

УДК 338.433:330.342

DOI: <https://doi.org/10.31651/2076-5843-2021-2-103-112>**КИРИЛЮК Євгеній Миколайович**доктор економічних наук, професор,  
Черкаський національний університет  
імені Богдана Хмельницького,

м. Черкаси, Україна

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-7097-444X>

en\_kirilyk@ukr.net

**КУКУРУДЗА Іван Іванович**доктор економічних наук, професор,  
Черкаський національний університет  
імені Богдана Хмельницького,

м. Черкаси, Україна

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-0408-1122>

t\_romaschenko@ukr.net

## ЗЕМЕЛЬНА РЕНТА ТА РЕНТНІ ВІДНОСИНИ: ЕВОЛЮЦІЯ ПОГЛЯДІВ І СУЧАСНЕ ЗМІСТОВНЕ НАПОВНЕННЯ

*У статті обґрунтовано основні положення сучасних концепцій рентних відносин та з'ясовано місце земельної ренти в їх проблематиці. Розкрито еволюцію поглядів на трактування сутності земельної ренти та рентних відносин. Визначено природу земельної ренти, передумови її виникнення і розподілу, роль у процесі суспільного відтворення. Уточнено понятійний апарат рентних відносин. Доведено, що поняття «рентні платежі», яке широко використовується, не може повністю відобразити економічні відносини в АПК. Більш адекватними можна вважати поняття «рентні вилучення» або «рентний перерозподіл». Це зумовлене тим, що вилучення здійснюються не тільки через механізм оподаткування. Вони часто здійснюються непрямо – через різноманітні ринкові механізми.*

**Ключові слова:** земельна рента, економічна рента, рентні відносини, відносини власності, аграрні відносини, рентні платежі, рентні вилучення, рентний перерозподіл.

**Постановка проблеми.** Процеси трансформації вітчизняної економічної системи супроводжуються загостренням цілої низки проблем, однією з найбільш важливих серед яких є проблема ефективного використання земельних ресурсів. Можливість її розв'язання визначається передусім рівнем організації та функціонування земельно-рентних відносин. Нині рента, яка утворюється завдяки використанню землі та її ресурсів, розглядається лише як певний грошовий дохід. Відсутнє усвідомлення того, що вона є одним із найважливіших матеріальних факторів розширеного відтворення.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Теорія земельної ренти була й залишається однією з найбільш повно розроблених економічною наукою. Теоретико-методологічні основи дослідження рентних відносин були закладені ще В. Петті, Ф. Кене, А. Тюрго, А. Смітом, Дж. Андерсоном, Д. Рікардо, К. Марксом, А. Маршаллом, Г. Джорджем, Р. Елі, Дж. Кларком. Проблематика земельної ренти розкривається в працях цілої низки сучасних західних дослідників, таких як А. Алчіан, Д. Ворчестер, Дж. Стіглер, Ф. Харрісон, Г. Хотелінг та ін. Значний внесок у розв'язання актуальних з теоретичної і практичної точки зору проблем рентних відносин зробили вітчизняні вчені: І. Андрійшин, П. Веденічев, Д. Гнаткович, С. Добряк, В. Мессель-Веселяк, І. Михасюк, В. Новаковський, Ю. Новіков, П. Саблук, В. Трегобчук, А. Третяк, М. Федоров, М. Юрчишин та ін.

Незважаючи на широкий спектр наукової літератури, присвяченої висвітленню різних аспектів функціонування системи рентних відносин, у більшості сучасних досліджень земля та земельна рента займають другорядні позиції. Хоча слід було очікувати, що на рубежі ХХ-ХХІ століть (в умовах залучення до відтворювального процесу майже всіх ресурсів землі й, відповідно, постійного зростання пресингу на природу, природні ресурси) концепція земельної ренти мала б стати, по-перше, однією з основоположних, а, по-друге, зрозумілою і незаперечною. Однак діапазон рентних концепцій, починаючи з кінця ХІХ ст., значно розширився, і теоретичні положення земельної ренти стали зовсім не ключовими в цих концепціях.

В економічній теорії домінує комплексне поняття економічної ренти, недостатня увага приділяється дослідженню земельної ренти. Вихід феномена ренти за межі власне сільського господарства й добувної промисловості сприяв розмиванню самого поняття земельної ренти. Існує об'єктивна необхідність усестороннього й ґрунтовного дослідження природи земельної

ренти, передумов її виникнення і розподілу, чіткого встановлення її меж, осмислення її ролі, функцій у вартісних відносинах та в процесі суспільного відтворення загалом.

