

УДК 332.21.021.8

Makarov A. N.,

Doctor of Economics, Professor, Head of the Department of Economics of the Kazan Branch of the Russian State University of Justice

Макаров А.Н.,

доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой экономики Казанского филиала Российского государственного университета правосудия

О СИСТЕМНОМ ПОДХОДЕ К ЭКОНОМИЧЕСКОЙ РЕАЛИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В КОНТЕКСТЕ УГРОЗ И ВЫЗОВОВ

Аннотация: рассмотрены вызовы и угрозы реформирования земельной собственности на земли сельскохозяйственного назначения. Показаны допущенные существенные просчеты в обосновании стратегических направлений и практических решений фрагментарностью экономической реализации земельной собственности. Приведены научно обоснованные рекомендации по корректировке земельной реформы в России на основе системного подхода.

Ключевые слова: земельная собственность, системный подход, фрагментарность, экономическая власть, право, субъекты земельной собственности, холдинги, спекуляция, латифундизм, владение, титульный собственник.

Сегодня значимость и актуальность исследования такого уникального, ограниченного и невозпроизводимого ресурса сельскохозяйственного производства, как земля, возрастает не только потому, что он представляет главный фактор по обеспечению продовольственной безопасности страны, традиционно и неуклонно сопровождающий человеческое общество, но и в контексте поиска внутренних источников экономического роста, обеспечения экономической безопасности страны в условиях экзистенциальных вызовов и угроз российскому обществу. Так, приведенные в Указе Президента РФ в числе основных вызовы и угрозы экономической безопасности, такие, как усиление колебаний конъюнктуры мировых товарных и финансовых рынков; несбалансированность национальной бюджетной системы [2], имеют непосредственное отношение к бюджету России, в значительной мере формируемому за счет рентного дохода от природно-

сырьевых ресурсов, зависящего от изменения конъюнктурных цен рынков этих ресурсов, т.е. по сути находящегося под влиянием экзогенного фактора, не поддающегося управлению и контролю со стороны страны-производителя, тем самым в долгосрочном периоде это нестабильный и ненадежный источник доходов. Демонстрацией принципиальной важности внутренних надежных источников доходов являются эпизоды не столь давней истории нашей страны, которые убедительно показывают, что, с одной стороны, именно планомерно созданные внутренние источники развития явились основой мировых достижений СССР; и, с другой стороны, наоборот – одной из причин развала СССР послужило значительное снижение во второй половине 1980-х годов цен на энергоносители [42].

Следует отметить, что в системе радикальной аграрной реформы, провоз-

глашенной в России в начале 90-х годов (впрочем, и других неоднократных реформ, к сожалению, представляющих в истории России безуспешные попытки разрешения вопроса об эффективной земельной собственности [23]), главным оказался вопрос о земельной собственности, затрагивающий противоречивые интересы различных экономических субъектов. В этой связи возникает необходимость критического подхода к анализу, отказа от бесперспективных направлений реформирования (модернизации) земельной собственности, с учетом того, что по макроэкономическим расчетам в общем объеме чистой народнохозяйственной прибыли на долю природной ренты приходится две трети, именно земельная рента представляет фундаментальный и стабильный эндогенный источник бюджетных доходов. При этом принципиально важно и то, что «собственник земли и природных ресурсов будет выплачивать ренту обществу, а не присваивать себе то, что ему никогда не принадлежало и принципиально принадлежать не может» [11].

Очевидно, что выполняя свои методологическую, теоретическую, прогнозную и практическую функции, экономической науке предстоит дать обоснованные рекомендации, в частности, расширить рамки методологического подхода к исследованию проблем земельной собственности и на этой основе продвинуться в раскрытии ее теоретического содержания [25, 14], выдвинув тем самым научную аргументацию мысли о том, что сельское хозяйство является объектом приложения дополнительных ресурсов, придавая новый импульс развитию всей экономики страны.

Парадоксальным образом повестка земельной реформы, провозглашенная государством более ста лет назад боль-

шевистским «Законом о социализации земли» (давшим комитетам бедноты санкцию на национализацию больших частных землевладений, заявив при этом лозунг о предоставлении земли крестьянам), не утратила свою актуальность и сегодня, поскольку земля так и не стала собственностью тех, кто на ней живет и работает. Фактические сценарии нынешней реформы привели к глубокой «теневизации» земельных отношений, неуклонному росту спекуляции землей, неизбежной эволюции свободного рынка земли в сторону формирования слоя латифундистов (в том числе, также и зарубежных), представляющих собой группу рантье, получившую право на паразитическое присвоение рентного дохода, подлежащего оплачивать обществу. Реформы обрекли Россию, обладающую огромными земельными ресурсами (1,7 млрд га), на которых сосредоточено 55% черноземных почв мира, снова и снова ставить вопросы о рациональном устройстве аграрных дел и, прежде всего, о земельной собственности.

