

---

ский Бисмарк – председатель совета министров Столыпин – терпит крах. В свою очередь, внутри думский кризис с падением престижа и веры в премьера.

Недовольство октябристов, не говоря уже о кадетов и о прогрессистов, было продемонстрировано при обсуждении 22 февраля 1910 г. бюджета министерства внутренних дел, поскольку именно это министерство заправляло всей внутренней политикой царизма.

Главным вопросом для тех, кто принимал мнения, а это были «верхи» и правые, стал вопрос: что делать с Думой? Здесь могло быть только два выхода: либо полная ликвидация, либо превращение ее (частичное или полное) в законосовещательную, осуществление нового третьего июня.

Первый вариант отбрасывался сразу: мысль о невозможности жить без Думы после революции 1905 – 1907 гг. прочно укоренилась в сознании правящего лагеря. Оставался, следовательно, только второй путь. Но идея превращения Думы в законосовещательную также практически не имела сторонников, за исключением жалкой кучки черносотенцев. Получался заколдованный круг.

Такая ситуация означала, что репутация самого Столыпина как мастера бонапартистской политики человека, способного вывести режим из революционного кризиса в глазах «верхов» и правых скатилась резко вниз.

В итоге, ни буржуазия, ни тем более царизм уже не мог двигать страну вперед. Именно здесь коренилась объективная причина краха столыпинского бонапартизма и самого Столыпина.

И как заключение. Антракт еще продолжался. Столыпин стоял лицом к партеру, облокотившись на барьер оркестровой ямы. Богров, прикрывая оттопырившийся от браунинга карман театральной программой, подошел к Столыпину на два три шага и дважды в него выстрелил. Одна пуля попала Столыпину в руку, а другая в живот.

5 сентября 1911 г. Столыпин скончался в частной клинике Марковского, куда его сразу доставили после покушения. Пуля задела печень, и это решило дело – тогдашняя медицина, оказалась бессильной его спасти. Но политический его конец, как он сам хорошо понимал, произошел раньше.

УДК 631.16

## **ВОЗМОЖНОСТИ И ПРОБЛЕМЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ АГРАРНОГО СЕКТОРА ЭКОНОМИКИ**

***Ю.В. Мочникова, 4 курс, экономический факультет  
Научный руководитель – к.э.н., доцент Т.Ю. Сушкова  
ФГОУ ВПО «Ульяновская ГСХА»***

История, теория и практика доказывают, что ключевым вопросом при решении аграрных проблем является земельный вопрос. П.А.Столыпин в начале XX века начинал свои реформы именно с решения вопроса о собственности на землю.

---

Реализация современной аграрной политики предполагает изменение курса на долгосрочное кредитование, поэтому большие надежды возлагаются на рост инвестиций за счет использования земли в качестве залога, развития земельно-ипотечных отношений. Земельно-ипотечное кредитование является одним из самых проверенных в мировой практике надежных способов привлечения инвестиций в сельском хозяйстве. Вовлекая в инвестиционный процесс свободные финансовые ресурсы, эта форма кредитования способствует снижению инфляции, сдерживает рост цен на потребительском и финансовом рынке. В этом смысле ипотечное кредитование приобретает общенациональное значение.

Мировой опыт развития систем аграрного кредита свидетельствует, что в абсолютном большинстве стран они базировались и развивались на основе земельной ипотеки, поскольку земля была и остается основным средством сельского хозяйства и наиболее надежным обеспечением долгосрочных кредитов.

Говоря о значении земельной ипотеки в современных условиях развития АПК и на перспективу, нужно иметь в виду, что отсутствие ликвидного обеспечения кредитов у большинства сельских товаропроизводителей является одним из основных барьеров на пути инвестиций в этот сектор экономики. Предельно изношенные здания и сооружения, имеющаяся техника не могут составить серьезную залоговую базу. В то же время по некоторым оценкам стоимость сельскохозяйственных земель России при их площади 220 миллионов га составляет 2,5 трлн. рублей. В условиях цивилизованного рынка это могло обеспечить колоссальный приток инвестиционных кредитов. Преимущество земли как предмета залога обеспечивается ее постоянством места и способностью повышать плодородие. Ипотека также служит активным инструментом вовлечения земли в оборот и формирования рынка земли [2].

А.С. Миндрин рассматривает ипотеку не только как кредит, взятый под залог, но и как систему взаимоотношений, возникающих между кредиторами и заемщиками по поводу залога земельного участка. Он справедливо считает ипотеку целостной и самовоспроизводимой подсистемой финансового рынка [3].

