

## СУТНІСТЬ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕНТИ В ЕКОНОМІЧНІЙ СИСТЕМІ

*Н.В. Сидоренко, аспірант; М.Ю. Яковенко, студент*

Сумський державний університет, м. Суми

Обмеженість ресурсів та наявність конкретних їх власників і територій спричинили розвиток теорії ренти.

Чинним законодавством сформована правова основа для встановлення плати за користування надрами, лісами, водою, землею. В умовах ринку особливої ваги набувають питання формування ефективного механізму регулювання земельних відносин, який би забезпечив компроміс інтересів держави, землевласників і землекористувачів при використанні земельних ресурсів.

Проблема земельних відносин завжди перебувала в центрі уваги представників різних шкіл економічної науки, таких як: У. Петті, Ф. Кене, А. Тюрго, А. Сміт, Д. Рікардо, П. Прудон, Дж. С. Мілль, К. Маркс, М.І. Туган-Барановський та ін.

Не дивлячись на значну кількість наукових праць щодо сутності земельної ренти та особливості її прояву в різних сферах діяльності, актуальність даної теми з часом тільки зростає. Земельна рента – це регулюючий фактор земельних відносин. Вона є економічною формою реалізації права власності на землю через орендну плату, відіграє важливу роль при ціноутворенні, приймає участь у формуванні ціни на землю.

Земельна рента є найбільш давньою, вона виникла коли землеробські та скотарські племена, які використовували кращі за родючістю землі та пасовища, отримували додатковий продукт у натуральній формі, частково обмінювалися надлишками своїх продуктів. У феодальному суспільстві це була основна і всезагальна категорія, що визначала сутність і форми відносин між землевласниками та залежними селянами.

Єдиного погляду на природу земельної ренти немає досі. Науковці, які є прихильниками трудової теорії вартості, вважають земельну ренту продуктом праці, зазначаючи при цьому, що природні властивості земельної ділянки (такі, як родючість, місце розташування та ін.) суттєво впливають на продуктивність праці. Інші економісти вважають, що земельна рента є породженням природи, котре проявляється у процесі господарського використання землі, і визнають, що природні властивості землі змінюються під впливом антропогенних факторів. Обидві сторони визнають роль людського і природного факторів, земельна рента є похідною як від природних, так і від антропогенних факторів.

Виділяють такі основні різновиди земельної ренти: абсолютна, монопольна, диференційна.

Абсолютна земельна рента – це рента, яка зумовлена монополією приватної власності на землю. Вона утворюється внаслідок того, що держава,

як власник землі, встановила ціну землі й земельний податок на неї. Такий вид монополії на землю породжує абсолютну ренту, що сплачується з усіх видів землі незалежно від її якості. Абсолютна земельна рента не пов'язана з природними й економічними чинниками ведення господарства.

У регіонах з різноманітними природними і кліматичними умовами, крім абсолютної ренти, існує й монопольна рента, яка є різницею між монопольно високою ціною на рідкісний продукт і суспільною його вартістю. Вона виникає за рахунок суспільства, становить завищену вартість або довільну ціну.

Диференційна земельна рента принципово відрізняється від абсолютної та монопольної. Вона характеризується відмінностями в природних умовах, котрі призводять до того, що за однакових витрат на різних за якістю і розташуванням землях створюється різний обсяг продукції, а відповідно, й неоднаковий додатковий дохід, що й є матеріальною основою ренти.

Диференційний дохід I – це дохід, одержаний на різноякісних землях, порівняно з гіршими землями, за однакового рівня інтенсивності ведення господарства. Він створюється переважно за рахунок об'єктивних чинників: природної родючості, кліматичних умов, рівня ведення господарства.

Диференційний дохід II утворюється за рахунок дії суб'єктивних чинників і здебільшого за рахунок ефективності капітальних вкладень на землях різної якості, тобто за рахунок інтенсифікації виробництва.

Отже, земельна рента – це ціна, що сплачується за використання землі, кількість якої строго обмежена. Саме унікальні умови пропозиції землі – її фіксована кількість – відрізняють рентні платежі від заробітної плати, відсотка, прибутку.

Слід мати на увазі й те, що рентні відносини у ринковій економіці виникають у всіх сферах виробництва, де можлива монополія на той чи інший природний чинник виробництва.

Екологічний менеджмент у загальній системі управління : збірник тез доповідей Тринадцятої щорічної всеукраїнської наукової конференції, м. Суми, 17-18 квітня 2013 р. / Відп. за вип. О.М. Теліженко. — Суми : СумДУ, 2013. — С. 129-130.