**Метою** наукової статті є систематизація поглядів на сутність земельної ренти та рентних відносин, з'ясування місця земельної ренти в сучасних концепціях рентних відносин та обґрунтування її ролі в процесі суспільного відтворення.

**Викладення основного матеріалу дослідження.** Умовою впровадження ефективної моделі земельної реформи повинен бути зв'язок аграрних перетворень не стільки з фізичним перерозподілом землі, скільки з перерозподілом її рентної вартості. У цьому контексті слід відзначити, що нинішній зарубіжний інститут приватної власності на землю не відповідає застарілим його аналогам. У розвинених країнах земельні відносини докорінно змінилися, відбувся перегляд концепції земельного власника, межі його юридичної влади різко скоротилися. Із розвитком продуктивних сил і підвищенням зрілості економічних відносин державні органи, усвідомлюючи проблему консервативності земельної власності, послідовно все більше перебирають на себе функції контролю за її використанням та розпорядженням і, таким чином, по суті відбирають частину прав приватних землевласників.

Протягом багатьох років модель вітчизняної земельної реформи в питаннях власності базувалася на використанні застарілих положень. Складається враження, що її прихильники досліджували земельні відносини за літературою початку ХХ ст. Нині принцип обмеження прав приватного власника землі на користь суспільства, орендаря, що використовується у розвинених країнах, є обґрунтованим і знімає соціальну напругу в суспільстві. Не підриваючи глибинних основ економічного устрою, оренда поступово формує дійсного фактичного «господаря», тобто ефективно господарюючого суб'єкта й власника створеної продукції. Усуспільнення земельної ренти сприяє формуванню якісно нового виду суспільства. Рентні платежі, за умови їх посиленості для основної маси землекористувачів, стимулюють раціональне використання земельних ресурсів, забезпечують можливість розширеного відтворення.

Земельна рента виникла разом із появою і розвитком відносин земельної власності. Розуміння земельної ренти як економічної категорії нерозривно пов'язане з визначенням вартості й ринкової ціни, що є вихідними моментами теоретичної думки, починаючи з меркантилізму. Іншим принциповим моментом є відношення до земельної ренти як форми реалізації земельної власності. Проблематика земельної ренти є актуальною протягом усього періоду існування земельної власності. Саме розвиток останньої в аспекті прав володіння і користування знайшов відображення у визначенні поняття земельної ренти. Земельна рента – це «дохід, який отримують землевласники, реалізуючи власність на землю» [1, 595]; «передача частини доходу, створеного землекористувачем, власнику землі» [2, 302]; економічна форма реалізації земельної власності [3, 141]. І. Малий приватну власність вважає основним джерелом утворення ренти й підкреслює, що саме лише володіння землею гарантує її власнику «дожиттєвий дохід» [4, 105].

Проте сам факт існування земельної ренти помилково пов'язувати з певною формою власності на землю, з поєднанням чи розділенням функцій земельного власника й суб'єкта господарювання на землі. Але в той же час відносини земельної власності суттєво впливають на процеси формування, привласнення й використання різних видів ренти. Основи диференційної та монопольної ренти визначаються особливостями самої землі, а власність на землю і загалом відносини власності в певній економічній системі зумовлюють саме особливості розподілу, привласнення й використання цих видів ренти. Однак сутнісні основи абсолютної ренти пов'язані саме з власністю на землю. Умовою залучення землі до господарського обороту є отримання рентного доходу її власником. Власнику землі (особливо тієї, яка не приносить диференційної та монопольної ренти) доцільно її використовувати тільки при умові, що вона принесе йому рентний дохід. Користувачеві ж землі доцільно господарювати на ній за умови, що частина доходу, яку він віддає власнику землі, матиме рентний характер і не стосуватиметься звичайного середнього доходу, отриманого ним.

Розглядаючи абсолютну ренту К. Маркс пов'язував її виникнення з монополією приватної власності на землю, що перешкоджає вільному переливу капіталу, і, відповідно, з більш низькою органічною будовою капіталу в сільському господарстві. Проте, як показала практика, вирівнювання органічної будови капіталу в землеробстві й промисловості розвинених країн не

зумовило зникнення абсолютної ренти. Низка досліджень останніх десятиліть дозволяють зробити висновок: у сучасних умовах органічна будова капіталу в сільському господарстві низки розвинених країн зрівнялась з аналогічною в промисловості, й навіть була вищою. Але це ще не означає, що абсолютна рента зникла.

