

## СУЧАСНІСТЬ І ПРОБЛЕМИ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕНТИ

**Постановка проблеми.** Формування повноцінного ринку землі, який передбачає передачу земель у власність, спадщину, під заставу, дарування, купівлю-продажу земельних ділянок та права оренди, визначенні ставки земельного податку, обліку сукупної вартості основних засобів виробництва, визначенні розмірів внеску до статутних фондів акціонерних товариств, спільних підприємств, кооперативів вимагає визначення їх грошової оцінки.

В економічно розвинутих країнах (США, Канада, Франція, Німеччина та ін.) ціну землі визначають на підставі оптимального терміну оренди, середньої облікової ставки банківського довгострокового кредиту за курсом і чистого прибутку (доходу), який отримують від реалізації основних сільськогосподарських культур [2, с.391].

В Україні ж в основу визначення грошової оцінки орних земель покладено сукупний рентний дохід: диференціальну ренту I, що залежить від родючості земель і місця розміщення земельних ділянок; диференціальну ренту II, що створюється завдяки інтенсивнішого використання землі та абсолютну ренту. Але зважаючи на складну природу походження ренти до сьогодні не визначено механізм її виникнення, доцільність врахування абсолютної ренти при визначенні грошової оцінки земель і чи варто, взагалі серйозно займатись даною проблемою. Тому, враховуючи високий рівень невизначеності функціонування економічної категорії земельної ренти і виникла необхідність наукового пошуку відповіді на поставлену проблему, вирішення якої дозволить розставити крапки над «і» щодо стратегічних орієнтирів сталого розвитку аграрного сектора економіки, підвищення рівня та якості життя людей.

**Аналіз останніх досліджень.** Теорія і практика розвитку земельної ренти отримала відображення у працях П. Гайдуцького, О. Корчинської, І. Загайтова, Л. Логвинової, Л. Любімова, Н. Макарова, М. Маланчука, К. Маркса, Д. Менделєєва, І. Михасюка, Б. Пасхавера, В. Петті, Д. Рікардо, С. Подолинського, Е. Преображенського, Г. Руденка, М. Руденка, А. Сміта, П. Саблука, А. Сагайдака, А. Сліпанського, С. Солонцева, А. Стельмашука, С. Струмліна, Н. Суханова, О. Токарева, О. Чайнова, А. Челінцева, А. Тюрго, та ін. Разом з тим, можна констатувати, що в їх роботах містяться багато суперечливих висновків, тому існує потреба у подальшому дослідженні феномену земельна рента, його місця у теорії і практиці грошової оцінки земель.

**Мета статті** полягає у поглибленні теорії і практики визначення реальної земельної ренти і можливості її проектування на адекватну систему оцінки земель сільськогосподарського призначення.

**Виклад основного матеріалу.** Сучасна політика розвитку земельної ренти бере свій початок ще у другій половині XVII століття. Прийнято вважати, що перші спроби розкрити її зміст зробив Вільям Петті, автор славетного виразу «Праця є батько багатства, земля – його мати» [5, с.52].

У його трактуванні рента являла собою різницю у грошовому виразі між витратами на виробництво продукції і її використання для власних потреб, з урахуванням достатнього запасу насіння для сівби [1, с.31-32]. З цього випливає, що сформульоване ним визначення земельної ренти ототожнюється не з чим іншим, як доданою вартістю, через що не може бути прийнятним в якості наукової методології, що може використовуватись у науково-практичній діяльності управління земельними ресурсами.

Треба зазначити, що він досить конкретно стверджував, що земельна рента визначається не тільки рівнем природної родючості ґрунту, але й мірою вкладення праці і капіталу до землі та місця розміщення земельних ділянок щодо ринків збуту продукції.

Недоліком такого визначення земельної ренти є те, що В. Петті не побачив у складі доданої вартості частки вартості, створеної завдяки впливу таких абіотичних факторів екосистем як світло, температурний режим, вологість, газовий склад повітря та ін. звідки біоценоз черпає енергію для свого розвитку і куди виділяє продукти обміну. Кожний із приведених факторів життя сільськогосподарських культур мають свою специфічну значимість і не можуть взаємозамінюватись, наприклад, лише ґрунтом і його якістю.