Следует полагать, что сложившееся положение в области земельной собственности связано с фрагментарностью экономического знания, с отсутствием системного подхода к экономической реализации собственности на землю. Проведенная нами рефлексия позволяет выделить соответствующие практические и теоретические детерминанты логического перехода к «системоцентризму» (терминология В.П. Кузьмина [7]), способствующего анализировать земельную собственность и ее реализацию как системного явления. Следует отметить, что история как нашей страны, так и зарубежных стран богата примерами фрагментарного подхода к земельной собственности [15, 13]. Методологический бум, начавшийся в экономической

теории в 80-90-е годы, позволил экономическому сообществу осознать невозможность дальнейшего развития науки (в свою очередь представляющей собой также системное образование, достаточно отчетливо включая, по крайней мере, три составные части: базовую теоретическую науку как таковую, философско-методологическую составляющую и методiku) без соответствующего углубления саморефлексии. В этой связи приведем философские положения, включение которых в научный актив имеет значение и для политико-экономической интерпретации земельной собственности как системы: «Итак, содержание материального образования составляют: а) элементы, образующие вещь; б) взаимодействие элементов; в) изменения, возникающие в вещи в результате этих взаимодействий. Когда мы осмысливаем закономерности взаимосвязи содержания и формы, мы берем совокупность указанных трех факторов и соотносим ее с относительно устойчивой системой связей взаимодействующих элементов. Но в процессе дальнейшего развития познания возникает необходимость выявить закономерности отношения того или иного отдельного фактора, входящего в содержание, соотносительно устойчивой системой связей» [21].

Отсюда исследование земельной собственности и ее экономической реализации – как системы, предполагает анализ с точки зрения синтеза следующих философских, социально-практических и экономических детерминационных факторов: а) взаимодействия; функционирования; связи; б) процесса; воспроизводства; в) «отграниченного взаимосвязанного множества» в смысле звена (хозяйствующего субъекта, функционирующего и вступающего в хозяйственные связи, взаимодействия). Соответственно, историческую природу

земельной собственности следует представить как исторически последовательное формирование детерминантов реализации земельной собственности, содержащих в себе «логику самодвижения»: воспроизводственного процесса, хозяйственного звена, обладающего экономической властью, и хозяйственных (горизонтальных) связей. Каждая из этих детерминантов формируется в единстве с эволюцией общественного воспроизводства и выражается в специфических интересах, мотивации и поведении земельного собственника. Следует полагать также, что отсутствие системности при исследовании и реализации земельной собственности неизбежно приведет к отвлечению от множества взаимодействий объекта и сосредоточению внимания на одном или нескольких, принимаемых как главные, а все остальные взаимодействия и факторы рассматриваются как несущественные и зависящие, производные от главного.

В рамках нашей темы важно отметить, что при системном подходе в поле зрения оказывается также взаимодействие между социально-экономическими системами и природной средой. При этом системный подход, взятый нами на вооружение, является по своей сути эволюционным, ибо характеризуется акцентом на поступательных процессах и динамической трансформации; одновременное сосуществование в системе земельной собственности множества различных форм взаимодействия с другими системами не позволяет абсолютизировать какую-либо одну из этих форм, а побуждает, если мы хотим адекватно отражать положение дел и наиболее результативно изменять и реализовать ее, определять свою деятельность, исходя из конкретной ситуации, а не из принятых догм, принимая решения в соответствии с системным мышлением [20].

Дополнительную сложность попыткам разобраться в вопросах о реальном собственнике на землю и условиях экономической реализации земельной собственности представляет нечеткое разграничение *экономического* и *правового (юридического)* содержания собственности, относительная самостоятельность этих аспектов собственности. В самом общем виде собственность как экономическое явление можно определить как социально определенное приобретение благ. При этом для экономического подхода важное социально-экономическое значение имеет объект приобретения, разделение объектов на факторы, условия и средства производства, с одной стороны и потребительские блага, с другой. Лицо, монопольно приобретающее условия производства, получает особый социальный статус по отношению к другим людям, имеющим такие же права и свободы, но не имеющим такой возможности. Это особенно очевидно, если приобретаются уникальные, невозпроизводимые или трудновоспроизводимые условия производства, или разрешительные права, не имеющие эластичного предложения. Так, например, крупное частное землевладение социально-экономически выделяет владельца земли и ставит в экономически зависимое от него положение тех, кто должен использовать землю как необходимый ресурс для производства реальных благ.

Сегодня недостатка в принятых правовых документах нет: так, если за 1990 – 1993 гг. было принято около 100, то сегодня в стране на федеральном уровне в целом действует более одной тысячи законодательных актов, регулирующих земельные отношения. Правовой подход к содержанию собственности характеризуется тем, что он оперирует с уже готовыми объектами и специфицирует права

на них, и процесс их создания остается за пределами данного подхода, в то время как политэкономический подход предполагает ответ на вопрос: кому принадлежит процесс производства? Отсюда очевидно, что плоды собственности (доходы) принадлежат тому, кто присвоил сам процесс их образования [25].

Для достижения реального и эффективного преобразования института собственности нужно стремиться не к изменению субъектов, а к изменению содержания (самой природы) экономической реализации собственности и в качестве системообразующего фактора следует рассматривать не субъект собственности, а совокупность следующих характеристик: а) способы присвоения условий и результатов труда, особенности распоряжения ими; б) господствующий способ обмена деятельностью; в) основания и способы перераспределения продуктов и доходов; г) способы воспроизводства условий труда [39] и собственности. Вопрос о субъектах земельной собственности может быть поставлен только в последнюю очередь [20].

Дело в том, что собственность юридически может и отсутствовать, но, в то же время, практически (экономически) она может быть реализована, и наоборот [25, 40]. Так, например, самый массовый социальный слой в России до 1861 года – крепостные крестьяне (как известно, *юридически (формально)* не имевшие никакой земельной собственности), делились на две категории: 1) принадлежащие помещикам и 2) казенные крепостные, отношение которых к земле принципиально отличалось. Помещичьи крестьяне в любую минуту могли быть лишены земли, поскольку барин мог ее отобрать, в то время как казенные крестьяне могли не только достаточно сво-

бодно переселяться, но и отдавать в аренду, и иногда даже продавать «свою землю». Хотя официально все это не разрешалось, и не имело юридического подкрепления, однако, в то же время, на практике, и не преследовалось. Сделки с землей казенных крестьян можно представить как своего рода «серая (теневая) зона» в царской России: несмотря на то, что никакими свидетельствами о собственности на землю они не обладали, государство веками не вмешивалось в их владения. Тем самым этот период характеризуется особым отношением государства и «собственников» земли: практической (*реальной*) экономической реализацией земельной собственности вне правового (*формального, нормативного*) поля постольку, поскольку пока их не замечает власть [40].

