

0-792908

*На правах рукописи*

*Б. Мусин*

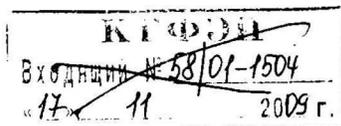
МУСИН БУЛАТ МИРЗАЛИФОВИЧ

**РЕНТНЫЕ ОСНОВЫ ТРАНСФОРМАЦИИ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
В СЕЛЬСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ**

Специальность: 08.00.01 - Экономическая теория

**АВТОРЕФЕРАТ**  
диссертации на соискание ученой степени  
кандидата экономических наук

Уфа 2009



Работа выполнена в Башкирском государственном аграрном университете, г. Уфа.

Научный руководитель - доктор экономических наук, профессор  
Нусратуллин Вил Касимович

Официальные оппоненты: доктор экономических наук, доцент  
Мещеров Владимир Анатольевич

кандидат экономических наук, доцент  
Рязанова Олеся Евгеньевна

Ведущая организация - Московский государственный институт  
математики и электроники  
(технический университет)

Защита состоится 16 декабря 2009 г. в 15 ч. на заседании  
диссертационного совета Д 212.214.01 при Самарском государственном  
экономическом университете по адресу: ул. Советской Армии, д. 141,  
ауд. 325, г. Самара, 443090

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке  
Самарского государственного экономического университета

Автореферат разослан 09 ноября 2009

НАУЧНАЯ БИБЛИОТЕКА КГУ



0000665089

Ученый секретарь  
диссертационного совета

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A.A. Kapitsnov'.

Капитанов А.А.

## ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

**Актуальность темы исследования.** Актуальность проблемы трансформации земельных отношений в России и ее регионах на современном этапе не только не исчерпала себя, но и все более усиливается, поскольку, несмотря на все попытки их реформирования, проблема использования важнейшего природного ресурса и фактора производства остается все еще острой и во многом не решенной. Одна из главных причин такого положения дел в земельных отношениях - явный недоучет рентных особенностей функционирования сельского хозяйства, регулирование которых сегодня в большей мере оказалось в компетенции не рынка и государства, а теневой экономики, представители которой озабочены не перспективами развития отрасли, а собственными интересами активной спекуляции полученным в их распоряжение национальным достоянием.

В указанном состоянии земельные отношения в России далее пребывать не могут. Во-первых, процессы приватизации в сельском хозяйстве должны быть направлены на повышение эффективности производительных сил отрасли, а не на разбазаривание земли. Переход к частным земельным отношениям должен быть тщательно обоснован, в том числе и с теоретико-методологических научных позиций, в частности, с точки зрения современной теории ренты. Во-вторых, уступая все более набирающей силу тенденции превращения земли в объект частной земельной собственности с вовлечением ее в открытый рыночный оборот, нельзя допустить, чтобы этот процесс принял форму обезземеливания живущих на селе россиян. В-третьих, цивилизованные рыночные отношения предполагают их известную упорядоченность, в том числе и на рынке недвижимости, включая землю. Земельные отношения должны быть построены так, чтобы они в наибольшей степени стимулировали инвестиционно-инновационную деятельность в сельском хозяйстве, обеспечивая достаточно полное и стабильное продовольственное обеспечение страны и ее продовольственную безопасность.

Сегодня в России имеется определенный задел в развитии теоретических проблем земельной ренты, что дало возможность обеспечить основы регламентирования земельных отношений. Такого рода наработки, в свою очередь, требуют обобщения с целью дальнейшего совершенствования земельного законодательства, создания оптимальной правовой базы для формирования открытого рынка земли.

В то же время рынок сам нуждается в определенном контроле и корректировке со стороны государства для обеспечения оптимального



функционирования сельскохозяйственной отрасли. Это предполагает всестороннее развитие теории ренты с учетом разносторонних трактовок сущности данной категории и возникающих в связи с ней новых отношений, в том числе и земельных.

В указанное и предопределило выбор темы нашего диссертационного исследования.

**Степень изученности проблемы.** Проблема земли, земельных отношений, земельной ренты занимала умы исследователей во все времена. Достаточно вспомнить по этому поводу физиократов, которые считали главной производительной силой общества класс земледельцев, а присваивателем земельной ренты - класс земельных собственников.

В ряду экономистов прошлого, так или иначе занимавшихся проблемами земельных отношений, земельной ренты, земельного налогообложения и т.п., можно назвать такие имена, как Д. Андерсон, Т. Мальтус, К. Маркс, Джеймс Милль и Джон Стюарт Милль, Д. Рикардо, А. Смит, Ф. Энгельс и др. Здесь же надо отметить американца Генри Джорджа, который предлагал полностью изымать в пользу государства земельную ренту.

Развивалась она и в отечественной экономической литературе в работах С.Н. Булгакова, Н.Д. Кондратьева, В.И. Ленина, М.И. Туган-Барановского и других ученых. В советский и перестроечный период проблему образования ренты в земельных отношениях, подходов к ее перераспределению и налогообложению изучали М.Л. Бронштейн, В.Н. Герасимович, А.А. Голуб, К.Г. Гофман, И.В. Дегтярев, В.В. Докучаев, И.Б. Загайтов, В.И. Ильдеменов, Е.С. Карнаухова, Р.П. Кудряшева, Д.С. Львов, Е.Е. Лысов, А.В. Мещеров, В.А. Мещеров, В.К. Нусратуллин, К.В. Островитянов, А.Э. Сагайдак, В.Н. Соловьев, С.Г. Струмилин, М.И. Такумбетов, Н.П. Федоренко, Ю.В. Яковец и другие исследователи.

Практика человеческого существования еще не знала перехода от социализма к капитализму, поэтому проблема земельных отношений встала в этих условиях с особой остротой. При этом оказались недостаточно изученными и требуют дальнейшего исследования и проблема многообразия видов собственности на землю, и проблема образования земельной ренты в новых условиях, ее налогообложения. Требуется нового рассмотрения и вопрос налаживания эквивалентных отношений в отраслях АПК с тем, чтобы через них иметь и стабильные отношения на рынке земли. Совершенно не изучена проблема оценки земли при переходе ее в альтернативное использование, факторы и особенности такого перехода, проблема изменения и измерения при этом величины земельной ренты, ее налогообложения и т.д., и т.п. **В соответствии с указанными**



направлениями дальнейшего изучения земельных отношений нами сформулированы цель и задачи исследования.

**Цель и задачи исследования.** Целью диссертационного исследования явилась разработка рентных основ совершенствования агроэкономических земельных отношений в условиях перехода к рынку и концептуальных направлений их трансформации.

В соответствии с выбранной целью были поставлены следующие задачи:

- изучить особенности и формы проявления процессов капитализации сельскохозяйственных земель в связи с интенсификацией развития агроэкономики;

- исследовать особенности земли как объекта купли-продажи в рыночных условиях;

- осуществить теоретический анализ различных интерпретаций земельной дифференциальной ренты с целью выявления теоретических и практических преимуществ, а также недостатков в раскрытии сущности и обоснования методики расчета этой категории;

- показать модифицированную неравновесную модель агроэкономики для обоснования и отображения наиболее существенных стоимостных ее параметров как основы формирования оптимальных земельных отношений в рыночных условиях;

- разработать целостную концепцию трансформации земельных отношений в современных российских условиях.