Тобто, мова йде про те, що частка доданої вартості формується не лише завдяки такого абіотичного фактора як ґрунт, але і завдяки вищепреведених факторів чим і забезпечується структурно-функціональна цілісність екосистем. Це з одного боку. З іншого боку – недоліком є те, що В. Петті не вважав за доцільне прирівнювання частки доданої вартості до рівновеликих витрат на виробництво одиниці рослинницької продукції, що зводило нанівець суть і зміст земельної ренти. Тобто, фактично питання земельної ренти, в сучасному розумінні її походження, є не зовсім вірним і не має нічого спільного із її науковим змістом. Але заслугою В. Петті є те, що він першим впровадив в обіг цю економічну категорію, хоча йому так і не вдалось сформувати цілісного образу – сутності, змісту та природи виникнення земельної ренти.

Теорії земельної ренти присвячено і праці Адама Сміта, у яких він відзначав, що земельна рента – це «дохід отриманий цілком із землі і дістається землевласникові» [1, с.123]. Звичайно такий підхід звужує розуміння земельної ренти, зводить її лише до результату впливу одного абіотичного фактора - ґрунту, тоді як цей вплив є багатограннішим. Об'єктивною передумовою визначення земельної ренти відзначав Сміт є розмір орендної плати, яку «... фермер здатний заплатити за землею» [1, с.206].

Але, на наш погляд, теорія земельної ренти не може базуватись на розмірі орендної плати, оскільки вона не є постійною величиною. Адаже на підставі Договору про оренду землі орендар може платити орендну плату на рівні 3 або 5 і більше відсотків від грошової оцінки землі. Власне, розмір орендної плати є похідною від розміру земельної ренти, а не навпаки, тобто орендна плата не може перевищувати розміру земельної ренти. Якщо розмір орендної плати перевищує розмір земельної ренти, то на наш погляд, орендар, не з власної волі набуває статусу «раба», який працює на орендодавця.

Найбільшим недоліком А. Сміта було те, що він, подібно В. Петті використовував застарілу методичну схему, згідно якої «все, що отримано від землі після відрахувань всіх витрат, що забезпечили зростання вартості створюють ренту землевласника» [1, с.385-386].

Розділяв думку з А. Смітом і А. Р. Тюрго, який відзначав, що родючість ґрунту є «чистим даром природи», який забезпечує утворення земельної ренти. Можна погодитись з його думкою щодо того, що «те що дарує природа становить фізичний результат родючості ґрунту ...» [14, с.98], хоча цього не достатньо, оскільки рента утворюється, як вже згадувалось, і за рахунок частки абіотичних факторів, які на нашу думку, справляють не менший вплив на урожайність культур.

Наприклад, на чорноземах Миколаївщини з балом бонітету 65-67, які відрізняються високою родючістю без забезпечення їх вологою урожайність сільськогосподарських культур є вдвічі і більше нижчою у порівнянні з ґрунтами в 50-55 бонітетних балів, але при достатньому забезпеченні рослин вологою за періодами їх вегетації. Незаперечним є той факт, що значні результати, пов'язані із зростанням врожайності сільськогосподарських культур, досягаються завдяки вплив повітряного і теплового режимів, рівня використання фізіологічно активної радіації здатної підвищити урожайність культур вдвічі і більше разів та ін. У науковій літературі теорія земельної ренти висвітлена і Давидом Рікардо, який вважав, що рента – це частка продукту землі, яка виплачується землевласнику за користування первинними і незруйнованими силами ґрунту [1, с.432]. Приведене визначення не розкриває цілісної картини щодо сутності і змісту земельної ренти, оскільки вона утворюється і об'єктивно існує в усіх випадках ведення землеробства, незалежно від якісного стану ґрунтів ступеня їх деградації.