Принципиально важным моментом в исследовании земельной собственности является постановка вопроса об *экономической власти*. Громкими лозунгами и оглушительными разговорами о свободе выбора невозможно отменить то закономерное явление, что собственник средств производства (ресурсов) обладает экономической властью над теми, кто без доступа к этим ресурсам не может реализовать свою способность к труду. Триединой формулой экономической власти выступают: собственность на средства производства (ресурсы), контроль над процессом создания благ и распределение дохода. В то же время она может функционировать и проявляться не только в единстве трёх моментов: собственность обладает сложной структурой и для экономической власти необходимы не все права собственности, а достаточно определённого набора или кластера прав. Степень концентрации прав собственности, которая дает собственнику возможность подчинить себе процесс создания объектов собствен-

сти, превращает его в особое экономическое лицо (звено), которое может распоряжаться созданным продуктом и созданным доходом. Вся человеческая история в определенном экономико-юридическом срезе может быть рассмотрена как последовательная смена системы прав собственности и экономической власти, придающие общественную определенность процессу производства и присвоения.

Что касается более чем тридцатилетнего периода земельной реформы, то можно выделить следующие ее *«результаты»*:

1. Процветание высокодоходного спекулятивного рынка сельскохозяйственных земель, связанного с дешевой скупкой земельных долей у сельских жителей с последующей их перепродажей по рыночной цене с изменением категории земель [44], и в этой связи лавинообразно быстрым ростом количества совершенных преступлений, что суды и прокуратуры ими уже не справляются; особая актуальность проблемы потерпевших, обманутых земельных пайщиков [9].

Следует заметить, что после 2002 г. наблюдалась активизация попыток владельцев паев выделить их из коллективно-долевой собственности. Однако для мелких землевладельцев распорядиться участком земли оказалось практически невозможным, что объясняется неспособностью большинства граждан оплатить предусмотренные достаточно высокие затраты по оформлению прав собственности (например, межевания земельного участка, являющегося лишь одним из этапов процесса). На практике межевание, постановка земельного участка стали способом недобросовестного захвата чужих территорий, когда кадастровые инженеры умышленно пользуются кадастровыми ошибками и вносят в

межевые планы заведомо ложные сведения. Так, например, в этой связи в Республике Татарстане состоялись судебные разбирательства с кадастровыми инженерами, на которые наложены административные штрафы [6].

2. В настоящее время в сельской местности наблюдается высокий уровень бедности, нищеты (практически 2/3 населения на селе имеют денежные доходы ниже прожиточного минимума) и безработицы (по данным Росстата безработица на селе вдвое выше, чем в городе – 8 и 4,3%, соответственно). Согласно результатам исследования, в рейтинге 44 отраслей по заработным платам за 2023 год сельское хозяйство вновь показывает наихудший результат [32]. Многие сельскохозяйственные территории характеризуются запустением деревень, массовой деградацией перешедших в ведение местных властей объектов социальной сферы.

3. Серьезным негативным результатом реформы является значительное сокращение площадей земельных угодий, задействованных в хозяйственный оборот (хотя информация о количестве заброшенных земель до сих пор отсутствует [26], однако речь идет о площади от более чем 40 млн га. [29] до 97,2 млн га), в связи с отсутствием собственных финансовых и технических возможностей для поддержания земель в надлежащем состоянии. По данным, в Нечерноземной зоне (Костромская, Вологодская, Тверская, Ярославская и другие области) заброшено до 50% земель. В результате земли зарастают лесом, сорняком и бурьяном, и вернуть их в былое состояние и задействовать в хозяйственном обороте с каждым годом становится все сложнее. Парадокс в том, что местные фермеры, которые хотят и могут рабо-

тать, нередко не могут получить необходимые земельные участки [33].

4. Неоклассической теории, послужившей доктринальной основой реформирования земельной собственности, неявно, а иногда и открыто понимающей под собственностью только право частной собственности, удалось навязать российскому обществу мысль о том, что частная собственность на землю – неперенный атрибут рыночной экономики, что, по сути, определило концептуальные основы и вектор реформы, направленные на раздробление либерал-реформаторами земельных ресурсов, находящихся в государственной собственности, на индивидуальные паи. Фактические же сценарии приватизации практически повсюду привели к формированию латифундий невиданных размеров, «теневизации» земельной собственности, породили деформированные и фрагментарные модели ее экономической реализации [15]. *При системном подходе* становится очевидным, что многообразие форм и видов собственности с господством частной собственности на землю нельзя назвать целью земельной реформы. Принципиально важным здесь является то, что сам переход от одних форм собственности к другим и развитие многоукладной формы землевладения и землепользования, а также движение земли от менее эффективных к более эффективным хозяйствующим субъектам должно быть эволюционным, то есть на основе конкурентной борьбы за выживаемость; а в организационном плане необходима ориентация на сочетание крупных землевладений и землепользования - основных производителей товарной продукции со средними и мелкими. Речь идет не о новых открытиях, а о хорошо известных процессах, о которых писал А.Чаянов в работе «К вопросу

теории некапиталистических систем хозяйства», которая в 1924 г. была опубликована в Германии, а на русском языке впервые вышла лишь в 1989 г. По мнению автора «у нас не вызывает сомнения, что будущее экономической науки не в создании единой, единственно универсальной теории экономической жизни народа, а в разработке ряда теоретических систем, соответствующих как уже существующим, так и ушедшим в прошлое социально-экономическим укладам, и исследующих формы их существования и эволюции» (в этой связи следует отметить об огромном влиянии работ А. Чаянова на аграрную реформу в ряде стран (Японии, Франции, Китае и др.).