**Область исследования.** Диссертационное исследование осуществлено в соответствии с Паспортом специальностей ВАК (экономические науки) по коду 08.00.01 - Экономическая теория в рамках Раздела 1.1 "Политическая экономия: структура и закономерности развития экономических отношений; экономические интересы".

**Предметом исследования** явились рентные земельные отношения в период их трансформации при переходе к рынку.

**Объект исследования** - объекты и субъекты землепользования Республики Башкортостан и России.

**Теоретико-методологической основой** диссертационного исследования явились теоретико-методологические выводы и положения экономической теории в целом, теории ренты, отраслевых экономик, а также труды зарубежных и отечественных ученых непосредственно по проблемам теории ренты и земельных отношений.

**Методический инструментарий** исследования состоял из методов и методических схем абстрактного мышления, диалектической логики, анализа и синтеза, индукции и дедукции, единства логического и исто-

рического, сочетания качественного и количественного. В процессе обработки данных и их анализа использовались статистические методы, методы моделирования, монографический метод исследования и др.

**Информационной базой** исследования стали законодательные акты и нормативные документы Российской Федерации и Республики Башкортостан, официальная статистическая информация, материалы научной и периодической печати по исследуемой проблеме.

**Гипотеза диссертационного исследования.** Гипотеза исследования основывается на следующих теоретико-методологических положениях, выдвигаемых автором настоящей работы:

- проблемы трансформации агроэкономических земельных отношений в России и ее регионах невозможно решить без серьезного понимания всей специфики формирования стоимостных отношений в агроэкономике, в основе которых лежит существование земельной дифференциальной ренты. Недоучет рентных особенностей функционирования сельского хозяйства приводит к стагнации агроэкономике. Поэтому переход к частным земельным отношениям необходимо тщательно обосновать, в том числе и с теоретико-методологических научных позиций, в частности с точки зрения современной теории ренты;

- исследование современных агроэкономических земельных отношений требует внимательного изучения особенностей формирования параметров земельного рынка, в том числе по ценам, которые должны быть рыночными и на землю, по налоговым платежам, субсидиям и т.п., с тем чтобы обеспечить их сбалансированность, стимулирование инвестиционно-инновационной деятельности в сельском хозяйстве для достижения достаточно полного и стабильного продовольственного обеспечения страны и ее продовольственной безопасности. Соответственно теоретическое обоснование указанных параметров имеет неопределимое значение, внося стоимостную упорядоченность в обеспечении эквивалентного обмена, что, в свою очередь предполагает более глубокое развитие самой теории ренты в соответствии с современными требованиями времени.

#### **Основные положения, выносимые на защиту:**

1. В условиях частной собственности на землю и ее свободной купли-продажи земля приобретает свою собственную цену, чаще всего производную от возникающей при ее использовании земельной дифференциальной ренты. Формирование цены земельных участков в зависимости от величины земельной ренты называют капитализацией ренты. Для характеристики самого процесса наращивания ренты и соответствующего возрастания цены земли уже используют оборот "капитализация земли".

Этот процесс в современный период приватизации земли является достаточно противоречивым. Капитализация земли в краткосрочном периоде, с одной стороны, увеличивает стоимость выращиваемой на сельскохозяйственных угодьях продукции и снижает ее конкурентоспособность на мировом рынке, с другой стороны, участвуя в залоговых операциях, способствует большему привлечению финансовых ресурсов в сельское хозяйство и его интенсификации. Разрешение этого противоречия должно лежать в основе разрабатываемой концепции трансформации земельных отношений.

2. При решении вопросов регулирования земельных отношений в условиях частной собственности на земли сельскохозяйственного назначения необходимо иметь в виду, что объективно существуют особенности земли как объекта купли-продажи, мимо которых нельзя пройти при исследовании проблемы трансформации агроэкономических земельных отношений. Специфика земли заключается в том, что она не имеет общепринятой затратной стоимостной основы; решающим фактором ценообразования на землю при сельскохозяйственном использовании становится рентное содержание цены ее продуктов; равновесие спроса и предложения на земельном рынке во многом является производным от равновесия спроса и предложения на продукцию, полученную от использования земли и др.

3. В основе платности земель сельскохозяйственного назначения (и в целом рыночных земельных отношений) лежит земельная рента, поэтому возникает необходимость более внимательного изучения этой категории с тем, чтобы выработать необходимые подходы к разработке нормативов земельных платежей в рамках арендных отношений, купли-продажи земли и в связи с этим нормативов экономической оценки земли. Теоретический анализ интерпретации земельной ренты представителями различных экономических направлений показал достаточную противоречивость в объяснении сущности и интерпретации этой категории, что позволило выбрать правильный путь формирования концепции трансформации земельных отношений в агроэкономике на основе ее неравновесного анализа.

4. Отображение земельной ренты в неравновесной интерпретации представляет научный интерес вследствие своей наглядности, представления математически точного алгоритма расчетов величины земельной ренты, достижения сопоставимости расчетов в условиях выращивания на земельных участках различных сельскохозяйственных культур. Модифицированная неравновесная модель стоимостной структуры продукции сельского хозяйства позволяет теоретически и практически исчерпывающе объяснить и обосновать рентную сущность агроэкономии.

Она объединяет в себе все возможное множество разнообразных положений финансово-экономического состояния сельскохозяйственных организаций. На основе этой модели предложена усовершенствованная методика экономической оценки земли с обоснованием расчетов величины возникающей дифференциальной ренты.

5. В настоящее время существуют разные подходы к интерпретации закона стоимости в рентных отраслях экономики. В соответствии с этим нами предложено два варианта концепции трансформации земельных отношений, в основе которых лежат разные подходы к реализации закона стоимости в сельском хозяйстве. Однако реализация обоих вариантов нацелена на повышение эффективности сельскохозяйственного производства и благосостояния крестьян. В основе первого варианта лежит традиционная трактовка закона стоимости, в соответствии с которой рыночная цена в рентных отраслях экономики должна подтягиваться к уровню замыкающей цены производства, образуя полновесную дифференциальную земельную ренту. Вторая концепция исходит из новой трактовки закона стоимости, согласно которой все меры регулирования со стороны государства строятся с учетом тяготения рыночной цены к средневзвешенной цене производства.