Аналізуючи його визначення щодо суті земельної ренти неможливо побачити, що розуміє вчений під «часткою продукту землі, яка виплачується землевласнику». Можливо це «частка», що охоплює всю додану вартість від використання землі, а можливо вона є частиною доданої вартості, яка і виплачується землевласнику. Але, якщо частиною, - то якою? На це чіткої, однозначної відповіді немає. Головним недоліком теорії земельної ренти у Рікардо була роздвоєність його поглядів щодо природи її виникнення. З одного боку - він не визнавав ролі природи у її створенні, а з іншого - він схилився до думки, що вона (рента) виникає завдяки різній родючості ґрунтів і місця розміщення земельних ділянок. Він обстоював думку суть якої полягає у тому, що «рента завжди є різницею у продукті, одержаному завдяки застосуванню двох однакових кількостей капіталу і праці [1, с.435].

Теоретичні та методологічні заходи визначення земельної ренти досліджувались К. Марксом, який розглядав родючість ґрунту як основу її виникнення у складі доданої вартості. Але хоч цей критерій за яким визначається рента і є важливим, але він не відображає її реального значення, оскільки, як вже згадувалось на величину доданої вартості, у складі якої є рента, впливають такі абіотичні фактори як (вода, повітря, тепло тощо), які у не меншій мірі (може у більшій) справляють вплив на розмір доданої вартості, відповідно і на величину ренти. Як бачимо, наукова методологія К. Маркса щодо визначення земельної ренти не передбачає врахування між-факторної взаємодії, в результаті чого має місце фрагментарний підхід до трансформації частини доданої вартості у ренту. Звичайно, такий методологічний підхід звужує поняття земельної ренти, в результаті чого не виключається що, без законних підстав, власники і користувачі землі можуть привласнювати значну частину доданої вартості, що їм не належить. Свідченням цього є факти справляння податку за користування, наприклад орними землями, розмір якого складає 0,1% від її грошової оцінки, хоча повинен складати щонайменше 1,0 - 1,2%. Від цього втрачають бюджети всіх рівнів, суспільство та окремі громадяни, а головне знижується роль землі у суспільному виробництві.

Трактування К. Маркса щодо природи виникнення диференціальної ренти II, що являє собою результат різної доданої вартості у залежності від додаткової кількості капіталу теж носить суперечливий характер. Очевидно, що додаткова кількість капіталу на одну і ту ж ділянку створює не диференціальну ренту II, а лише забезпечує зростання доданої вартості, тобто цей вид ренти носить віртуальний характер, не вирішуючи головного завдання - об'єктивного перерозподілу доданої вартості у системі економічних відносин. Крім того, вважаємо, що абсолютна рента запропонована К. Марксом, яка сприймалася як вираження ідеалу об'єктивного знання про земельну ренту, не несе того навантаження, що визначає її як інструмент державної політики щодо регулювання земельних відносин. Тим самим констатуємо, що об'єктивна реальність така, що будь - яким сільськогосподарським угіддям в аграрній сфері властива лише одна - диференціальна рента I, яка може стати універсальним засобом для регулювання земельних відносин.

Разом з тим, нині часто висловлюються думки, що в умовах переходу до ринкових відносин у сільському господарстві активно починає формуватись абсолютна рента [9, с.139], яка безпосередньо реалізується у формі орендної плати за землю, яку отримує її власник, хоча, на нашу думку така постановка питання виходить за рамки логіки. Але, при скороченні масштабів оренди, коли власник землі і виробник виступають в одній особі абсолютна рента перестає існувати [9, с.140]. У цьому випадку землевласник отримує прибуток внаслідок різниці органічної будови капіталу у сільському господарстві і промисловості, який і набуває форми абсолютної ренти при реалізації сільськогосподарської продукції на ринку.

Серед вчених, які з підвищеним інтересом ставились до визначення земельної ренти є Д. І. Менделєєв. У методологічному контексті він вважав, що рента - це прибуток від використання землі [6, с.53]. Розглядаючи взаємозв'язок між рентою і прибутком

можна констатувати, що дійсно це прибуток, але яка його частина у складі виробленої продукції - на це питання відповідь ще потрібно шукати. Наприклад землевласник чи землекористувач на один гектар посіву, догляду і збору урожаю озимої пшениці витратив живої і уречевленої праці в сумі 4 тис. грн. Реалізувавши вирощений урожай він виручив 7,2 тис. грн, тобто, на перший погляд, прибуток склав 3,2 тис. грн/га, яким міг би розпоряджатись його власник.