5. *Парадоксальный результат* совершенного в стране в 90-е годы очередного поворота к частной собственности на основе приватизации состоит в том, что, несмотря на бесплатное предоставление 12 млн человек земельных долей, массового слоя крепких фермеров в России так и не появилось. Что касается «нормы» в 60 га, то она должна была способствовать и стимулировать к кооперации, и какое-то время, действительно это имело место. Однако, как показывает практика, членам кооперативов не удается договариваться и формировать полные цепи «производства – переработки – реализации продукции». 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 экономической реализации земельной собственности, но уже XXI века. В числе которых – чрезвычайная трудность найти ответ на вопрос, который является главным и определяющим в содержании

современных аграрных отношений в стране и в государственном управлении земельной собственностью: кто же сегодня в России (где свыше 60% сельскохозяйственных земель юридически находится в частной собственности, большинство государственных сельхозземель не распределено по конкретным собственникам) не только юридически, но и экономически реализует земельную собственность? Обладатель земельного пая со своего не существующего в натуре земельного надела не получает не только ренту (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. Парадоксальность ситуации состоит и в том, что наряду с отсутствием эффективной модели экономической реализации земельной собственности, в Росреестре сегодня невозможно получить ответа на вопрос о реальном собственнике земли.

Повсеместно в стране наблюдался добровольный отказ сельскохозяйственных предприятий, крестьянских хозяйств и других производителей сельскохозяйственной продукции от предоставленных им ранее земель, связанный с их неудовлетворительным экономическим состоянием, отсутствием финансовых возможностей для подготовки карты земельных участков, оплаты работ по оформлению сделок с собственниками земельных долей и участков. Оказалось, что гораздо чаще такие траты могут себе позволить те, кто планирует вести на этих землях строительство. Несмотря на то, что земли сельскохозяйственного

назначения, представляющие в аграрной сфере основное средство производства, имеют особый правовой режим и подлежат особой охране, формально защищены также и от использования для строительства, однако на практике наблюдаются многочисленные случаи их перевода в земли поселений. Пока такой перевод возможен, пока затраты на него ниже, чем выгоды, которые можно получить от строительства, этот процесс в рамках рыночных принципов хозяйствования не остановится, и земля будет выводиться из сельскохозяйственного оборота [22]. Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 10.07.2002 г., представленный как своего рода компромисс между нарождающимся классом крупных землевладельцев и владельцами земельных паев, не смог препятствовать привлечению на земельный рынок огромных денег банков, инвестиционных компаний, нефтяных денег (по данным специалистов, в процессе скупки земель участвовали крупные западные средства, частично имевшие российское происхождение, а также деньги международных венчурных фондов) [3].

В результате массовой ликвидации сельскохозяйственных предприятий, крестьянских хозяйств часто нерешенным оставался вопрос о дальнейшей судьбе земельных участков. В ходе аграрной реформы были созданы условия для приобретения земли крупными интегрированными формированиями, благодаря которым 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, маркетинг и др.). 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, проводниками модернизации всей системы земельной собственности. Так, если по оценке министра сельского хозяйства, всего в России к концу лета 2002 г. насчитывалось «более 80 крупных холдингов», функционирующих в аграрном секторе [33], то сегодня учеными РАН-ХиГС выделены 978 агрохолдингов, включающих в себя 2552 организации [5].

Опасения ученых о возникновении латифундий у тех, кто владеет крупным капиталом [31], при длительной подготовке соответствующего закона были «сняты» заверениями высоких руководителей о регулируемом рыночном обороте земли, как и в цивилизованных странах (например, установлением барьеров на пути появления латифундий максимальным размером приобретаемых земель). К сожалению, в отличие от действительности других стран с развитой рыночной экономикой, где принятые ограничения являются важнейшими и обязательными принципами рынка земли, практика создания агрохолдингов противоречит столь элементарным стандартам, поскольку главным мотивом многих внешних инвесторов, не связан-

ных 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. По мнению А. Емельянова, 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, и 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 [8].

Вопросы о том, когда и как рождалось предубеждение российских экономистов о превосходстве крупных форм ведения сельского хозяйства, и как российская аграрно-экономическая наука пропустила важную дискуссию европейского масштаба по данной теме, подробно рассмотрены в монографии В.Ф. Башмачникова, в которой представлены материалы об агрессивности российского неолатифундизма, о разорении крупными латифундиями фермерских хозяйств и захвате их земель, рассуждения о том, что «латифундизм – это ожившие тени прошлого, порождение чуждого, погибельного «либерального» нашествия на нашу деревню... На дворе XXI век, и нигде в мире, кроме нашей страны, нет магнатов-землевладельцев, в собственности которых до 600 тысяч гектаров земельных угодий. «Гнёзда» латифундизма зародились не вчера, но только в последние годы вышли на свет в «образцовом виде процветающих аг-

рохолдингов». Всю эту четверть века правительство, губернские власти не только не давали окорот алчности латифундистов, но и потворствовали скупщикам, захватчикам земли, которые теснят фермерские и крестьянские хозяйства» [4]. Однако, при всей важности рассмотренных аспектов, в объяснении условий формирования латифундизма в монографии не выделены: 1) главный фактор, а именно – собственность на землю, 2) создание условий для экономической реализации земельной собственности, 3) тесно с ним связанное – формирование спекулятивного рынка земли [18, 19].