О. Сагайдак [5] відзначає, що фактор обмеженості земель на вільному ринку відіграє важливу роль у формуванні абсолютної ренти. У США, Канаді й країнах Західної Європи пропонується для продажу лише до 10% загальної площі сільськогосподарських земель. Це зумовлює процеси формування абсолютної ренти, адже створює дефіцит незайнятих земель.

У Радянському Союзі абсолютний рентний дохід зберігався і при відсутності монополії або ж взагалі приватної власності на землю. Отже, абсолютна рента є платою з боку орендарів власнику землі (незалежно від того, хто є суб'єктом власності), належить останньому й може використовуватись відповідно до його інтересів. Наявність абсолютної ренти пояснюється самим фактом існування земельної власності, а не її формою. Однак сутнісні особливості земельної власності, її форми можуть принципово впливати на використання абсолютної ренти. Приватна власність на землю може перетворити абсолютну ренту в економічну базу збереження самого класу приватних власників – рантєс. За державної форми власності абсолютна рента може стати джерелом засобів, необхідних для підтримки аграрного виробництва. Однак це визначається реальними владними інтересами – протягом 30-х і до початку 50-х років у Радянському Союзі держава вилучала в колгоспів і радгоспів не лише рентний, але й весь додатковий продукт, причому переважно в натуральній формі. Тобто жодної зумовленості характеру використання абсолютної (й інших видів ренти) державна форма власності на землю не містить.

Нині в теоретичному трактуванні проблеми земельної ренти немає єдності. Земля як фактор виробництва забезпечує людей продуктами харчування і технічною сировиною завдяки своїй родючості. Класична теорія основну увагу приділяє саме цій особливості землі, а також специфічному доходу, що отримується внаслідок її використання – земельній ренті. Проте представники класичної школи політичної економії, зокрема А. Сміт, Д. Рікардо, поряд з рентою, що отримується внаслідок обробітку родючих земель, незмінно згадують і розглядають також ренту, яка отримується на землях, де видобуваються багатства надр (корисні копалини тощо). Хоча першій групі земель вони приділяли значно більшу увагу, аніж другій. Це простежується також у працях К. Маркса і Ф. Енгельса, представників австрійської школи тощо, які детально висвітлювали проблеми обробітку землі й отримання ренти. Дослідження рентних відносини з такого кута зору було зумовлене тим, що друга група земель мала на той час у відтворювальному процесі незначну питому вагу.

Слід відзначити, що в межах сучасної школи економікс використовується триєдина формула Ж.-Б. Сея, яка передбачає загалом рівноправність ресурсів праці, землі й капіталу. Проте все більше укріплюється точка зору про тотожність землі й капіталу, послідовно викладена Дж. Кларком, яка витісняє землю як самостійний елемент із економічного аналізу. Внаслідок цього з боку дослідників відбувається певна наукова дискримінація землі як фактора виробництва та її ресурсів.

Загалом у працях західних економістів викладено дві протилежні, взаємовиключні концепції ренти (Г. Джорджа та Дж. Кларка – Р. Елі), а також компромісна концепція А. Маршалла. Перша з них, родоначальником якої можна вважати Г. Джорджа [8], базується на 100% оподаткуванні рентного доходу землі. Вона приваблива з точки зору соціальної справедливості, адже, по суті, є націоналізацією доходу від землі. Єдиний земельний податок Г. Джорджа – це податок на суспільну власність, тобто з тієї частини вартості землі, яка оцінюється за вирахуванням вартості, створеної будівництвом, комунікаціями й іншими поліпшеннями. Концепція єдиного земельного податку Г. Джорджа також приваблива з економічної точки зору, адже має на меті досягнення повної зайнятості. Передбачалося, що відміна усіх податків, окрім єдиного земельного податку, буде потужним стимулом для розвитку підприємництва. Також зручною є практика такого оподаткування: земля є абсолютно іммобільною, що полегшує визначення величини податку та його збирання.