Але він має право розпоряджатись лише тією частиною доданої вартості яку створено завдяки його праці, інтелекту, його енергії, без врахування впливу сили самої природи (світло, вода, повітря, тепло, органічна частина), тобто він не може мати права на ту частину доданої вартості, що йому не належить. Власне, ця частина і буде земельною рентою, яку необхідно вилучити із складу доданої вартості. Треба зазначити, що і М. Д. Руденко досліджуючи впродовж багатьох років проблему виникнення земельної ренти писав, що «земельна рента є прибутком від родючості землі» [8, с.305], недооцінюючи абіотичні фактори природи. Вважаємо непереконливою його думку, що земельна рента є базисом добробуту хлібороба: вона є добробутом суспільства і його інституту - держави, а землероб має задовольнятися тим, що він отримав з ґрунту завдяки своїй праці і капіталу. Тому не випадково він акцентував увагу на високу роль держави у створенні умов на розширене відтворення родючості ґрунтів.

Яскравою фігурою, що репрезентувала концепцію утворення земельної ренти був Е. А. Преображенський, який відзначав, що диференціальна земельна рента утворюється не тільки від землі, а від загальної доданої вартості. Від землі виникає лише «право на певну її частину для власника в залежності від рівня родючості тієї чи іншої земельної ділянки [7, с.48]. Правда, інший дослідник земельної ренти [10, с.7] виступив із заявою, що Е. А. Преображенський не дає відповіді як саме відбувається трансформація доданої вартості загального суспільства фонду у землеробство, перетворюючись у диференціальну ренту. Тут за словами С. Солнцева [10, с.7] Е. Преображенський дає загальний принцип, створення ренти, але «вирішення питання на основі визначеного принципу ми не маємо». Втім, сам С. Солнцев робить висновок, що зрозуміти природу утворення і джерело диференціальної земельної ренти можна, виходячи із закону вартості, хоча механізм реалізації ним теж не приводиться. Коли йде пошук реальних механізмів утворення земельної ренти не можна не відзначити висновок Н. Суханова, зміст якого полягав у наступному «джерело земельної ренти слід шукати в різній продуктивності однакових затрат (праці і капіталу) у рівновеликі ділянки землі» [11, с.38]. Можна стверджувати, що такий висновок немає ніякого відношення до земельної ренти, оскільки вираз «..... ділянки землі» у вузькому і широкому розумінні не відображає конкретних цінностей земельних ділянок. За таких обставин приведення визначення є заплутаним, незрозумілим, далеким від досконалості, а тому заперечується як наукова методологія.

Важливо відзначити, що ринкова економіка актуалізує проблему земельної ренти, оскільки вона виступає як продуктивна сила, з використанням якої держава і суспільство можуть досягти економічного розвитку. Відповідно до цього, питанням теорії земельної ренти і її практичного застосування присвячено дослідження науковців УААН(нині НААНУ), Державного комітету України по земельних ресурсах (нині Держземагенство України [3]) та окремих вчених-економістів таких як П. І. Гайдуцького, Е. С. Карнаухова, О. А. Корчинської, І. Р. Михасюка, І. А. Розумного, А. М. Стельмашука, М. М. Федорова та ін., які сформували наукові методології, що розкривають сутність земельної ренти. При цьому, значна частина результатів дослідження легалізовані в нормативні документи, які використовуються у практичній діяльності при визначенні грошової оцінки земель, хоча сьогодні ще не можна говорити, що остаточно сформульовано наукову методологію визначення земельної ренти. Спрощена модель визначення рентного доходу, через відсутність врахування принципу між-факторної взаємодії елементів природи, не забезпечує вирішення головного завдання визначення реальної величини земельної ренти, яка б у повній мірі відповідала інтересам держави і суспільства.

Зупинимося на практиці визначення рентного доходу на орних землях України, що ґрунтується на методології [3](табл.).

