

Министерство образования и науки РФ  
Алтайский государственный университет

О. Ю. Воронкова, С. В. Ганжа

**ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ  
МЕХАНИЗМ РЕГУЛИРОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНО-ИПОТЕЧНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
В РЫНОЧНЫХ УСЛОВИЯХ**

*Монография*



Барнаул

---

Издательство  
Алтайского государственного  
университета  
2014

ББК 65.32-511  
УДК 332.3:336  
В 753

**Рецензенты:**

доктор экономических наук, профессор *С. А. Шелковников*;  
доктор экономических наук, профессор *В. А. Кундиус*;  
кандидат экономических наук, доцент *Ю. В. Герауф*

**Воронкова, О. Ю.**

В 753 **Организационно-экономический механизм регулирования земельно-ипотечных отношений в рыночных условиях** [Текст] : монография / О. Ю. Воронкова, С. В. Ганжа. — Барнаул : Изд-во Алт. ун-та, 2014. — 128 с.

ISBN 978-5-7904-1794-8

Актуальность данной темы обусловлена тем, что земли сельскохозяйственного назначения являются базовой предпосылкой и основой производства в сельском хозяйстве. В представленной монографии исследованы основные этапы становления и развития земельно-ипотечных отношений в сфере АПК, раскрыты теоретические аспекты государственного и рыночного регулирования земельно-ипотечных отношений в современных условиях, рассмотрен отечественный и зарубежный опыт регулирования земельно-ипотечных отношений в сельском хозяйстве. На основе системно-аналитической оценки в работе обоснованы методы и механизмы регулирования земельно-ипотечных отношений на уровне РФ и субъектов Российской Федерации, в частности Алтайского края, определены подходы к формированию организационно-экономического механизма регулирования земельно-ипотечных отношений в сфере АПК.

ББК 65.32-511  
УДК 332.3:336

*Настоящее издание опубликовано в рамках реализации  
Программы стратегического развития  
Алтайского государственного университета*

ISBN 978-5-7904-1794-8

© О. Ю. Воронкова, С. В. Ганжа, 2014  
© Оформление. Издательство  
Алтайского государственного  
университета, 2014

# ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение .....	5
----------------	---

## Глава 1

ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНО-ИПОТЕЧНЫХ ОТНОШЕНИЙ В УСЛОВИЯХ РЫНОЧНОЙ ЭКОНОМИКИ .....	7
1.1. Сущность, структура и содержание земельно-ипотечных отношений .....	7
1.2. Теоретические основы государственного регулирования земельно-ипотечных отношений. Зарубежный опыт .....	23
1.3. Основные принципы и механизмы государственного регулирования земельных отношений в условиях рыночных отношений .....	42

## Глава 2

НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ МЕТОДОВ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИПОТЕЧНЫХ ОТНОШЕНИЙ В АПК АЛТАЙСКОГО КРАЯ .....	52
2.1. Обоснование предложений государственного регулирования земельно-ипотечных отношений .....	52
2.2. Совершенствование нормативно-правового обеспечения регулирования земельных отношений в АПК Алтайского края .....	64
2.3. Реализация метода реальных опционов при оценке рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения .....	71

## Глава 3

ФОРМИРОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО МЕХАНИЗМА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНО-ИПОТЕЧНЫХ ОТНОШЕНИЙ В РЕГИОНАЛЬНЫХ АПК .....	81
3.1. Предпосылки и проблемы формирования земельно-ипотечных отношений в современных условиях .....	81

3.2. Механизм земельно-ипотечного кредитования в направлении эффективного землепользования в Алтайском крае .....	89
3.3. Механизм ипотечного кредитования под залог земель сельскохозяйственного назначения: классический подход и практический опыт регионов России .....	98
Заключение .....	115
Библиографический список.....	117

*Научное издание*

Воронкова Ольга Юрьевна  
Ганжа Сергей Васильевич

**ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ  
МЕХАНИЗМ РЕГУЛИРОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНО-ИПОТЕЧНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
В РЫНОЧНЫХ УСЛОВИЯХ**

*Монография*

Редактор С. И. Тесленко  
Подготовка оригинал-макета,  
оформление обложки: О. В. Майер

Издательская лицензия ЛР 020261 от 14.01.1997 г.  
Подписано в печать 04.08.2014.  
Формат 60x84/16. Бумага офсетная. Печать трафаретная.  
Усл.-печ. л. 7,5. Тираж 500 экз. Заказ 429.

Типография Алтайского государственного университета  
656049 Барнаул, ул. Димитрова, 66