Відмінною ознакою другої концепції є ототожнення землі з капіталом. Родоначальником цієї концепції є Дж. Кларк, хоча схильність ототожнювати землю з капіталом простежується

також у Л. Вальраса [9], який використовує поняття «земельні капітали» або «природні капітали», що не зникають при використанні й здатні приносити доходи власнику в формі ренти. Своєю чергою Дж. Кларк [10] прямо трактує землю як капітал, адже сама його концепція капіталу й капітальних благ сприяє такому трактуванню. Зі сторони Дж. Кларка це був рішучий крок, направлений на зміну теорії земельної ренти й теорії оподаткування. Слід нагадати, що згідно сучасного тлумачення капітал – це самозростаюча авансована вартість; вкладення, які дають змогу отримати дохід [2, 279], у тому числі й вкладення, спрямовані на придбання і використання землі. Якщо земля за економічною сутністю є капіталом, то немає підстав вводити єдиний земельний податок. Про це прямо висловився інший теоретик земельної ренти, автор книги «Основи економіки землі» Р. Елі [11]: виходячи з того, що земля – фактор такого ж роду, що й капітал, то дохід, який вона приносить, в основному такого ж характеру, що й інші форми доходу, і оподатковуватись окремо вартість землі не повинна.

Однак серед представників неокласичної школи немає єдності в трактуванні землі. Для А. Маршалла земля – особливий фактор, він не прихильник її ототожнення з капіталом. На його думку, тільки те, що пропозиція землі є фіксованою, вже відрізняє її від капіталу. Хоча його фраза «з точки зору індивідуального виробника, земля є лише особливою формою капіталу» [12, 401] по суті є обґрунтуванням включення землі до розряду капіталу й перекликається з концепцією Дж. Кларка. У той же час ця фраза є передумовою ідеї економічної ренти, адже за такого об'єднання їх у єдину категорію землі надаються властивості капіталу, а капіталу – властивості землі, у даному випадку – рентні.

Дуже значимі наслідки для економічної науки дало трактування А. Маршаллом земельної ренти як окремого випадку загального феномена ренти. Його рентна теорія, з одного боку, відкрила шлях до загального трактування ренти, яке було підхоплене неокласичною школою, однак, з іншого боку, вона була чимось середнім між концепцією Г. Джорджа й ортодоксальною неокласичною теорією, адже залишала можливість оподаткування землі (причому досить чітко обґрунтувала оподатковувану частину землі, увівши поняття «public value» (суспільної цінності)).

Теорія ренти А. Маршалла дійсно була фундаментом виникнення, закріплення і широкого вжитку категорії економічної ренти. А. Маршалл відзначив всезагальний характер категорії ренти, зауваживши: «...навіть земельна рента аж ніяк не ізольована категорія, а провідний вид крупного роду» [12, 395]. Теоретики вже розглядають не земельну ренту як плату за ресурси, об'єднані в рамках такого фактора виробництва як «земля», а економічну ренту як плату за будь-який вид ресурсу, який через свою обмеженість і рідкісність має нееластичну за ціною пропозицію. Цю категорію цілком правильно стали використовувати для визначення частини оплати праці робітників високої кваліфікації, які на ринку праці мають нееластичну до рівня заробітної плати пропозицію. Широко використовується й інше запропоноване А. Маршаллом поняття «квзірента», яким позначається частина надлишкового рентного доходу, що утворюється в короткостроковому періоді, коли пропозиція не встигає швидко реагувати на зміну ціни.

Зазначені вище фундаментальні наукові розробки А. Маршалла і його послідовників зумовили відповідне сучасне трактування ренти (від лат. Redo – повертаю, сплачую) – це особливий вид стабільного доходу, отримуваного від капіталу, землі, майна, цінних паперів тощо, не пов'язаного з підприємницькою діяльністю [13, 195].

Провідна економічна школа неокласичного синтезу в трактуванні функцій факторів виробництва, у тому числі й землі, виходить із максимізації вигоди внаслідок їх певного використання та оперативного міжгалузевого переміщення. Наприклад, на думку А. Алчіана, в ринковому (міновому) господарстві витрати базуються на цінностях, які виявляє ринок. Якщо альтернативне використання фактора виробництва забезпечить більший дохід, то вважається, що нинішній спосіб його залучення «... не покриває витрат. Ресурс переміщується в іншу галузь» [14, 406]. Відповідно, основним напрямом дослідження в рамках сучасних концепцій рентних відносин є пошук варіантів найефективнішого використання землі. Сучасна теорія виходить із конкурентності варіантів використання землі. Потенційна цінність землі для різних варіантів її використання є неоднаковою. За ринковими законами отримує землю той, хто краще за інших

(прихильників альтернативного використання) її оцінює, тобто для кого вища її споживча цінність. У результаті конкуренції підвищується ціна землі й зростає розмір ренти. Таким чином, можна зробити висновок, що рентні платежі сприяють кращому використанню землі, і в процесі конкуренції за конкретну земельну ділянку можна побачити, за якого використання вона принесе більшу користь. За високих рентних платежів використовувати землю неефективно буде не вигідно.

Зазначені вище наукові розробки значно нівелювали поняття земельної ренти. Саме трактування ренти обмежується загалом доходом, грошовими надходженнями за використання землі або платежами з боку користувача на користь її власника. Передбачається повна мобільність землі в економічному сенсі. У цьому контексті характерним є підхід Д. Ворчестера, який пропонує розглядати землю як змінний фактор виробництва, посилаючись на те, що для фермера земля дуже часто виявляється більш змінним фактором, аніж праця [15, 383]. Як приклад наводиться те, що фермер, приступаючи до обробітку землі, орієнтується на кількість працездатних членів сім'ї. Тобто вихідною базою його рішення є не кількість землі, а кількість робочої сили.

Сучасним підходам притаманне превалювання грошового аспекту висвітлення проблеми рентних відносин: які рішення приймаються, щоб в умовах значної внутрішньо- та міжгалузевої конкуренції, наявності альтернативних можливостей використання землі не втратити право користування нею, який розмір рентних платежів, період їх окупності тощо. Джерело ренти – продукт землі – найчастіше залишається поза увагою авторів. Таким чином дослідження обмежується аналізом результатів дії ринкових механізмів, що формують ціну продукції, яка, своєю чергою, знаходить відображення в рентних платежах.

Д. Ворчестер пропонує такі варіанти визначення ренти: 1) платежі підприємців за певні фактори виробництва; 2) частина підприємницьких платежів, що виплачується певним факторам виробництва; 3) дохід, який отримується власниками певних виробничих ресурсів; 4) частина доходу, яку отримують власники певних виробничих ресурсів [15, 359]. Характерно, що в межах усіх варіантів трактування ренти вона розглядається або як платежі підприємця або як дохід власника. Автор надає категорії ренти певне загальноекономічне значення, вказуючи, що ця категорія відображає результати використання певних факторів виробництва, тобто не лише землі. На підтвердження цього він наголошує: «Ніяких спроб визначення чіткої межі між поняттями «земля» й «капітал» зроблено не буде» [15, 358].

Не заперечуючи важливість визначення розмірів платежів і доходів від використання землі та її ресурсів в умовах конкуренції на ринку, слід відзначити, що основою досліджень рентних відносин є виявлення продукту землі як основи життя будь-якого суспільства. Дослідження проблем використання, виробничого застосування, ринкового обігу продукту землі здатні відобразити різні аспекти рентних відносин, чого не може забезпечити аналіз платежів і доходів власника чи користувача землі.

У цих умовах необхідно сформулювати системне бачення різних видів і підвидів загального феномена економічної ренти, а також чітко виділяти земельну ренту як економічної форми реалізації земельної власності. Відштовхуючись від сучасного тлумачення загального феномена ренти доцільно показати місце саме земельної ренти у відтворювальному процесі. У порівнянні з заробітною платою, процентом, прибутком земельна рента є самим дискусійним з точки зору вилучення й розподілу видом доходу. Відносно визначення рентної частки, розмірів і способів вилучення виникають численні питання. Слід вказати, що земельна рента має ознаки, що виділяють її на фоні інших видів доходів. Для визначення земельної ренти, її виокремлення з економічної ренти необхідно виявити відмінні ознаки землі, її ресурсів, які не притаманні іншим ресурсам. Вони перетворюють земельну ренту в особливий вид доходу, не тотожний заробітній платі, проценту, прибутку, а також роялті й іншим доходам рентного характеру. Для цього, передусім, необхідно встановити, що відрізняє землю як фактор виробництва від інших виробничих ресурсів. Відмінними ознаками землі й інших ресурсів, що становлять єдине ціле із землею, є: 1) походження не від людської діяльності; 2) невідтворюваність (неможливо штучно відтворити); 3) кількісна обмеженість; 4) здатність не зношуватись фізично й не старіти морально; 5) фізична іммобільність (непереміщуваність); 6) продукт землі може утворюватись як

внаслідок людської діяльності, так і незалежно від неї; 7) земля широко використовується і в несільськогосподарському виробництві як територія для видобутку корисних копалин, будівництва, розміщення транспортних комунікацій тощо; 8) земля здатна утворювати або збільшувати кількість продукту без вкладення додаткової праці й тому здатна забезпечити як надлишок доходу ренту натуральну (у фізичному вимірі); 9) продукт землі майже завжди потребує наступного обробітку або залишає можливість для нього – він завжди має потенціал для створення на своїй основі доданої вартості; 10) земля за своєю природою має умови для суспільного характеру власності.

Очевидно, що до земельної ренти необхідно відносити дохід, що отримується виключно від використання ресурсів, що мають перелічені вище відмінні ознаки. Перша група ресурсів, на основі використання яких утворюється земельна рента – це сільськогосподарські угіддя. Вони мають усі відмінні ознаки у повній мірі, за виключенням четвертої, яка характерна для сільськогосподарських угідь лише за певних умов використання. Ці угіддя можуть втратити свою родючість, піддаватись ерозії за неправильного обробітку, хоча зникнути фізично вони не можуть, а втрачену родючість можливо відновити. Такі властивості землі як походження не від людської діяльності й невідтворюваність зумовлюють загальний базовий суспільний характер власності на неї. Це не означає, що на практиці не можуть застосовуватись до землі інші типи й форми власності, у тому числі й приватна. Земля, як і будь-яке інше благо чи ресурс, стає предметом привласнення. Однак переведення у приватну власність не означає, що природний характер власності на неї змінюється. Вже одне те, що період і фізичного, і економічного життя землі за своєю тривалістю не йде ні в яке порівняння з періодом життя окремої людини, чи групи людей, чи сімейства, роду, і навіть з періодом існування цілих держав і народів, не дозволяє стверджувати про постійний, незмінний, вічний характер приватної власності на землю. Форми власності на землю можуть змінюватись, іноді навіть дуже легко, однак первинний її суспільний характер зберігається.

Землі, що використовуються у сільськогосподарському виробництві, – це не єдиний вид земель, здатних створювати продукт, приносити ренту в натуральній формі, але їх відрізняє від усіх інших видів земель те, що цей продукт створюється завдяки людській діяльності й не дається у більшості випадків у готовому вигляді.

Другий вид земельних угідь також утворює продукт і здатен приносити ренту в натуральній формі – це родовища корисних копалин. Подібно до сільськогосподарських угідь ці родовища не є наслідком людської діяльності, вони також не відтворювальні, їх не можна збільшити кількісно. Родовища корисних копалин відрізняє від земель сільськогосподарського призначення те, що період їх використання обмежений і після вичерпання ресурсів вони стають непридатними для подальшого використання. Продукт, що добувається із земних надр, на відміну від продукту аграрного виробництва, створюється не людською працею, а самою природою, незалежно від людської діяльності. Однак ці властивості, що відрізняють родовища корисних копалин від земель сільськогосподарського призначення, не створюють перешкод для того, щоб ренту, яка утворюється у цій галузі, вважати подібною до земельної ренти. Сутність надлишкового доходу, що отримується при видобутку корисних копалин, однозначна й не може змінитися – це земельна рента за своїм походженням і визначенням. Специфічні особливості родовищ корисних копалин також свідчать на користь суспільного характеру власності на них (навіть більшою мірою, аніж сільськогосподарські угіддя).

Виходячи з того, що земельні ділянки мають різні споживчі властивості й використовуються у процесі суспільного відтворення, можна виділити ще декілька груп земельних ресурсів. Вони здатні приносити рентні доходи, але не завжди – продукцію в натуральній формі. Вирішальну роль у споживчих властивостях відіграють їх природні характеристики: географічне розташування, кліматичні умови, наявність водних ресурсів, рослинності тощо. Вони дозволяють групувати ці землі за такими категоріями: а) земля як територія для проживання населення, відтворення робочої сили й нормальної життєдіяльності людей (сюди відносять землі адміністративних населених пунктів у межах територій міст, селищ, сіл); б) землі, на яких здійснюється виробнича діяльність промислових підприємств і організацій тощо; в) землі територій, що охороняються (заповідників, заказників, рекреаційних територій

будинків відпочинку, туристичних баз, санаторіїв, а також землі, на яких розташовані пам'ятки історії, культури, архітектури); г) землі, що зайняті під лісами; д) території водного господарства.