**Розрахунок рентного доходу на орних землях України**

№з/п	Показники	Станом на 1986 – 1990рр.
1	Урожайність зернових з гектара, ц	31,5
2	Середньорічна ціна реалізації 1 ц зерна, крб.	17
3	Валова продукція з гектара (ряд. 1×ряд.2)	535
4	Виробничі витрати на гектар, крб..	303
5	Прибуток (35%), крб..	106
6	Сума витрат і прибутку (ряд. 4+ряд.5), крб.	409
7	Диференціальний рентний дохід (ряд.3 – ряд.6)крб.	126
8	Диференціальний рентний дохід, ц зерна (ряд.7:ряд.2)	7,4
9	Абсолютний рентний дохід, ц	1,6
10	Загальний рентний дохід, всього, ц (ряд.8+ряд.9)	9,0

З приведеної таблиці видно, що диференціальний рентний дохід (рядок 7) фактично підміняється чистим доходом, який являє собою різницю між вартістю валової продукції і виробничими витратами (суму всіх затрат на виробництво і реалізацію продукції). Відповідно до цього теорія земельної ренти тут не знайшла свого відображення, оскільки не враховано такі абіотичні фактори як вода, тепло, повітря, світло, місцезростащування земельних ділянок та ін., які впливають на розмір земельної ренти. Наприклад, на однотипних агровиробничих групах ґрунтів Сухостепової, Причорноморської та Степової засушливої Правобережної провінції Миколаївської області з середнім бонітетним балом 54 урожайність зернових культур при рівних інших виробничих витратах на їх виробництво у 2-2,5 рази є нижчою у порівнянні із Степовою Правобережною провінцією області з середнім бонітетним балом 56. Причиною такої відмінності є дисбаланс вологи у ґрунті у межах області як такий і за періодами року, нерівномірний тепловий режим та ін. В результаті цього показники господарської діяльності знаходяться фактично у межах точки беззбитковості, значна частина хліборобів зазнає серйозних збитків від посух і жаркого літа, що робить аграрний бізнес непривабливим.

Крім того, враховуючи той факт, що суб'єкт господарювання на землі для розширеного відтворення засобів виробництва змушений забезпечити прибуток на рівні 35%, що на наш погляд ще більше послабить можливість виникнення земельної ренти. Проведене дослідження свідчить про необхідність вдосконалення механізму виникнення земельної ренти, зробити його більш гнучким та надати йому більш чіткого законодавчого наповнення.

Втім, слід нагадати, що врахування абсолютного рентного доходу при визначенні загального рентного доходу втрачає значущість, оскільки абсолютна рента є тією ж диференціальною рентою тільки в завуальованій формі. Підставою для такого висновку є те, що в Україні немає таких ґрунтів, які б були непридатні для вирощування зернових культур – це з одного боку, але якщо такі і виявляються, то в процесі організації системи сівозмін і земельних угідь, ці ґрунти можуть бути виділені для розміщення інших культур, наприклад багаторічних чи однорічних трав.

Треба відзначити, і такий факт, що розрахунок рентного доходу на орних землях в Україні проводився за матеріалами 25-річної давності, які лягли в основу визначення грошової оцінки ріллі. За цей період змінилась урожайність культур та виробничі витрати завдяки сучасним технологіям виробництва, змінились світоглядні позиції ринкових пріоритетів, загострюється конкуренція за місце на ринку відповідно до чого

актуалізується питання вдосконалення загального рентного доходу, адаптувавши його до вітчизняних потреб суспільства. Вихід із складних обставин, що складаються діагностуються у кінцевому підсумку ступенем включення у процес розрахунку диференціальної ренти не тільки зернових, але й інших культур, що культивуються в країні, регіоні чи на місцевому рівні. У методологічному контексті така методика безумовно має майбутнє, оскільки у її основі міститься узагальнення думок багатьох експертів, що представляють науку, бізнесові кола, управлінську сферу та ін. Адже відмінна риса ринкової економіки полягає у тому, що кожний суб'єкт господарювання, виходячи з кліматичних умов, ринкової кон'юнктури та інших умов орієнтує свою господарську діяльність на виробництво тієї рослинницької продукції, яка забезпечує отримання максимальної доданої вартості.