**Научная новизна диссертационного исследования** сводится к ряду принципиальных положений, раскрывающих сущность земельных агроэкономических отношений в свете современной интерпретации механизма формирования земельной дифференциальной ренты. К наиболее значимым результатам, характеризующим научную новизну диссертационной работы, относят следующие:

- установлена противоречивость процесса капитализации земли сельскохозяйственного назначения: капитализация земли в краткосрочном периоде, с одной стороны, увеличивает стоимость выращиваемой на сельскохозяйственных угодьях продукции и снижает ее конкурентоспособность на мировом рынке, а с другой стороны, участвуя в залоговых операциях, способствует большему привлечению финансовых ресурсов в сельское хозяйство и его интенсификации;

- выявлены особенности земли как объекта купли-продажи в рыночных условиях, заключающиеся в том, что она не имеет общепринятой затратной стоимостной основы; решающим фактором ценообразования на землю при сельскохозяйственном использовании становится рентное содержание цены ее продуктов; равновесие спроса и предложения на земельном рынке во многом является производным от равновесия спроса и предложения на продукцию, полученную от использования земли и др.;

- осуществлен теоретический анализ различных интерпретаций земельной дифференциальной ренты, в результате чего выявлены недостатки в раскрытии сущности методики расчета этой категории в свете "Экономикс" и в ее обосновании, показаны теоретические и практические преимущества ее трактовки в свете неравновесной экономической теории;

- разработана модифицированная неравновесная модель стоимостной структуры продукции сельского хозяйства, позволяющая теоретически обосновать и отобразить основные параметры агроэкономики как основы формирования оптимальных земельных отношений в рыночных условиях. На основе этой модели предложена усовершенствованная методика экономической оценки земли с обоснованием расчетов величины возникающей дифференциальной ренты;

- предложено два варианта концепции трансформации земельных отношений в современных условиях. В основе первого варианта лежит традиционная трактовка закона стоимости: рыночная цена в рентных отраслях экономики должна подтягиваться к уровню замыкающей цены производства, образуя полную дифференциальную земельную ренту. Вторая концепция исходит из новой трактовки закона стоимости: все меры регулирования со стороны государства строятся с учетом тяготения рыночной цены к средневзвешенной цене производства.

**Теоретическая значимость** работы состоит в том, что внесен определенный авторский вклад в развитие теории ренты в направлении усовершенствования понятий дифференциальной земельной ренты, квази-ренты, теоретического обоснования методики расчета рентных показателей на основе неравновесного подхода к анализу агроэкономики.

**Практическая значимость** диссертационного исследования состоит в том, что на основе разработанных концепций и методик имеется возможность перейти к рыночным земельным отношениям по наиболее оптимальному пути. Разработанные концепции, схемы и методики могут быть использованы на местном, муниципальном и региональном уровнях для разработки конкретных схем законодательного и нормативного обеспечения перехода к частной собственности на землю и рыночным формам землепользования. Они будут полезны практическим работникам, занимающимся как вопросами совершенствования земельного кадастра сельскохозяйственных земель, так и проблемами разработки и внедрения рыночных отношений в сельском землепользовании.

Отдельные теоретико-методологические и методические положения и материалы диссертации могут быть использованы при обучении студентов в высших и средних специальных учебных заведениях, а также слушателей факультетов и институтов повышения квалификации.

**Апробация результатов исследования.** Исследования по теме диссертации проводились в Башкирском государственном аграрном университете (БГАУ) по направлению "Разработка экономико-правовых и управленческих механизмов социально-экономического развития АПК Республики Башкортостан" в части выполнения "Разработки методики неравновесного анализа экономики и кадастровой оценки земли на основе неравновесного подхода" (регистрационный номер НИОКР 0120.0 950306). Результаты исследования вошли в годовой отчет научно-исследовательского сектора БГАУ за 2005-2008 гг.

Для апробации в учебном процессе материалов исследований они были использованы в БГАУ при чтении лекций и проведении семинарских занятий по дисциплинам "Экономическая теория", "Экономика", "Аграрная политика" и др. Результаты диссертационного исследования докладывались автором на международных, российских и республиканских научно-практических конференциях, методологических семинарах кафедры экономической теории БГАУ.

**Основное содержание диссертации** опубликовано в 9 работах авторским объемом 6,10 печ. л., в том числе 4 статьи объемом 2,15 печ. л. в изданиях, определенных ВАК РФ.

**Структура и объем работы.** Диссертация состоит из введения, двух глав, заключения и библиографического списка из 200 источников. Работа изложена на 192 страницах и содержит 6 таблиц, 20 рисунков, 1 приложение.

В первой главе "**Дифференциальная рента как важнейший фактор формирования земельных отношений в аграрном секторе экономики**" раскрываются развитие и особенности земельных отношений в современном сельском хозяйстве, выявляется место теории ренты и ее развитие в период трансформации земельных отношений, исследуется влияние ренты на формирование земельных отношений.

Во второй главе "**Регулирование рентных отношений как необходимое условие эффективного развития агроэкономики**" рассматриваются закономерности формирования земельных рентных отношений, последствия некорректного представления земельной ренты в практике регулирования земельных отношений, обосновываются пути совершенствования земельных отношений с учетом формирования ренты и необходимости регулирования рентных отношений, разработаны концептуальные направления трансформации земельных отношений на основе неравновесного анализа рентных отношений в агроэкономике.

В заключении работы приведены наиболее важные теоретические обобщения и выводы, полученные в результате диссертационного исследования.

## ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

В первой группе рассматриваемых вопросов внимание уделено дифференциальной ренте как важнейшему фактору формирования земельных отношений в аграрном секторе экономики, развитию и особенностям самих земельных отношений в современном сельском хозяйстве, влиянию категории ренты на формирование земельных отношений.

В экономическом аспекте земельные отношения можно определить как рыночные отношения между физическими и юридическими лицами по поводу земли как естественного условия местоположения и функционирования производства (в сельском и лесном хозяйстве - главного средства производства), а также предмета купли-продажи, аренды, залога, наследования и дарения. С землей связан весь комплекс финансово-экономических взаимоотношений в обществе, которые рассмотрены в диссертации.

В связи с наличием ценностных (денежных) свойств земли она нередко является также предметом финансовых интересов разного рода посредников на рынке земли и имущества на ней, что может иметь следствием эффективное использование земли в интересах всего общества в силу наличия у нее потребительных свойств, а может и вылиться в спекулятивные операции с целью извлечения прибыли, обуславливающие неэффективное использование земли. Поэтому, прежде чем делать радикальные выводы о вариантах регулирования земельных отношений, надо как следует разобраться в существе проблемы. Тем более, что во многих странах, как показывает мировая практика, хорошо отрегулированные рыночные земельные отношения обеспечивают наиболее эффективное использование и охрану земель, сохранение и улучшение природной среды, создание равноправных условий для развития всех форм хозяйствования на земле, охрану прав граждан, предприятий, государства.

В условиях частной собственности на землю и ее свободной купли-продажи она приобретает свою собственную цену, чаще всего производную от возникающей при ее использовании земельной дифференциальной ренты. Формирование цены земельных участков в зависимости от величины земельной ренты называют капитализацией ренты. Для характеристики самого процесса наращивания ренты и соответствующего возрастания цены земли уже используют оборот "капитализация земли". При переходе от системы государственной собственности на землю к частной, как это случилось у нас в России, произошла и происходит массовая капитализация земли, что так или иначе увеличивает в краткосрочном периоде стоимость выращиваемой на сельскохозяйственных

угодьях продукции и снижает ее конкурентоспособность на мировом рынке. Это оказывается следствием того, что цена земли в сделках по ее приобретению войдет в капитальные затраты нового пользователя или собственника, в дальнейшем включаемые в себестоимость производимой сельскохозяйственной продукции в виде начислений за уплату либо процентов за кредитованную сумму для покупки земли, либо арендной платы, которую арендатор будет выплачивать собственнику земли.