В числе причин создания агрохолдингов в начальный период следует отметить низкую стоимость сельскохозяйственных земель (поскольку при низко rentабельном производстве сельскохозяйственные угодья не образуют земельной ренты как основы рыночной оценки (цены) земли), формирование гарантированных сырьевых зон, стремление извлечь высокую прибыль на всех стадиях производства продовольственной продукции, возврат кредитов. Сегодня 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 [10]. Кроме того, с 1 марта 2015 года в России во многих 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 ст. 39.5 Земельного кодекса РФ. Сегодня такие законы приняты во многих областях, в том числе на Сахалине, в Магаданской области, Республике Адыгея и Чукотском автономном округе, действу-

ет 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, перечень которых определяется законами субъектов РФ.

Главной же причиной формирования латифундизма является отделение сельских работников от земли как производственного ресурса под коварным предлогом превращения их в собственников. Тем самым они оказались лишены всякой экономической власти в отношении земельных ресурсов, а рынок земли расставил покупателей в очередь по степени их платежеспособности. Очевидно, что первыми там стали не те, кто намерен производить, а те, кто далеки от таких намерений. По экспертным оценкам, до 10% посевных площадей сконцентрировано в агропромышленных формированиях холдингового типа. Здесь отделение капитала-собственности от капитала-функции получило приме-

нительно к сельскому хозяйству свое логическое завершение. Производитель, отделенный частной собственностью от средств производства, будет обременен арендной платой, а общество – земельной рентой (о конкретных результатах затаенного коварства столь привлекательного (на первый взгляд для крестьян) варианта реформ в виде бесплатной раздачи земли и имущества, а также о его ближайших и долгосрочных последствиях [41, 19]).

Сегодня цены на землю в России в несколько раз ниже, чем в странах с близкими природными условиями (см.: табл.1 [30, 34]). Так, даже самая дорогая земля в России (в Краснодарском крае, которая в пересчете на валюту стоит 2100 долларов) примерно втрое дешевле, нежели в заметно уступающей ей по природным условиям Восточной Европе (Румынии, Польше, Литве). Самая же дорогая сельскохозяйственная земля – в Великобритании, которая стоит в среднем от 20 до 30 тысяч долларов. В США обрабатываемая пашня для инвесторов обходится в пределах от 5 до 12 тысяч долларов.

Таблица 1 – Цены на землю в странах Европы, Южной Америки, в США, Канаде, Австралии

№	Страна	Цена 1 га земли (в тыс. долл.)
1	Австрия	42,0
2	Германия	32,3
3	Великобритания	31,4
4	Чехия	42,0
5	Нидерланды	63,7
6	Франция	7,4
7	Италия	25,7
8	Испания	16,1
9	Бельгия	28,0
10	Греция	11,0
11	Дания	26,6
12	Ирландия	39,3

13	Португалия	7,4
14	Финляндия	11,0
15	Швеция	9,8
16	Швейцария	70,0
17	Болгария	4,6
18	Эстония	5,0
19	Латвия	1,4
20	Литва	2,2
21	Хорватия	7,0
22	США	10,2
23	Канада	4,75
24	Австралия	1,6
25	Страны Южной Америки	10,0

В то же время в последние годы спекуляция земель получила новые стимулы, связанные с ростом цен на сельскохозяйственные земли, вызванным хорошими показателями урожая в течение нескольких лет. По мнению аналитиков, в среднесрочной перспективе тренд на удорожание сельскохозяйственных земель сохранится, и этому могут способствовать активизировавшиеся непрофильные холдинги – инвесторы, проявляющие в последнее время интерес к растениеводству [43]. Земельные активы крупнейших российских латифундистов сегодня дорожают из-за роста рыночных цен на сельхозземли по всей России, в первую очередь в Центральном Черноземье, где за последние два года цены увеличились в несколько раз. Рост цен

на продовольствие на мировом рынке также стимулирует развитие российского агросектора. По подсчетам Россельхозбанка, сумма сделок по слияниям и поглощениям (M&A) в российском АПК в 2021 году составила 1 млрд. долларов, что в три раза больше, чем за 2020. Совокупная площадь земель, принадлежащих 20 крупнейшим российским латифундистам, составляет 8,5 млн га, а общая стоимость их земельных наделов выросла за год с 617,31 млрд рублей до 933,04 млрд рублей (см.: табл. 2). По сути, цены на землю в стране диктуют несколько человек из числа земельных баронов, разумеется, предпочитающих покупать свои земли, там, где цены самые высокие, а не бесплатные гектары на Дальнем Востоке.

Таблица 2 – 20 крупнейших землевладельцев России в 2022 г. [37]

№	Название	Площадь земель	Стоимость земель
1	Фирма «Агрокомплекс» им. Н. И. Ткачева	660 тыс. га	152,1 млрд руб.
2	Продимекс	900 тыс.	94,3 млрд руб.
3	Мираторг	1047 тыс. га	77,1 млрд руб.
4	Степь	577,9 тыс. га	73,9 млрд руб.
5	Концерн «Покровский»	242 тыс. га	67,8 млрд руб.