Наприклад, якщо посіви соняшника у Миколаївській області у 1990 році займали 147,1 тис. га, то 2011 році – 385,1 тис. га [12], площа посіву ріпаку зросла з 0,3 тис. га до 65,4 тис. га, значні площі посіву (19,6 тис. га) займають овочі та соя – 21,7 тис. га. Зважаючи на це, виникає запитання, чому в основу розрахунку рентного доходу не взято, наприклад, такі культури технічної групи, як соняшник, який у структурі посівних площ займає понад 25% чи інші культури. Адже соняшник у південному регіоні України разом із зерновими культурами, соєю і ріпаком створюють фундамент аграрної економіки. На нашу думку, вищеприведені та інші процеси у землеробстві і визначають конкурентоспроможність аграрного сектора економіки регіону. Як бачимо, є всі підстави для запровадження даної методології визначення земельної ренти не тільки у Миколаївській області, але і в інших регіонах України як основного інструменту підвищення вартості земельного капіталу, прискореного соціально-економічного розвитку регіонів країни. Але, тим не менше, залишаються відкритими питання, як оцінити вплив таких абіотичних факторів, як вода, тепло, світло, повітря, адже вони у великій мірі те ж справляють вплив на отримання рентного доходу у землеробстві, чим визначають економічну, а відтак національну політику країни.

З наукової точки зору ці фактори мали б переломлюватися через призму кадастрового районування, в результаті чого суттєві відмінності між районами визначалися б відповідною кадастровою оцінкою вираженою у бонітетних балах, що і визначило б розмір земельної ренти. Але, на наш погляд, теорія земельної ренти не може базуватись тільки на природно-сільськогосподарському (кадастровому) районуванні, оскільки воно не відображає контрастності фізико-географічного районування України. Підставою для такого твердження є те, що бали бонітету ґрунту визначались, насамперед, пропорційно процентному вмісту гумусу та глибині гумусного горизонту без відповідних поправок на оглеєність, кислотність, не згадуючи вже про ряд інших факторів [13, с.132].

Тому не випадково, що тотожні між собою чорноземи Миколаївщини за вмістом гумусу у ґрунті (середній бонітетний бал складає 56) демонструють різницю в урожайності, наприклад, зернових культур у 1,5 і більше разів при рівних виробничих витратах, в результаті чого не забезпечується гідний рівень життя людей, конкурентоздатність продукції, обсяги і структура особистого споживання та ін. Такі дисбаланси зумовлені, насамперед, відмінностями теплового, водного і повітряного режимів, кількістю сонячної радіації та ін. у межах області. Адже модель сталого розвитку землекористування у значній мірі визначається об'єктивною необхідністю регулювання водно-повітряного режиму ґрунту. Якщо чорноземи північної частини Миколаївської області (Лісостепова Правобережна та Степова Правобережна провінції), будучи більш сприятливими за водним режимом забезпечують урожайність озимої пшениці 50 і більше центнерів з гектара, то Південна частина області (Сухостепова Причорноморська провінція) навіть при підвищених дозах внесення мінеральних добрив переважно отримують 20 – 25 і менше ц/га. Отже, особлива увага, у цьому випадку, має бути приділена зрошенню земель, які розміщені в зоні недостатнього зволоження. Такий висновок впливає з того, що у Сухостеповій Причорноморській провінції урожай озимої

пшениці на 70 – 80% залежить від нормованої кількості опадів. Це у певній мірі підтверджується зростання бонітетного балу ґрунту. Так, якщо на богарних землях він складає 56, то на зрошенні – 80, або в 1,4 рази вищий. Але відсутність чіткої методології визначення земельної ренти, браку досвіду у визначенні оцінки впливу абіотичних факторів екосистеми не дозволяють на сьогоднішньому етапі розвитку земельних відносин об'єктивно її визначити. Зважаючи на це, уряд повинен вирівнювати диспропорцію, що виникає між високою і низькою врожайністю сільськогосподарських культур. Механізмом реалізації такої стратегії є державне регулювання закупівельних цін на сільськогосподарську продукцію на рівні середньорегіональної, з урахуванням бонітетного балу, що активізуватиме до хліборобської праці у зоні ризикованого землеробства.