При всеобщем признании актуальности проблемы для развития аграрного сектора, она решается чрезвычайно медленно, поскольку не устраняются главные причины, сдерживающие процесс ипотечного кредитования:

- отсутствие эффективной системы государственного регулирования земельных отношений, которые выражаются в отсутствии инструментов и институтов регулирования, дублировании функций, бюрократизме;
- отсутствие государственного финансирования работ по содержанию плано-ново – картографической основы, без которой не возможно ведение земельного кадастра и регистрации прав;
- усложнение процедур по межеванию земельных участков, постановкой их на кадастровый учет и регистрацией их прав;
- отсутствие четко определенных регламентов согласования и утверждения документов для регистрации прав и осуществления сделок с землей [4].

В Ульяновской области полтора миллиона гектаров, то есть две трети земель сельскохозяйственного назначения находится в общей долевой собственности граждан. Это 165 тысяч земельных долей. Около 300 тыс. га – это невостребованные земельные паи, которые невозможно использовать без проведения территориального землеустройства. В настоящее время межевание земельных участков проведено на площади 448 тыс. га, то есть на 20% земель сельхоз назначения. Площадь полностью

---

обустроенных земель, которые могут быть вовлечены в оборот, составляет 168 тыс. га или 7% от площади сельхозугодий. В области до сих пор не проведена инвентаризация неиспользуемых земель и постановка их на кадастровый учет, неэффективно используются земли, находящиеся в федеральной собственности.

К числу других факторов, сдерживающих развитие ипотечного кредитования в России и Ульяновской области, является недостаточная привлекательность ипотеки для владельцев ЛПХ и фермеров, так как участки, предлагаемые ими в залог незначительны по площади и предполагаемой суммы кредита. Нет единых методологических подходов к оценке стоимости земельных участков. Кроме того, остро ощущается дефицит независимых оценочных компаний, специализирующихся на оценке сельскохозяйственных земель и, в первую очередь, для целей земельно-ипотечного кредитования [1].

Ученые и практики считают, что для выполнения ипотекой своих функций в сельском хозяйстве нужен адекватный экономический механизм, под которым понимается совокупность правовых, организационных и финансово-экономических инструментов и способов их применения для регулирования отношений между участниками инвестиционного процесса по поводу ресурсов (капитала), гарантией эффективного использования которых является залог недвижимости (ипотека).

Формирование механизма ипотечного кредитования должно проходить параллельно на региональном и федеральном уровне. На региональном уровне усилия должны концентрироваться на создании организационно-экономических условий функционирования первичного рынка ипотечных кредитов, основой которого является становление и развитие земельного рынка, а также создания регионального банка с разветвленной сетью филиалов. Специализированные лизинговые организации в современных условиях выступают систематизирующим элементом ипотечного кредитования.

В основу проекта федеральной концепции развития системы земельно-ипотечного кредитования в РФ положена целевая программа ОАО «Россельхозбанка» «О развитии системы земельно-ипотечного кредитования», которая одобрена Минсельхозом России и эффективно функционировала при реализации приоритетного национального проекта «Развитие АПК».

Ее принципиальную основу составили следующие позиции:

1. Предусматривается создание двухуровневой системы. Первый уровень – кредитование под залог земельных участков. Второй уровень – формирование земельных участков на основе стандартных кредитов, эмиссия и реализация земельно-ипотечных ценных бумаг, рефинансирование ипотечных кредитов.

2. На начальном этапе в залог принимаются только участки, находящиеся в собственности, в последующем возможен залог арендных прав, земельных долей.

3. При недостаточно развитом рынке земли определение залоговой стоимости земельных участков возможно на основе государственной кадастровой оценки, в последующем – только на основе оценки по рыночной стоимости.

4. Создание системы предусматривает формирование инфраструктурных элементов земельно-ипотечного рынка:

- оценочные компании, специализирующиеся на рыночной оценке стоимости земельных участков;
- страховые компании;
- земельно-кадастровые палаты;

- 
- органы регистрации прав и сделок;
  - компании, выполняющие межевые работы;
  - инвестиционные компании.

5. Необходимой частью системы должен стать мониторинг состояния земельных участков, находящихся в залоге.

В Ульяновской области система земельно-ипотечного кредитования начала работать в 2007 году. В ОАО «Россельхозбанк» разработана целевая программа, в которой определены условия кредитования сельхоз предприятий под залог земли. Первыми в 2007 году кредит под залог земли получили крестьянские (фермерские) хозяйства в Мелекесском районе.