Земельна рента може вилучатись (і вилучається) по кожній із перелічених вище груп земель. Однак це не означає, що вона створюється на кожній із них, оскільки землі групи «а», «б» і «в» продукції не створюють. Реальний фізичний товар створюється в результаті використання земель сільськогосподарського призначення, родовищ корисних копалин, земель групи «г» як продукція лісового господарства, а також групи «д» як продукція рибного господарства. Рента, що вилучається на землях поселень, у більшості випадків значно перевищує рентні платежі з земель будь-яких інших категорій. Це стосується у першу чергу земель, які використовуються під забудову у міських агломераціях (де внаслідок високих цін на земельні ділянки обіг цих земель набуває спекулятивного характеру), а також земель, на яких організована виробнича діяльність промислових підприємств і організацій. Їх ринкова ціна і, відповідно, рентні платежі, можуть значно перевищувати платежі навіть із самих найкращих земель сільськогосподарського призначення. Однак це ще не означає, що на цих землях утворюється рента, адже фізичної продукції – єдиного матеріального джерела ренти – ці землі не створюють. А високі рентні платежі є нічим іншим як перерозподілом доходів інших факторів, з інших галузей, де вони використовуються.

Земля та її ресурси залучаються до процесу суспільного відтворення поступово, однак швидкість такого залучення останнім часом збільшується. Такою ж мірою збільшується значення продукту землі й земельної ренти у вартісній системі. За рахунок рентних вилучень і рентного перерозподілу в економічній системі створюються сприятливі для виробництва й споживання вартісні співвідношення. Земельна рента у вартісних відносинах може слугувати певним стабілізатором. Її можна вилучити там, де вона надлишкова й направити туди, де відбулось спотворення мінових пропорцій.

Дослідження реального стану вітчизняного сільськогосподарського виробництва показують значні диспропорції у вартісних співвідношеннях і в обміні в цілому, які певною мірою унеможливають виробництво. І ці диспропорції пов'язані з рентними вилученнями – вони здатні змінити ціннісні співвідношення в економічній системі в цілому. Для обґрунтування цієї думки доцільно уточнити понятійний апарат рентних відносин. Поняття «рентні платежі», яке широко використовується, не може повністю відобразити ситуацію, більш адекватними можна вважати поняття «рентні вилучення» або «рентний перерозподіл». Це зумовлене тим, що вилучення здійснюються не тільки через механізм оподаткування. Вони часто здійснюються непрямо – через різноманітні ринкові механізми. Наприклад, внаслідок нееквівалентності обміну між сільським господарством і галузями, що постачають матеріально-технічні ресурси, вартість сільськогосподарської продукції збільшується, це призводить до зростання цін і падіння попиту. Зростання цін робить недоступними більшість продуктів харчування для населення і призводить до падіння виробництва й доходів орендарів та землевласників.

Земельна рента виконує досить широкий спектр функцій. Проте однією з головних є створення економічних умов ведення господарської діяльності на землях різної якості й створення тим самим можливостей задоволення потреб суспільства у продовольстві та інших продуктах аграрного виробництва. Тому цілком закономірним є висновок про те, що земельна рента є загальним обов'язковим атрибутом економічних відносин незалежно від їх соціально-економічної сутності й історичних етапів розвитку. Рента є однією з обов'язкових конструюючих складових системи аграрних відносин на будь-яких етапах її розвитку. Специфіка процесів розподілу, привласнення, використання ренти на кожному з таких етапів обумовлює важливий аспект визначення соціальної спрямованості аграрних відносин. Це означає, що рента не просто характеризується специфікою виявлення у різних соціально-економічних та історичних умовах – фактично вона виконує функцію приведення аграрних відносин у відповідність розвитку усєї соціально-економічної системи. Виконання цієї функції ренти передбачає формування відповідних відносин і певних способів її розподілу й привласнення відповідно до специфіки економічної системи. У свою чергу відносини цієї системи повинні враховувати аграрну специфіку й забезпечувати такі форми зв'язків (у тому числі й рентних) з аграрним сектором, які б сприяли його розвитку та водночас відповідали сутнісним особливостям розвитку самої

системи. Рента, залежно від принципів і механізмів її розподілу, може виконувати функцію як створення сприятливого середовища розвитку аграрної сфери, так і функцію руйнування такого середовища. Викривлення основ рентних відносин не дозволяє виконати важливу функцію ренти – забезпечити раціональні взаємозв'язки між аграрною та іншими сферами суспільного виробництва.