6	«Русагро»	600 тыс. га	59,8 млрд руб.
7	Авангард-Агро	448,2 тыс. га	46,8 млрд руб.
8	ЭкоНива-АПК	630,2 тыс. га	44,3 млрд руб.
9	Волго-ДонАгроинвест	446,9 тыс. га	42 млрд руб.
10	ГАП «Ресурс»	340 тыс. га	40,8 млрд руб.
11	ГК «Доминант»	320 тыс. га	38,4 млрд руб.
12	Юг Руси	200 тыс. га	29,9 млрд руб.
13	«АгроГард»	156,4 тыс. га	24,6 млрд руб.
14	АФГ «Националь»	180 тыс. га	23,3 млрд руб.
15	«АгроТерра»	265 тыс. га	23,2 млрд руб.
16	ГК «Светлый»	184 тыс. га	22,1 млрд руб.
17	«КДВ Агрохолдинг»	313 тыс. га	19,4 млрд руб.
18	Холдинговая компания «Ак Барс»	354 тыс. га	18,6 млрд руб.
19	Группа «Черкизово»	300 тыс. га	17,4 млрд руб.
20	«Агросила»	330 тыс. га	17,3 млрд руб.

Нынешняя государственная аграрная политика направлена на создание, стимулирование и поддержку агрохолдингов и не предполагает ограничений размеров земельных участков в собственности юридических лиц. При этом отсутствие ограничений по размерам земельных ресурсов агрохолдингов зачастую приводит к усилению монополизации в аграрном секторе.

Этот процесс часто состоит в полном лишении самостоятельности сельскохозяйственных предприятий и установлении 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.

В соответствии с ФЗ «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 лазейки в законодательстве позволили зарубежному бизнесу осваивать земли страны. Согласно проведенному учеными РАН-

ХиГС исследованию «Характеристика агрохолдингов и их роль в сельском хозяйстве России», иностранцы смогли купить 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. Благодаря появившимся перекупщикам в сельскохозяйственной отрасли России (таких, как швейцарская Glencore International AG (свыше 15% экспортного рынка в РФ), американская Cargill Inc. (примерно 10% российского экспорта) и др.), скупавшим по низкой стоимости полученные урожаи в России и отправлявшим их за рубеж уже совсем по другой рыночной стоимости, фактически за счёт перепродажи российского зерна делали инвестиции в российскую сельскохозяйственную отрасль и ещё больше увеличивали свои доходы, забирая себе дивиденды. В конечном итоге в 2022 году иностранные компании стали контролировать 70% всего зернового экспорта. Перевес баланса в чужую сторону замечен российскими политиками. Предполагается, что комплекс специальных мероприятий будет способствовать тому, что в результате зарубежные компании будут отодвинуты на задние ряды в зерновом экспорте, а российские компании сами будут контролировать экспорт и получать всю основную прибыль, полученные финансы станут работать на нашу экономику, а не на чужую [28].

Вступление России в ВТО практически даёт «зелёный свет» для скупки

российских сельскохозяйственных земель и предприятий агропромышленного сектора (АПК) крупными иностранными компаниями, имеющими доступ к дешёвым кредитным ресурсам международных финансовых институтов. По данным Института конъюнктуры аграрного рынка (ИКАР) сегодня 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 [27]. Учредителями их дочерних компаний формально числятся российские граждане, а финансирование реально осуществляется зарубежными инвесторами. К тому же около 85 процентов сельскохозяйственных земель (то есть 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 [27]. Эти факты определенно снижают продовольственную безопасность страны, но используемые количественные показатели ее оценки, особенно агрегированной, не позволяют учесть это институциональное обстоятельство [35]. 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 сельхозугодиями, если этот процесс будет запущен

и в ближайший десяток лет не удастся навести порядок. В этих условиях полезно было бы понять масштабы явления в стране, чтобы в дальнейшем выстраивать соответствующую политику в отношении иностранных собственников сельскохозяйственных земель [38]. 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 [20, 24].

Выход из сложившейся ситуации в области отношений земельной собственности связан с решительным отказом от ультралибералистских постулатов, переходом к концепции реформы с иной структурой форм и экономической реализацией земельной собственности, принятием соответствующей государственной федеральной программы глубокой коррекции земельной реформы в сельском хозяйстве.

Конструктивная позиция состоит в развороте аграрной реформы в направлении максимального благоприятствования предпринимательскому землевладению, создания массового производителя сельхозпродукции при сохранении титульной собственности за государством. Основная же идея в проведении реформы земельной собственности состоит в том, что главной фигурой в аграрном секторе с индивидуальной и общественной точки зрения выступает не титульный собственник земли, а предприниматель, то есть производитель сельхозпродукции. При этом мировой опыт свидетельствует также и о том, что задачи концентрации земель у эффек-

тивно хозяйствующих субъектов и оптимизации размеров землепользования могут быть решены и в условиях государственной собственности через аренду. В этом случае 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.

Принятые в последнее время решения на государственном уровне лишь подтверждают актуальность выделенных нами направлений изменения приоритетов земельной реформы. Так, в числе таковых следует отметить: 1) принятый Государственной думой закон, упрощающий аренду государственных и муниципальных сельхозземель для фермеров, которые с 1 января 2023 года смогут получать такие земельные участки в аренду без торгов на срок до пяти лет, причем многократно, а также будут иметь право приоритетного выкупа арендуемого участка. Вместе с тем таким лицам запрещается изменять целевое назначение полученного в аренду земельного участка, передавать участок третьим лицам (в том числе в субаренду), а право его аренды – в залог, а также вносить участок в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив [36]; 2) в период с 2022-2031 в России будет запущена государственная программа, целью которой является вовле-

чение в оборот 13,2 млн га неиспользуемых земель, реализация которой послужит укреплению продовольственной безопасности страны [1].