**Висновки.** Існуюча методологія визначення земельної ренти є далекою від її досконалості, соціальної справедливості, через що руйнується економіка. Виважений ефективний та науковий підхід до теорії і практики земельної ренти вказує на необхідність врахування не тільки відмінності у родючості ґрунтів, місцезростання земельних ділянок, але і врахування інших абіотичних факторів, які об'єктивно відображають процес формування доданої вартості.

За умови відсутності наукової методології визначення земельної ренти, здатної виконати свою місію щодо зростання вартості земельного капіталу, підтримки сталого розвитку землекористування і суспільства необхідно, щоб уряд взяв на себе відповідальність вирівнювання диспропорції, що виникає між високою і низькою врожайністю сільськогосподарських культур. Механізмом реалізації такого завдання є державне регулювання закупівельних цін на сільськогосподарську продукцію на рівні середньо регіональної, з урахуванням бонітетного балу, що активізуватиме до хліборобської праці всіх учасників агробізнесу.

#### Анотація

У статті проведено порівняльний аналіз виникнення земельної ренти. Показано, що існуюча практика визначення розміру земельної ренти не відповідає вимогам ринкової економіки.

**Ключові слова:** диференціальна рента, рентний дохід, грошова оцінка земель, прибуток, сільське господарство, землекористування.

#### Аннотация

В статье проведен сравнительный анализ образования земельной ренты. Показано, что существующая практика определения размера земельной ренты не отвечает требованиям рыночной экономики.

**Ключевые слова:** дифференциальная рента, рентный доход, денежная оценка земель, прибыль, землеиспользование.

#### Annotation

The article presents a comparative analysis of the inception of land rent. It is shown that the existing practices of calculating the size of the land rent do not satisfy the requirements of the market economy.

**Key words:** rent, rental, income, monetary land valuation, profit, landusing.

#### Список використаних джерел:

1. Антология экономической классики. - М.: МП «Эконов», «Ключ», 1993. – 418с.
2. Державне регулювання економіки // Михасюк І.Р., Мельник А.Ф., Крупка М.І., Залога З.М.: підручник. За ред. І.Р. Михасюка. Друге вид., виправлене і доповнене. – К.: Атіка, Ельга – Н, 2000. – 592с.

3. Земельна реформа: законодавчі та нормативні акти (збірник документів)// Науково-просвітницький центр «Реформи і право» УААН та Всеукраїнського товариства «Просвіта». – К.: – 1996. – 293с.
4. Котикова О.І. Теоретико-методологічні основи стійкого розвитку землекористування // Котикова О.І. – Миколаїв: Видавець Ганна Гінкул, 2009.- 210с.
5. Маркс К., Энгельс Ф. Соч. Т. 23, с.52
6. Менделеев Д.И. Проблемы экономического развития России. – М.: Соцэкгиз, 1960. – 616с.
7. Преображенский Е.А. Закон ценности в советском хозяйстве // Вестник Коммунистической академии – . XIV. – 1926. – с.48
8. Руденко М.Д. Енергія прогресу: Нариси з фізичної економії. – К.: Молодь, 1998. – 528с.
9. Сагайдак А.Э. Земельная рента и аграрная реформа в сельском хозяйстве.// Выбор пути: дискуссии на полях Земельного кодекса России. – М.: Флинта: Наука, 1998. – с.137 – 150
10. Солнцев С.И.Земельная рента в крестьянском хозяйстве – М.: - 1929. – с.7
11. Суханов С. Земельная рента и принципы земельного обложения. – Пг., 1922. – с.38
12. Статистичний щорічник Миколаївської області за 2011 рік/ за ред.. П.Ф. Зацаринського. ГУС у Миколаївській області. – Миколаїв, - 2012. – 643с.
13. Регіональна економіка [монографія]// І.Р. Михасюк, М.Д. Янків, З.М. Залога, С.Й. Сажинець за заг. ред.. Михасюка І.Р. – Львів «Українські технології», 1998. – 240с.
14. Тюрго А.Р. Избранные экономические произведения. – М.: Соцэкгиз, 1961. – 198с.