В случае, когда земля выступает предметом ипотеки, для залогодателя ее капитализация оказывается источником дополнительных (по сравнению с залогом только лишь имущества) инвестиционных средств. Соответственно, земля при частной собственности на нее привлекает больше финансовых ресурсов и интенсифицирует сельскохозяйственное производство. Эти процессы усиливаются при образовании в сельском хозяйстве большей массы ренты и возрастании цены земли при ее капитализации. Тогда в долгосрочном периоде следствием указанных процессов явится увеличение продуктивности сельского хозяйства при сокращающихся удельных затратах на производимую продукцию, что в конечном итоге будет способствовать снижению рыночной цены и повышению конкурентоспособности отечественной продукции и самого сельского хозяйства.

Преобладает мнение, что земельный рынок должен находиться под эффективным контролем государства, чтобы земля не стала предметом спекуляции при введении на нее частной собственности. Следовательно, дальнейшее развитие земельных отношений в рыночных условиях предполагает усиливающуюся роль государства в этой сфере, но с преобладанием экономических мер воздействия на складывающуюся в ней ситуацию, которые рассмотрены в диссертации.

Анализ финансового состояния сельскохозяйственной отрасли и проблемы ее инвестирования в России и Башкортостане показал, что с началом реформ значительно сократилось финансирование агропромышленного комплекса из бюджета. Доля сельского хозяйства в капитальных вложениях упала с десятков до единиц процентов. В расходах бюджета федеральных органов на 2007 г. она составила всего 0,40%, против 14,19% на 1992 г. (снижение доли расходов в 35 раз). Сокращение государственных капиталовложений сопровождалось потерей управляемости инвестиционной деятельностью и удорожанием стоимости материалов, работ и услуг.

Основная причина уменьшения объемов инвестиций в агропромышленный комплекс - резкое изменение государственной политики в регулировании финансового состояния агропромышленного комплекса,

что диктовалось, очевидно, соображениями радикализма в реформировании АПК, который, якобы, должен был привести к быстрому успеху. В связи с этим предполагалась замена государственной системы распределения инвестиционных ресурсов и собственных источников инвестирования сельскохозяйственных товаропроизводителей рыночным механизмом движения капитала путем изменения соотношения бюджетных и внебюджетных источников капиталовложений в сторону значительного увеличения доли банковских и прочих инвестиций. Однако последние не пошли в агропромышленный комплекс, поскольку банки не станут наращивать объемы кредитования при отсутствии возможности извлечения прибыли в реальном секторе экономики.

В силу отраслевых особенностей сельское хозяйство без надлежащей протекционистской роли государства даже в условиях стабильной экономики не способно нормально функционировать. Средства для инвестирования должны быть обеспечены соответствующей государственной политикой эквивалентного (паритетного) обмена между сельским хозяйством и другими отраслями АПК, между АПК и другими отраслями народного хозяйства. Только в этом случае средние по годам рыночные цены на продукцию будут тяготеть к замыкающим ценам производства на худших землях, обеспечивая тем самым возникновение в отрасли не только нормальной предпринимательской прибыли, но и земельной ренты (в первую очередь дифференциальной).

Дифференциальная земельная рента представляет собой устойчивую избыточную прибыль, которая и может стать собственным источником инвестирования производства, и может быть вовлечена в сферу интересов финансово-кредитных структур, в силу масштабности своих финансово-кредитных операций способных быть деловыми партнерами сельскохозяйственных товаропроизводителей, в первую очередь, работающих на наиболее эффективных землях. Это и явится предпосылкой прорыва в области инвестирования сельского хозяйства в России в направлении его экономического роста.

Российское государство в период реформирования сельского хозяйства не только отказалось от обеспечения эквивалентности обмена, но и передоверило денежные средства коммерческим банкам при стагнации аграрного сектора экономики. Тем самым государство способствовало тому, что кредит как заемный источник капиталовложений остался недоступным для основной массы сельскохозяйственных предприятий. Не только не была обеспечена доступность кредитных ресурсов для предприятий агропромышленного комплекса, но и, провозгласив единый для всех товаропроизводителей подход к кредитованию и не наведя порядка

в финансовой сфере, государство создало предпосылки для формирования инфляционной спекулятивной модели поведения участников финансового рынка. Такая модель, как показала практика, в принципе не может быть ориентирована на развитие производства и способствует оттоку капитала из производственных отраслей, не способствует развитию долгосрочного кредитования, а следовательно, и экономической стабилизации общества.

"Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008-2012 годы" оказалась более совершенным документом в отношении комплексности рассматриваемых проблем, а также увеличения выделяемых на поддержку отрасли финансовых ресурсов. Консолидированная на федеральном и региональном уровнях поддержка сельского хозяйства составит за 5 лет около 1 трлн. 100 млрд. руб., т.е. по 220 млрд. руб. в год. Это значительные средства, которые в номинальном выражении превышают объем выделенных средств на приоритетный национальный проект "Развитие АПК" почти в 10 раз. Однако они все же остаются относительно низкими по сравнению с объемами поддержки сельского хозяйства в развитых странах.

Таким образом, можно заметить, что по мере усиления процессов перехода к частной собственности на землю и ее капитализации усиливаются и процессы субсидирования сельского хозяйства в той или иной форме. Это говорит о наращивании тенденции обеспечения эквивалентного обмена на уровне замыкающей цены производства сельскохозяйственной продукции как формы реализации закона стоимости в рыночной экономике.

В то же время, надо отметить, что указанная инициатива Правительства РФ по реализации приоритетных национальных проектов и государственных программ, в том числе и в АПК, как форма субсидирования агроэкономики есть прямое следствие проводимого до сих пор в аграрной политике избирательного подхода к финансированию отрасли. Почему-то в аграрной политике государства возобладали идеология финансирования только передовых, наиболее эффективных товаропроизводителей, которыми чаще всего являются обладатели лучших по качеству и местоположению сельскохозяйственных угодий. Остальных товаропроизводителей, как правило, бросают на произвол судьбы или присоединяют к лучшим, стремясь "научить" их эффективнее работать. В результате возникает катастрофическое различие в доходах сельскохозяйственных предприятий и благосостоянии их работников.

Получилось так, что деньги выдавались тем хозяйствам, которые и так не нуждались в них, поскольку они имели рентную составляющую повышенных доходов и могли работать без напряжения. Хозяйствам же, которые по объективным условиям худших по качеству и местоположению земель не могли зачастую окупить даже свои затраты, всякого рода дотации, субсидии урезались. В результате в современном сельском хозяйстве не оказалось стимулов к высокопроизводительному труду ни в лучших, ни в худших хозяйствах. Отсюда и низкие темпы экономического роста в отрасли, указанные выше.

В основе платности земель сельскохозяйственного назначения и, следовательно, рыночных земельных отношений лежит земельная рента, поэтому возникает необходимость более внимательного изучения данной категории с тем, чтобы выработать обоснованные подходы к разработке нормативов земельных платежей в рамках арендных отношений, купли-продажи земли и в связи с этим - экономической оценки земли.

В настоящее время, на наш взгляд, среди отечественных экономистов принципиальных разногласий по поводу образования дифференциальной ренты не существует. И безусловный "main stream" в современном понимании земельной ренты принадлежит теории ренты К. Маркса, о чем можно судить по изложению трактовок этой категории в отечественных учебниках по экономической теории.

Определение величины земельной ренты - важнейшая составляющая экономической оценки земли и на этой основе обоснования нормативов земельных платежей. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата, которые взимаются ежегодно, а их величина устанавливается в зависимости от качества и местоположения земельного участка с учетом его кадастровой оценки.

Очень часто земельную ренту отождествляют с арендной платой, либо земельным налогом. Однако это различающиеся понятия не только по содержательности своих определений, но и по принадлежности к разным областям экономических знаний. Категория ренты - это прежде всего категория теоретическая, являющаяся одной из базовых понятий экономической теории. Категории же арендной платы, земельного налога, ипотечного процента и т.п. - это категории конкретных экономик, т.е. областей практического приложения выводов и положений экономической теории. Поэтому их нельзя путать. Однако иметь в виду, что между ними существует тесная связь, необходимо. Причем понятие ренты - это базовая категория, а другие - производные, что и предполагает при опре-

делении нормативов и ставок конкретно экономических категорий изучение, в первую очередь, базовой категории.

Очевидно, что регулирующая роль государства заключается в его возможности конструктивно направлять трансформационные процессы, в том числе и в развитии земельных отношений, не только в направлении развития процессов купли-продажи, аренды (субаренды), обмена, дарения, залога владельцем земли, в том числе сельскохозяйственных угодий, но и в отношении методологически и методически обоснованного построения платных отношений на основе научно обоснованных нормативов кадастровой стоимости земли, земельного налога, арендной платы, цены земли и т.д.

Теоретический анализ интерпретации категории ренты в "Экономикс" показал, что современная западная экономическая теория не отрицает основные выводы теории ренты, сделанные К. Марксом и его предшественниками. Однако практическая применимость его модельного инструментария для расчета конкретных показателей земельной ренты, рентных платежей, оценки земли и тому подобного оставляет желать лучшего. Кроме того, понятие ренты в рамках "Экономикс", во-первых, выхолощено таким образом, чтобы упрятать в дебри теории абсентеистский характер рентного дохода.

Есть еще одна категория в теории ренты - квазирента, которую ввел в оборот А. Маршалл. В отношении данной категории в сельском хозяйстве речь идет о дополнительных вложениях капитала на мелиоративное или иное капитальное улучшение земли, строительство на земельном участке мелиоративных или других сооружений, помимо текущих издержек капитала на производство какой-либо конкретной сельскохозяйственной продукции. Дополнительные вложения направлены на будущее извлечение дополнительной же прибыли от этого улучшения. Указанная прибыль вначале, при присвоении ее арендатором, будет носить название "квазиренты", а потом, при отторжении ее землевладельцем, действительной "ренты".

Как показано в диссертации, в отдельных работах обнаруживается смешение понятий - самостоятельных категорий экономической теории: "квазиренты" и "экономической прибыли". Если экономическая прибыль - это краткосрочная прибыль предпринимателя, характеризующаяся относительной неустойчивостью во времени и не претендующая на приобретение устойчивости и потому не способная быть подвергнутой превращению в рентный доход собственника рентообразующего производственного ресурса, то квазирента - это уже сверхприбыль, обладающая определенной устойчивостью во времени и потому способная на превращение в дифференциальную ренту собственника.

Говоря о методических особенностях расчета дифференциальной земельной ренты, необходимо исходить из того, что она есть рента разностная, получаемая в результате использования разнокачественных по плодородию и местоположению земель. В диссертации приведена авторская разработка унифицированной методики расчета дифференциальной земельной ренты, конечный результат которой можно записать в виде формулы

$$R = \sum_i (p - c_i) \times u_i \times l_i,$$

где  $R$  - земельная рента по всей территории определенного региона по всей совокупности товаропроизводителей;  $p$  - средняя многолетняя рыночная цена реализации товарной продукции;  $c_i$  - средняя многолетняя индивидуальная цена производства продукции  $i$ -м товаропроизводителем ( $i = 1, 2, \dots, M$  - номер товаропроизводителя. В свою очередь,  $M$  - число товаропроизводителей сельскохозяйственной продукции);  $u_i$  - средний многолетний выход товарной продукции с 1 га посевов сельскохозяйственных культур;  $l_i$  - площадь посева сельскохозяйственных культур по  $i$ -му товаропроизводителю.

Составные элементы данной формулы расчета земельной ренты можно показать как на рис. 1.

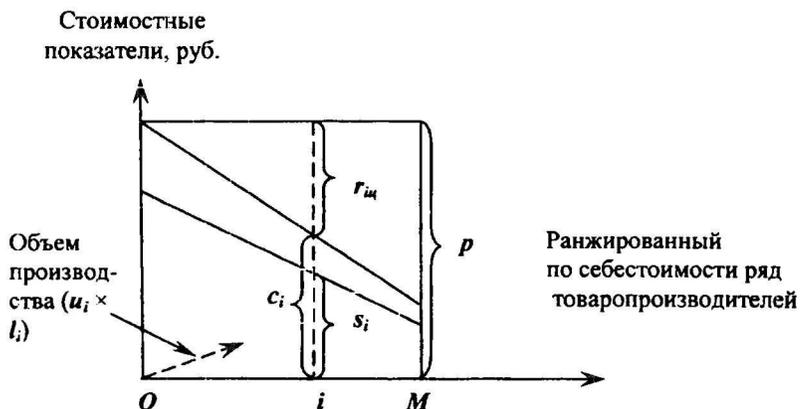


Рис. 1. Элементы формулы вычисления дифференциальной земельной ренты в расчете на единицу продукции

В диссертации на примерах расчета земельной дифференциальной ренты показано, что в настоящее время нет нужды воспроизводить абстрактные таблицы К. Маркса для демонстрации схемы вычисления ренты, которые никак не воспроизводят частных случаев формирования ренты у отдельных товаропроизводителей в рамках единой методики их ото-

бражения. Достаточно заметить по этому поводу, что для разбора частных случаев формирования земельной ренты К. Маркс использовал 45 таблиц при изложении своей теории ренты в шестом отделе 2-й части III книги третьего тома "Капитала" на 217 страницах печатного текста. При этом он не достиг такого уровня обобщения, который имел бы наглядность в демонстрации сущности ренты и простоту формального математического представления.

Сложность дальнейшей разработки методики вычисления земельной ренты - основного предмета экономической оценки земли - состоит в следующем. Во-первых, на одних и тех же участках обрабатываемых в сельском хозяйстве земель возделываются в разные годы различные культуры, имеющие неодинаковую урожайность, требующие разноразных затрат на производство 1 ц продукции и в расчете на 1 га, соответственно, невозможно выйти на единый уровень реализационных цен и других стоимостных показателей, Во-вторых, при агрегировании расчетов структура посевов и чередование культур на разных земельных участках также разнятся, что опять-таки приводит к несопоставимости данных. В-третьих, рыночные цены на сельскохозяйственную продукцию не тяготеют к замыкающей цене производства. Эти и другие сложности, оказалось, можно преодолеть, используя неравновесный подход в анализе экономики при построении методики экономической оценки земли. Это и было сделано при нашем участии группой исследователей под руководством профессора В.К. Нусратуллина, что описано в нашей совместной работе<sup>1</sup>.