Однако при общем увеличении объемов долгосрочных кредитов в области в 6 – 7 раз, сделки залога (ипотеки) занимают самую незначительную позицию, всего 0,3% в общих сделках частного сектора по купле, продаже, дарению, наследованию, залогу земли.

Создание на базе ОАО «Россельхозбанк» национальной кредитно-финансовой системы обслуживания сельского хозяйства предполагает расширение доступности кредитов для сельских товаропроизводителей, усиление инвестиционного кредитования, доведение его до 60 %, расширения филиальной сети. В настоящее время банк обслуживает 750 тыс. клиентов в 75 филиалах и 1144 дополнительных офисах. Доля кредитов банка по различным направлениям составляет от 50 до 90 % кредитных вложений всех российских коммерческих банков [1].

Учитывая высокий инвестиционный потенциал земельно-ипотечного кредитования, а также нерешенность этого вопроса во многих регионах России, губернатор Ульяновской области предложил следующие мероприятия по формированию цивилизованного рынка земли и развития ипотечного кредитования:

1. Разработать и осуществить федеральную целевую программу «Землеустройство на землях сельскохозяйственного назначения (2009 – 2012 гг.)», что дает возможность увеличить финансирование из бюджетов всех уровней на проведение территориального землеустройства и оформления земель в соответствии с действующим законодательством.

2. Правительству РФ утвердить Концепцию системы ипотечно-земельного кредитования, разработанную Минсельхозом РФ и ОАО «Россельхозбанк» в 2007 году.

3. Создать единую национальную земельную службу, которая бы осуществляла и координировала вопросы землеустройства, земельного кадастра, мониторинг земли и другие функции по управлению земельными ресурсами.

4. Передать полномочия по контролю за всеми землями сельхозназначения на уровень субъектов Российской Федерации.

5. Считать главным индикатором для оценки руководителей муниципальных образований реализацию государственной аграрной политики и эффективное использование земель сельскохозяйственного назначения [2].

По мере решения данных вопросов, на втором этапе ОАО «Россельхозбанк» может формировать консолидированный земельно-ипотечный актив для эмиссии ценных бумаг, разрабатывать схемы и модели привлечения долгосрочных кредитных ресурсов, осуществления залоговых операций, осуществлять мониторинг и оказание консалтинговых услуг участникам ипотечного кредитования. Это существенно увеличит приток инвестиций в аграрный сектор экономики.

---

---

### Литература

1. Асмус О.В. Развитие аграрного сектора экономики в депрессивных регионах Российской Федерации (теория, методология, практика). – Ульяновск: Издательство «Вектор - С», 2008. – 328 с.
2. Пожарников А.В., Шитов В.Н. Ипотечное кредитование сельскохозяйственных предприятий. – Ульяновск, 2007. – 182 с.
3. Миндрин А.С. Организационно-экономические основы земельно-ипотечного кредитования в сельском хозяйстве. Рекомендации. – М.: ФГНУ «Росинформгротех», 2007. – 152 с.
4. Миндрин А., Лепке О. Организация сельскохозяйственного землепользования // АПК: экономика, управление, № 5, 2008

УДК 331.262 (470.41)

## **СИСТЕМА ФАКТОРОВ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИХ ДИНАМИКУ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ РАБОЧЕЙ СИЛЫ В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН**

***А.И. Мухутдинова, 5 курс, экономический факультет  
Научный руководитель – к.э.н., доцент А.К. Субаева  
Филиал ФГОУ ВПО «Камская ГИЭА»***

Динамика уровня конкурентоспособности рабочей силы является результатом многих взаимодействующих процессов на индивидуальном, национальном и региональном уровнях.

На национальном и региональном уровнях наиболее отчетливо выступают следующие группы условий (факторов), влияющих на динамику конкурентоспособности рабочей силы:

- сложившаяся система управления занятостью, в рамках которой устанавливаются единые стандарты в отношении найма, увольнения и использования рабочей силы;
  - формирование институциональных основ рыночного функционирования рабочей силы – правовой базы, признания большинством субъектов рынка труда «неписаных» правил честной конкуренции, изменения личностной ориентации индивидов с целью восприятия ролевой функции конкурирующего субъекта, а также ценности занимаемой конкретной ниши на рынке труда. Это направление политики поддерживает оптимальные условия для развития частного предпринимательства;
  - рост интенсификации перемещения человеческого капитала;
- создание условий для расширения видов занятости и сфер приложения труда.

С точки зрения внутрифирменной стратегии, устойчивое конкурентное преимущество рабочей силы зависит во многом от действия системы следующих факторов: