

15-12341

К.С. ТИХОНКОВ

ДУБЛЕТ

# ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ И ЗЕМЕЛЬНАЯ ИПОТЕКА

РОССИЙСКАЯ СПЕЦИФИКА  
МИРОВОЙ ОПЫТ  
ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

15-12343



**К.С. ТИХОНКОВ**

# **ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ И ЗЕМЕЛЬНАЯ ИПОТЕКА**

**РОССИЙСКАЯ СПЕЦИФИКА**

**МИРОВОЙ ОПЫТ**

**ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ**

**Москва  
2015**

УДК 332.2  
ББК 65.32-5  
Т46

*Рецензент:* академик РАН И.Н. Буздалов

Т46 Тихонков К.С.  
Земельные отношения и земельная ипотека. — М.:  
Анкил, 2015. — 392 с.

ISBN 978-5- 86476-442-8

Успешное развитие сельскохозяйственного производства предполагает формирование и функционирование в стране развитого земельного рынка и земельной ипотеки. Тому, как этого достичь с помощью научно обоснованных стратегий, подходов, методов, механизмов, форм организации и экономических стимулов, посвящается настоящая монография.

Автор книги последовательно, шаг за шагом знакомит читателя с современными понятиями, категориями и теориями, характеристиками и факторами развития рынка земельной ипотеки в России. Материалы монографии показывают, как развитие земельной ипотеки способствует экономическому росту, привлечению финансирования российских компаний при переходе на инновационный тип развития, влияет на создание у них конкурентных преимуществ.

Для высшего управленческого персонала, экономистов, научных работников, предпринимателей, преподавателей сельскохозяйственных вузов и специалистов сельского хозяйства, а также для всех интересующихся проблемами развития земельного рынка и земельной ипотеки.

ISBN 978-5- 86476-442-8

© Тихонков К.С., 2015  
© ООО «Анкил», 2015

# ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	5
ГЛАВА I. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И ЗЕМЕЛЬНОЙ ИПОТЕКИ .....	8
1. Методология исследования и определение земельных отношений как экономической категории .....	9
2. Институты и институциональные изменения земельных отношений .....	23
3. Многообразии форм собственности на землю и земельная рента .....	36
ГЛАВА II. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ДИНАМИКА РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И ЗЕМЕЛЬНОЙ ИПОТЕКИ В РОССИИ .....	54
1. Институциональная трансформация земельных отношений в современной России .....	55
2. Роль формы собственности, земельного кадастра и оценки земельных ресурсов в земельных отношениях .....	88
3. Пути повышения эффективности использования земельных ресурсов в сельском хозяйстве .....	113
4. Место и значения земельной ипотеки в развитии сельского хозяйства России и факторы, сдерживающие ее развитие .....	138
ГЛАВА III. ОСОБЕННОСТИ РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И ЗЕМЕЛЬНОЙ ИПОТЕКИ В РАЗВИТЫХ СТРАНАХ .....	156
1. Земельные отношения и земельная ипотека в США .....	157

2. Земельные отношения и земельная ипотека в странах Европы .....	176
3. Земельные отношения в странах с переходной экономикой .....	198
<b>ГЛАВА IV.</b>	
<b>ПРОБЛЕМЫ СТАНОВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В РОССИИ КАК УСЛОВИЕ РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНОЙ ИПОТЕКИ.....</b>	<b>214</b>
1. Развитие институциональных механизмов государственного регулирования земельных отношений и земельной ипотеки .....	215
2. Современные тенденции управления банковскими операциями тормозят процесс развития земельно- ипотечного кредитования .....	241
3. Земельная ипотека как инструмент развития земельного рынка и сельского хозяйства России .....	273
<b>ГЛАВА V.</b>	
<b>ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И ЗЕМЕЛЬНОЙ ИПОТЕКИ В РОССИИ .....</b>	<b>294</b>
1. Приоритетные направления совершенствования земельных отношений.....	295
2. Развитие земельной ипотеки как инструмент привлечения финансирования сельскохозяйственными предприятиями при переходе на инновационный тип развития .....	305
3. На пути к формированию развитого рынка земельной ипотеки и новой институциональной концепции земельных отношений в России.....	323
<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....</b>	<b>337</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ .....</b>	<b>341</b>
<b>ЛИТЕРАТУРА.....</b>	<b>379</b>