Вопрос об эффективной собственности вообще и на землю в частности, может быть грамотно рассмотрен лишь в контексте ее экономической реализации. Такой переход представляется абсолютно необходимым, императивным, ибо за более чем 30-летний цикл реформ земельной собственности мы имеем устойчивую тенденцию «примитивизации» аграрной экономики, которая, по сути, сводится к безоговорочному формированию частной собственности на землю, превращению формы в самодовлеющую конструкцию земельной собственности. В этой связи «новая» приватизация для аграрного сектора нашей страны может стать очистительной, причем в первую очередь, в отношении собственности на землю и ее экономической реализации, способствуя формированию внутренних источников экономического роста [17]. Имеется в виду «очищение» прежде всего в смысле отказа (кстати, парадоксально по американскому примеру) от радикально-либералистских алгоритмов в практике регулирования земельных отношений к формированию эффективной экономической реализации земельной собственности, сохраняя титульную собственность за государством [15].

Таким образом, на современном этапе развития аграрных отношений в качестве основной формы использования земельных долей может быть рекомендована их аренда. В то же время гарантированное право собственника земельной доли на сдачу её в аренду любому хозяйствующему в аграрном секторе субъекту в ряде случаев является дестабилизирующим фактором, создавая угрозу дезорганизации крупнотоварного производства, нарушая его целостности во многих коллективных хозяйствах и без того ослабленных реформами. Поэтому предпочтительным вариантом землевладения и землепользования в России может быть конкурсная аренда при многообразии форм собственности на землю, то есть сохранение государственной, частной (коллективной, коллективно-долевой, индивидуальной, смешанной и др.), предоставляя землю тем, кто лучше использует земли в соответствии с их назначением. При этом функции государства по регулированию земельных отношений определяются необходимостью рационального использования сельскохозяйственных угодий, прежде всего для обеспечения продовольственной независимости страны и улучшения социально-экономического положения селян.

Литература

1. Постановление Правительства РФ от 14.05.2021 N 731 (ред. от 16.03.2022) «О Государственной программе эффективного вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения и развития мелиоративного комплекса Российской Федерации». – Режим доступа: <http://static.government.ru/media/files/H0r3EQe7gpGEJvEtfAClXtnJ4-gt6Xpr2.pdf> (Дата обращения: 12.08.2023).
2. Указ Президента РФ от 13 мая 2017 г. № 208 «О Стратегии экономической безопасности Российской Федерации на период до 2030 года». – Режим доступа: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71572608/> (Дата обращения: 27.09.2023).
3. Архангельская Н., Матвеева А. Землю-матушку оптом и в розницу // Эксперт. – №6 (13-19 февраля 2006). – С.32-33.

4. Башмачников В. Ф. Фермерству в России быть: монография. - М: «Перо», 2019. - 608 с.
5. Богданова Татьяна. Чья в России земля? 5% сельхозугодий страны находятся в руках иностранцев. – Режим доступа: https://aif.ru/money/economy/chya_v_rossii_zemlya_5_selhozugodiy_strany_nahodyatsya_v_rukah_inostrancev (дата обращения: 27.09.2023).
6. Демина И. Межевание как способ присвоения земли // Республика Татарстан. – 2012. - 24 ноября. - С. 1,2.
7. Диалектическая логика / под ред. З.М. Оруджева, А.П. Шептулина. – М.: Изд-во Моск. ун-та, 1986. - С. 176.
8. Емельянов А. Взаимодействие форм хозяйств в аграрной экономике // Вопросы экономики. 2003. №11. С. 130–131.
9. Законодательные проблемы противодействия незаконному завладению земельными долями// Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2008. – №6. – С.328-330.
10. Земля за рубежом: обзор вариантов и подводные камни. – Режим доступа: <https://zen.yandex.ru/media/id/5ca49620d677b400b3b8a98b/zemlia-za-rubejom-obzor-variantov-i-podvodnye-kamni-5daa1fd4c31e4900b11d6226> (дата обращения: 08.10.2023).
11. Львов Д.С. Концепция управления национальным имуществом. Научный доклад на заседании Президиума Российской академии наук 12 февраля 2002 г.// Экономическая наука современной России. – 2002. – №2(9). С. 5-24.
12. Ляликова А. Стоимость земель 20 крупнейших латифундистов России приблизилась к 1 трлн рублей. – Режим доступа: <https://www.forbes.ru/biznes/460727-20-kрупnejshih-zemlevladel-cev-rossii-2022-rejting-forbes> (Дата обращения: 04.10.2023).
13. Макаров А.Н. Государство и рынок в преодолении фрагментарности реализации земельной собственности/Государство и рынок: евразийская доминанта развития в условиях формирования многополярного мира: коллективная монография / под ред. д-ра экон. наук, проф. С.А. Дятлова, д-ра экон. наук, Д.Ю. Миропольского, д-ра экон. наук, проф. Т.А. Селищевой. – СПб.: Изд-во СПбГЭУ, 2023. – (632 с.) С. 153-163.
14. Макаров А.Н. Земельная собственность в России (вопросы методологии и теории)//Проблемы современной экономики. – 2007. – №2(22). – С.37–44.
15. Макаров А.Н. Земельная собственность и ее реализация. – М.: ТЕИС, 2007. – 369 с.
16. Макаров А.Н. Кризис реформы земельной собственности в России: причины, реалии и пути преодоления//Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2009. – №8. – С.23-31.
17. Макаров А.Н. О «новой» приватизации земельной собственности//Проблемы современной экономики. – 2023. – №3(87). – С.84-88.
18. Макаров А.Н. О парадоксах бессубъектной реализации земельной собственности и латифундиях, погубивших Рим. Часть 1 (политэкономические рефлексии)//Региональный экономический журнал. – 2020. – № 1(28). – С.22–57.
19. Макаров А.Н. О парадоксах бессубъектной реализации земельной собственности и латифундиях, погубивших Рим. Часть 2. (конструктивная позиция)//Региональный экономический журнал. – 2020. – № 2(29). – С.19-46.

20. Макаров А.Н. Угрозы и вызовы экономической безопасности реализации земельной собственности / Экономическая безопасность государства и бизнеса в условиях глобальной трансформации: монография / Под ред. И.В.Манаховой, А.А. Пороховского. – М.: Экономический факультет МГУ имени М.В.Ломоносова, 2023. – С.165-183.
21. Материалистическая диалектика как научная система /под ред. проф. А.П. Шептулина. – М.: Изд-во Моск. ун-та, 1983. – С.42-44.
22. Необходимость использования земель сельскохозяйственного назначения. Режим доступа: https://studbooks.net/2114274/ekonomika/neobhodimost_ispolzovaniya_zemel_selskohozyaystvennogo_paznacheniya (Дата обращения: 08.09.2023).
23. Никольский С.А. Аграрный курс России : Мировоззрение реформаторов и практика аграрных реформ в социально-историческом, экономическом и философском контекстах. – М. : Колос С, 2003.– 375 с.;
24. О продовольственной безопасности России. Доклад группы экспертов Изборского клуба под руководством академика РАН С.Ю. Глазьева. – Режим доступа: <http://izborsk-club.ru/content/articles/1725/> (дата обращения: 24.02.2021).
25. Отношения собственности в экономическом развитии/под ред. А.Н. Макарова, К.А. Хубиева, Э.Ф. Назмиева. – Казань - Набережные Челны.2007. – 408 с.
26. Плотноков В. Будут ли отнимать заброшенную землю?// Аргументы и факты. - 2019. – №21. – С.4.
27. Полубота А. Российскую землю иностранцы скупают «по-черному» (Китайские, итальянские, шведские и датские компании контролируют уже миллионы гектаров российской пашни). – Режим доступа: <https://svpressa.ru/economy/article/52049/> (дата обращения: 24.02.2021).
28. Почему в России 70% зернового рынка в 2022 году контролировали иностранные компании и как это влияет на доходы отрасли. – Режим доступа: <https://dzen.ru/a/Y54MSwDE4nout-0Y> (Дата обращения: 11.04.2023).
29. Приемская Е. Обратная сторона земли: почему в России остаются невостребованными сельхозугодья. – Режим доступа: <https://iz.ru/978156/evgeniia-priemskaia/oborotnaia-storona-zemli-pochemu-v-rossii-ostaiutsia-nevostrebovannymi-selkhozugodia> (Дата обращения: 26.09.2023).
30. Реалии мировых цен на землю в разных странах мира. – Режим доступа: <https://www.justmedia.ru/news/russiaandworld/realii-mirovykh-tsen-na-zemlyu-v-raznykh-stranakh-mira> (Дата обращения: 04.10.2023).
31. Резников Л., Мелентьев А. К обоснованию леводемократической реформационной альтернативы // Российский экономический журнал. – 2004. – №7. – С.18.
32. Рейтинг отраслей по неравенству зарплат – 2023. – Режим доступа: <https://riarating.ru/infografika/20230403/630240047.html> (Дата обращения: 10.08.2023).
31. Сельская экономика: Учебник / под ред. проф. С.В. Киселева. – М.: ИНФРА-М, 2008. – С. 263–264.
33. Сколько в России пахотных земель сейчас и сколько было в прошлом? (Хозяева земли русской: как иностранцы скупили около 3 млн га сельхозугодий).- Режим доступа: <https://kapital-re.ru/stopmoshennik/skolko-v-rossii-pahotnyh-zemel-sejchas-i-skolko-bylo-v-proshlom> (Дата обращения: 12.08.2023).

34. Сколько стоит земля Евросоюза. – Режим доступа: <https://agropravda.com/news/agrobiznes-life/11448-skolko-stoit-zemlja-v-stranah-evrosojuza> (Дата обращения: 04.10.2023).

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

36. Тимкив В. Госдума разрешила фермерам арендовать у государства сельхозземли без торгов.– Режим доступа: <https://ria.ru/20220706/selkhozzemli-1800710215.html> (Дата обращения: 05.08.2023).

37. Топ-20 землевладельцев России – 2022 (рейтинг Forbes). – Режим доступа: https://www.compromat.ru/page_43299.htm (Дата обращения: 08.10.2023).

38. 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.

39. Устюжанина Е.В. Институциональные изменения как способ развития отношений собственности // Введение в институциональную экономику: учеб. пособие / под ред. Д.С. Львова. – М.: Экономика, 2005. – С.263.

40. Филина О. Несбыточная межа//Огонек. – 2018. – №46 (3 декабря). – С.14-18.

41. Хубиев К.А., Макаров А.Н. Проблемы земельной реформы в России. – М.: ТЕИС, 2012. – 24 с.

42. Хубиев К.А., Теняков И.М. Создание внутренних источников экономического развития // Экономическое возрождение России. – 2023. – №1(75). – С.5–23.

43. Цены на земельный участок сельскохозяйственного назначения в 2020 году. – Режим доступа: <https://fomina-center.ru/tseny-zemelnyj-uchastok-selskohozyajstvennogo-naznacheniya-v-2020-godu/> (дата обращения: 24.02.2021).

44. Чаблин А. Кто и за сколько скупает российскую землю (и где в стране самые дорогие сельхозугодья). – Режим доступа: <https://svpressa.ru/economy/article/166435/> (Дата обращения: 04.10.2023).

45. Чаянов А.В. Крестьянское хозяйство: Избранные труды. – М.: Экономика, 1989. – С.143.