**Вторая группа** исследуемых в диссертации вопросов посвящена регулированию рентных отношений как необходимого условия формирования оптимальных агроэкономических земельных отношений. В работе исследованы закономерности формирования земельных рентных отношений, рассмотрены последствия некорректного представления земельной ренты в практике регулирования земельных отношений, показаны пути их совершенствования с учетом формирования ренты и необходимости регулирования рентных отношений, представлены разработанные автором концепции трансформации агроэкономических отношений. Первая концепция основана на наращивании земельной ренты посредством субсидирования фермерских цен до замыкающей цены производства, вторая - на налогово-компенсационном механизме перераспределения ренты.

---

<sup>1</sup> Совершенствование экономической оценки земель сельскохозяйственного назначения: Монография / В.К. Нусратуллин, Б.М. Мусин, И.В. Нусратуллин, Ф.Ф. Фаррахова. - Уфа: Изд-во БГАУ, 2009. - 178 с.

Сегодня в обществе и мировом сообществе существует теоретически некорректно построенная и обоснованная система образования и распределения рентных доходов, постоянно возбуждающая и поддерживающая целые пласты негативных социальных последствий, в частности растущее расслоение децильных групп населения по уровню получаемых доходов, существующую тенденцию рыночной экономики к перепроизводству. Вследствие этого данная система, несмотря на свое высококоразвитое состояние, носит циклический, пульсирующий характер, для нее характерны и хроническая инфляция как механизм перераспределения "стоимостного вздутия" - ренты, и безнадежное отставание в экономическом развитии стран третьего мира, и т.д. Там, где существует частнособственническое присвоение ренты, т.е. избыточной прибыли, возникает и существует непреходящий рецидив - организованная преступность, коррупция и т.п. Все эти беды присущи и экономике сельского хозяйства в нашей стране.

Хотя, если теоретически вопрос был бы поставлен и решен в другой плоскости, исходя из величины ОНЗТ на уровне средневзвешенной цены производства и в рентных отраслях экономики, то места для ренты и абсентеистских доходов не нашлось бы, дифференциальная рента перераспределялась бы строго в производственных, инвестиционных целях для улучшения экономической ситуации при использовании худших природных ресурсов.

Указанная характерная особенность в понимании сущности ренты, исходящая из обязательного условия, что, якобы, рыночная цена на товары рентных отраслей тяготеет к замыкающей цене производства, т.е. к цене производства продукции на худших рентиобразующих ресурсах, вовлеченных в производство, автоматически вошла и в методику экономической оценки земли в земельном кадастре. Тем самым эта особенность предопределила и некорректное построение методики. Как следствие, отдельными специалистами рекомендуется устанавливать ставки земельного налогообложения по высоте земельной ренты, которые, якобы, должны возникать в соответствии с замыкающей ценой производства в сельскохозяйственном производстве, не считаясь с фактическим финансовым состоянием хозяйства, предопределенным рыночной ценой на уровне среднеотраслевой цены производства.

Тем самым возникновение ренты отдельные авторы вменяют сельхозтоваропроизводителям и заранее предопределяют ее наличие в рыночной цене независимо от выполнения множества условий сельскохозяйственного производства, при которых может существовать земельная

рента. Но рента не является ценообразующим фактором, напротив, цена производства предшествует ренте и определяет ее величину.

Безусловно, подобные высказывания в научных и научно-практических публикациях играют весьма на руку налоговым органам, которые при расчете ставок налогообложения и изъятии налогов не считаются ни с чем и способствуют дальнейшему ухудшению финансового состояния сельскохозяйственных предприятий и самой отрасли. Во многом именно благодаря таким рекомендациям средняя зарплата сельскохозяйственного труженика никак не может подняться выше половины средней зарплаты в целом по экономике.

Таким образом, получается, что принцип полной независимости земельного налога от результатов финансово-хозяйственной деятельности абсурден и не может служить руководством при обосновании системы земельного налогообложения. Соответственно, мы с выводом классической политэкономии в отношении тяготения рыночной цены к цене производства полностью согласны; однако относительно ответа на вопрос, к какой именно цене производства, мы придерживаемся концепции о тяготении рыночной цены к цене производства массового продукта, в том числе и в рентных отраслях экономики, а массовый продукт производится на средних и лучших землях.

Принятие данной концепции ценообразования не опровергает выводы классической политэкономии об образовании дифференциальной ренты. В этом случае лишь несколько меняется подход в методике ее расчета, которая будет уже представлять ее как устойчивую разность между многолетней средневзвешенной рыночной ценой на рентабельный продукт и ценой его производства. Таким образом, здесь рыночная цена не привязывается к замыкающей цене производства, а допускается, что рыночная цена может устанавливаться на любом уровне, определяемом ценой производства массового продукта. Тогда и определение понятия "дифференциальная рента" меняется: "Рента - регулярно образующийся, не связанный с предпринимательской деятельностью доход в виде разности между рыночной ценой и ценой производства товара".

Таким образом, вопреки преобладающему в научной литературе мнению, что природа ренты - исключительно сверхприбыль (или положительный доход) мы в соответствии с законом больших чисел считаем, что дифференциальная рента может иметь знак плюс, что позволяет рассматривать ее как устойчивую сверхприбыль, и знак минус, что определяет ее как устойчивый экономический убыток. И здесь речь идет не о решении вопросов теоретико-методологического характера, а о том, чтобы приблизить методологию и методику экономической оценки зем-

ли к реально существующей обстановке в товарно-денежном обмене с сельским хозяйством, к реальной ситуации формирования стоимостных показателей в рыночной экономике, в частности рыночной цены сельскохозяйственной продукции.

В результате несовпадения показателей реальной практики с выводами классической теории ренты на сегодняшний день в сельском хозяйстве сложилось весьма нестабильное положение, дифференцирующее, если не сказать, поляризующее сельскохозяйственных товаропроизводителей по уровню доходов и эффективности сельскохозяйственного производства. На одном полюсе сосредоточена огромная масса убыточных и низкорентабельных товаропроизводителей, занимающихся сельскохозяйственным производством на условиях маргинального ведения хозяйства, на другом - меньшинство, относительно небольшое количество высокорентабельных хозяйств, присваивающих запасы не изъятой налогообложением положительной земельной ренты. В результате в отрасли не оказалось внутренних предпосылок эффективного развития, сохраняется диспаритет цен как следствие продолжающегося функционирования закона средней нормы прибыли, поскольку он вступает в действие лишь в случае присвоения частью предпринимателей избыточной прибыли рентного характера.

Сегодня показатели роста уровня рентабельности сельскохозяйственного производства в целом в России и в ее регионах недалеко ушли от нулевой отметки (см. таблицу). Тенденция развития сельского хозяйства в финансово-экономическом отношении оказалась таковой, что отрасль не может восстановиться до среднеотраслевого уровня регулируемой государством рентабельности доперестроечных лет в 35-40%. Оказалось, что в отраслевом масштабе в сальдовом значении вообще не образуется земельной ренты. Из-за низкой рентабельности сельскохозяйственного производства основная масса хозяйств платит налог при отрицательной земельной ренте и должна получать компенсации.

#### **Состояние финансово-хозяйственной деятельности сельскохозяйственных предприятий в Республике Башкортостан**

Показатели	Годы							
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Рентабельность хозяйственной деятельности, %	11,1	12,8	14,1	1,7	7,4	9,3	8,2	11,3
Число убыточных предприятий, ед.	330	307	274	404	254	187	272	141
% от общего числа сельскохозяйственных предприятий	33,1	31,0	27,3	39,2	25,0	17,2	24,1	11,5

Сделанные нами выводы важны не только в отношении регулирования диспаритета цен и инфляции. Они связаны и с земельными отношениями, в частности, с экономической оценкой земли, поскольку ее методика целиком и полностью построена на выводах классической теории ренты, которая диктует условия образования дифференциальной ренты на уровне замыкающей цены производства. Поскольку расчет величины дифференциальной и абсолютной ренты является одним из важнейших элементов методики экономической оценки земли в системе земельного кадастра, понятна важность обсуждения проблемы не только с научно-теоретической точки зрения, но и с точки зрения конкретной оценочной практики и развития агроэкономических земельных отношений.

Материалы оценки земель необходимы, с одной стороны, для формирования справедливого земельного налогообложения на базе реальной стоимости земельных участков. В отношении сельскохозяйственных земель эти налоги должны выступать не столько в своей фискальной роли, сколько в стимулирующей, обеспечивая повышение эффективности сельскохозяйственного производства в достаточно дифференцированных условиях нашей страны.

С другой стороны, земля для сельскохозяйственного производителя является не только основным средством производства и предметом труда, но и имуществом, обладающим определенной ценностью и тем самым способным стать залоговым инструментом в финансово-кредитных отношениях сельскохозяйственного товаропроизводителя с банковско-кредитными организациями.

Уже при рассмотрении земли в ее двойственной ипостаси, во-первых, как объекта налогообложения и, во-вторых, как объекта залога, обнаруживаем противоречие, заключающееся в том, что при налогообложении государству выгоднее иметь наиболее высокую оценку земли - как налогооблагаемой базы, а сельскохозяйственному товаропроизводителю как можно меньшую. При залоговых операциях наоборот: сельскохозяйственному товаропроизводителю выгоднее иметь наиболее высокую стоимость, или капитализацию, своей земли, способную обеспечить наибольшее кредитование, а кредиторам - наименьшую, чтобы в случае конфискации земли при невозврате кредита получить от последующей ее реализации наибольшую выручку и обеспечить себе тем самым и в этом случае определенную прибыль.

Из указанного следует, что решение проблемы регулирования земельных отношений, оценки земель сельскохозяйственного назначения, обеспечения межотраслевого эквивалентного обмена в АПК во многом зависит от правильного понимания и степени регулирования рентных отношений, рентных особенностей сельскохозяйственной отрасли.

С учетом данного обстоятельства и того, что главная задача государства состоит в том, чтобы изменение земельных отношений в конечном итоге способствовало повышению эффективности использования земли и росту уровня продовольственного обеспечения страны, ее продовольственной безопасности, нами разработаны и предложены два альтернативных варианта концепции трансформации земельных отношений в сельскохозяйственной отрасли, в основе которых лежат разные подходы к реализации закона стоимости в сельском хозяйстве. Однако оба варианта нацелены на повышение эффективности сельскохозяйственного производства и благосостояния крестьян.

В основе первого варианта, который мы назвали *концепцией трансформации агроэкономических земельных отношений на основе наращивания ренты (американский тип)*, будет находиться традиционная трактовка закона стоимости, в соответствии с которой рыночная цена в рентных отраслях экономики должна подтягиваться к уровню замыкающей цены производства, соответственно образуя полную дифференциальную земельную ренту. Именно такой тип регулирования агроэкономики используется в США, что показано в диссертации.

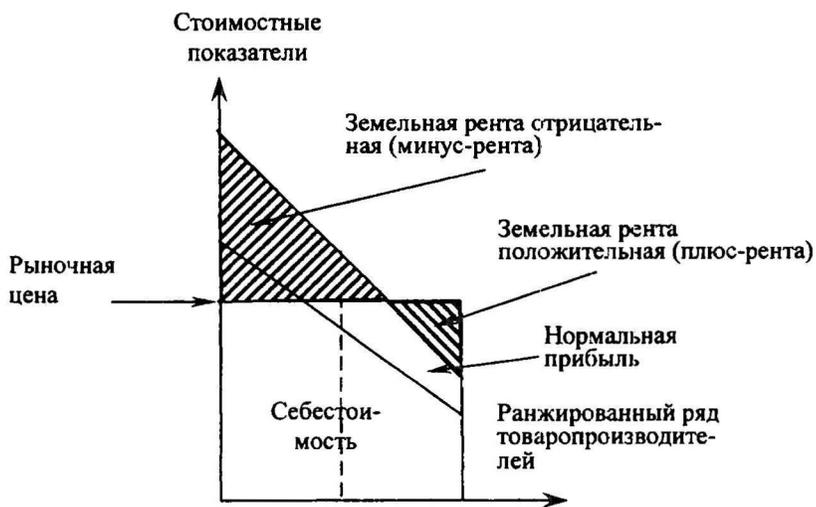
Вторая концепция исходит из новой трактовки закона стоимости, в соответствии с которой все меры регулирования со стороны государства строятся с учетом тяготения рыночной цены к средневзвешенной цене производства. Она названа нами *концепцией трансформации земельных агроэкономических отношений на основе налогового-компенсационного механизма перераспределения ренты (российский тип)*. Этот тип регулирования эквивалентных отношений в сельском хозяйстве использовался в советской практике без освещения противоречий в марксистской трактовке закона стоимости в рентных и нерентных отраслях экономики.

Предлагая первым вариант концепции трансформации земельных отношений на основе наращивания ренты, мы исходим из того обстоятельства, что он, на наш взгляд, выглядит более реалистичным и приемлемым для сегодняшних структур власти, защищает интересы имущих слоев населения России, в том числе и частных собственников земли (абсентеистов). Именно этот вариант отвечает основным положениям идейной установки либеральной идеологии, которая сегодня превалирует на российском идеологическом поле. В то же время, предлагая данный вариант регулирования агроэкономических земельных отношений, мы все равно имеем в виду, что при его реализации сельское хозяйство должно превратиться из стагнирующей в эффективную отрасль, хотя ее государственная поддержка будет чревата большими бюджетными расходами.

При реализации первой концепции трансформации земельных отношений подорожают (наберут нормальную рыночную цену) не только земельные участки, но и сельскохозяйственная продукция, что, по сути дела, является

залогом доходности (прибыльности) сельскохозяйственного производства. Однако в соответствии с нашей концепцией вначале должно произойти подорожание на внутреннем рынке сельскохозяйственной продукции и только потом, лишь при условии вовлечения в рыночный оборот сельскохозяйственных угодий, будет повышаться цена на них. Нет оснований опасаться роста указанных цен по причине их стремления к сбалансированности во всех секторах рыночной частнокапиталистической экономики.

Очевидно, что прогнозируемое повышение цен должно сопровождаться ростом заработной платы широких слоев населения, в первую очередь бюджетников, за счет совершенствования Единой тарифной системы и нормирования максимального разрыва в доходах богатой и бедной прослоек населения. Вознаграждение за труд должно занять подобающее место в системе доходов населения в результате снижения ставок налогообложения заработной платы и увеличения ставок налогообложения рентных доходов - дивидендов, процентов по вкладам, несоразмерно высоких окладов богатой части населения и т.п. Резервы для роста доходов широких слоев населения в России имеются.



**Рис. 2. Схема формирования стоимости в сельском хозяйстве и трансформации земельных отношений, основанная на налогово-компенсационном механизме перераспределения ренты**

Налогово-компенсационный механизм трансформации земельных агроэкономических отношений в рамках второй концепции заключается в выравнивании рентабельности производства на предприятиях отрасли приведением реализационных цен к уровню среднеотраслевой цены производства и

компенсацией образующейся отрицательной ренты в них за счет перераспределения положительной. Суть этого варианта состоит в том, что государство ограничивает поведение монополистов, препятствуя наращиванию монопольной цены и присвоению монополистами дифференциальной ренты. В то же время государство обеспечивает ее передачу товаропроизводителям, использующим худшие природные ресурсы, обеспечивая тем самым эквивалентный обмен на рынке и эффективную работу закона стоимости для основной массы экономических субъектов отрасли.

Схема формирования стоимости продукции сельского хозяйства представлена на рис. 2. При недостаточности образуемой в сельском хозяйстве положительной земельной ренты налогово-компенсационный механизм трансформации земельных агроэкономических отношений предполагает и привлечение рентных доходов, образующихся при реализации сельскохозяйственных угодий с изменением их целевого назначения, а также из добывающих отраслей промышленности (горной ренты).

Характеристика особенностей предложенных концепций приведена в **приложении** к диссертации. В соответствии с первой из них будет усиливаться субсидирование сельского хозяйства, преимущественно безвозмездное, вместе с которым сельскохозяйственному товаропроизводителю будут создаваться нормальные условия для его деятельности - обеспечиваться возникновение дифференциальной ренты собственнику земли, нормальной прибыли сельскохозяйственному предпринимателю, нормальной зарплаты сельскохозяйственному наемному работнику. Поскольку основа первой концепции - реализация преимущественно частнособственнических интересов имущих слоев населения, а интересы широких слоев населения, то первая концепция оказывается в настоящее время более реалистичной и реализуемой, чем вторая. Вот почему мы уделяем соответствующее внимание обоим концепциям, хотя вторая из них более перспективна, содержит больший потенциал экономического роста и повышения эффективности сельскохозяйственного производства и его конкурентоспособности.

Однако в любом случае дальнейшее попустительство развитию процессов рыночной стихии в системе АПК и земельных отношений недопустимо. Время требует безотлагательных действий со стороны государства в направлении более решительной поддержки сельского хозяйства, главным средством производства в котором является земля, сельскохозяйственные угодья. Поэтому, на наш взгляд, аграрников устроит реализация любой из предложенных нами концепций. Введение той или иной концепции в систему государственного регулирования сельского хозяйства в значительной степени усилит шансы развития отрасли в направлении устойчивого экономического роста на основе повышения эффективности производства и усиления его стабильности. Стабильное же и устойчивое развитие производства есть непре-

менное условие становления социальной сферы села, повышения благосостояния сельского населения.

## ПУБЛИКАЦИИ АВТОРА ПО ТЕМЕ ДИССЕРТАЦИИ

### *В изданиях, определенных ВАК РФ для публикации результатов научных исследований*

1. Мусин, Б.М. Интерпретация категории ренты в "Экономикс" [Текст] / Б.М. Мусин, В.К. Нусратуллин // Экон. науки. - 2009. - № 8 (57). - С. 78-84. - 0,6/0,3 печ. л.
2. Мусин, Б.М. Влияние ренты на формирование земельных отношений [Текст] / Б.М. Мусин // Экон. науки. - 2009. - № 8 (57). - С. 85-91. - 0,5 печ. л.
3. Мусин, Б.М. Совершенствование агроэкономических земельных отношений в свете теории ренты [Текст] / Б.М. Мусин // Экон. науки. - 2009. - № 9 (58). - С. 99-104. - 0,7 печ. л.
4. Мусин, Б.М. Динамика финансового состояния сельскохозяйственной отрасли и проблема инвестиций в аграрном секторе экономики [Текст] / Б.М. Мусин // Экон. науки. - 2009. - № 9 (58). - С. 116-122. - 0,65 печ. л.

### *Другие публикации*

5. Мусин, Б.М. Теория экономических кризисов и пути их преодоления [Текст] / Б.М. Мусин, Н.А. Исмагилов, Р.Ф. Фаттахов // Интеграция аграрной науки и производства: состояние, проблемы и пути решения: материалы Всерос. науч.-практ. конф. с междунар. участием в рамках XVIII Междунар. специализир. выставки "Агрокомплекс-2008", 4-6 марта 2008 г. Ч. 1. - Уфа: Изд-во БГАУ, 2008. - С. 86-87. - 1,2/0,4 печ. л.
6. Мусин, Б.М. Особенности и подходы к экономической (денежной) оценке земли [Текст] / Б.М. Мусин, В.К. Нусратуллин, Ф.Ф. Фаррахова // Региональные особенности инновационного развития АПК (Немчиновские чтения): труды 13-ой Междунар. науч.-практ. конф. НАЭКОР, 24-25 апр. 2009 г. - Вып. 13. - Уфа; М.: Информреклама, 2009. - С. 234-238. - 0,3/0,1 печ. л.
7. Мусин, Б.М. Совершенствование экономической оценки земель сельскохозяйственного назначения [Текст]: монография / Б.М. Мусин, В.К. Нусратуллин, И.В. Нусратуллин, Ф.Ф. Фаррахова. - Уфа: Изд-во БГАУ, 2009. - 178 с. - 10,34/2,60 печ. л.
8. Мусин, Б.М. Методологические проблемы оценки земель и направления их решения [Текст] / Б.М. Мусин, Ф.Ф. Фаррахова // Агроэкологические и социально-экономические проблемы и перспективы развития АПК Зауралья: материалы регион. науч.-практ. конф., 22-23 апр. 2009 г. - Сибай: Зауральск. фил. БГАУ, 2009. - С. 190-194. - 0,3/0,15 печ. л.
9. Мусин, Б.М. Развитие и особенности земельных отношений в современном сельском хозяйстве [Текст] / Б.М. Мусин // Вестн. Самар. фин.-экон. ин-та. - 2009. - № 1. - С. 73-81. - 0,7 печ. л.



