.- С.352- 353.

21. Как работает рынок земли в Канаде, США, Великобритании, Австралии и Евросоюзе. Сколько в этих странах стоит гектар земли сельскохозяйственного назначения. . [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://operkor.wordpress.com/2019/08/19/%D0%BA%D0%B0%D0%BA-%D1%80%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%82%D0%B0%D0%B5%D1%82-%D1%80/> (Дата обращения: 13.03.2021).

22. Растянников В. Г. Модели сельскохозяйственного роста в XX веке. Индия, Япония, США, Россия, Узбекистан, Казахстан. М.: Ин-т востоковедения РАН, 2004. С.340–401.

23. Маркс К. Экономические рукописи 1857–1859 годов.Ч.1./ Маркс К. и Энгельс Ф. Соч. Т.46.- Ч. I. - С.502.