Значення проблем привласнення, розподілу й використання ренти особливо зростає при передачі землі в оренду. У цьому випадку земельна рента може стати як джерелом існування земельних власників, так і способом вилучення частини ресурсів з аграрного сектора.

Загалом розподіл і привласнення ренти є складним процесом, на який впливають багато чинників: соціально-економічна політика держави, стан аграрної сфери, структура форм власності на землю та розподіл повноважень власників і користувачів, система господарювання, форми підтримки й регулювання аграрного виробництва тощо.

Також очевидно, що сучасні тенденції зростання ціни продукту землі за зростаючого попиту на нього викликає збільшення ренти й зростання рідкості землі. Тому для виявлення усіх причинно-наслідкових зв'язків необхідно скористатись важливим з методологічної точки зору твердженням А. Маршалла: «...Різні елементи нормальної вартості впливають один на одного взаємно, не послідовно» [12, 515]. У цьому контексті важливим є також дослідження рентних відносин з точки зору іншого аспекту – впливу ринкової ціни (яка формується внаслідок дії багатьох чинників, у т.ч. і структури ринку певного виду продукції) на величину земельної ренти. На відміну від сільськогосподарських, підприємства добувної промисловості мають більшу ринкову владу, яка дозволяє впливати на процеси ціноутворення. Крім того, на відміну від сільського господарства, там можна без значних затрат зупинити виробництво, законсервувати виробничі потужності, а потім відновити виробництво. З іншого боку, окремо взятий сільськогосподарський товаровиробник навряд чи може навіть думати про можливість впливу на ринкову ціну, а також на ринковий попит, оскільки, по-перше, займає дуже незначну частку на ринку і, по-друге, його продукція значною мірою однорідна й не піддається диференціації за якоюсь ознакою.

На перший погляд, підприємства добувної промисловості, а також початкової стадії обробки сировини знаходяться в такій же ситуації, що й сільськогосподарські товаровиробники – за ринкового ціноутворення, основою якого є попит на кінцеву продукцію, вони уособлюють останню, сировинну ланку в ланцюжку такого ціноутворення. Формуються єдині ціни на світових товарних біржах як на нафту й алюміній, так і на пшеницю й каву. Проте, якщо на ринках сільськогосподарської продукції кінцеві ціни формуються без впливу безпосереднього виробника, оскільки атомістичність будови ринку з їх сторони виключає таку можливість, то постачальники добувних природних ресурсів мають реальну можливість об'єднуватись, вступати у змову, утворювати картелі тощо. Це дозволяє їм впливати на ціноутворення за рахунок маніпулювання пропозицією. Все це спрощує вилучення земельної ренти у добувних галузях і робить рентні вилучення менш чутливими як до обсягів пропозиції, так і до процесів ціноутворення.

**Висновки.** В умовах сучасного ринку й специфічних тенденцій ціноутворення можливості рентного вилучення в аграрному секторі скорочуються; у той же час у добувних галузях з аналогічних причин (головною з яких є можливість впливу на процеси ціноутворення) ці можливості збільшуються. Вилучення земельної ренти здійснюється безболісно для підприємств добувної промисловості, бо вони мають більші фінансові резерви. Тому існує необхідність перегляду самого підходу до вилучення земельної ренти, значного звільнення від податкового тягаря сільськогосподарських товаровиробників.

Земельній ренті належить центральне місце в системі аграрних відносин, адже вона впливає на всі складові елементи цієї системи й виступає одним із найважливіших системоутворюючих чинників. Більше того, земельна рента, як системоутворюючий чинник, визначає структуру й механізм аграрних відносин, виконуючи мотиваційну роль при здійсненні виробництва та розподілу сільськогосподарської продукції. Виробництво й привласнення земельної ренти багато в чому визначають діалектику розвитку аграрних відносин. Це зумовлює необхідність подальших ґрунтовних досліджень вартісних співвідношень, процесів ціноутворення на



сільськогосподарську продукцію, механізмів формування і функціонування аграрного ринку в їх взаємозв'язку та взаємообумовленості з рентними відносинами, адже разом вони є складовими цілісної системи аграрних відносин.

#### Список використаних джерел

1. Гаврилишин Б. (гол. ред.). Економічна енциклопедія: у 3 томах. Том 1: А (абандон) – К (концентрація виробництва). Київ: Видавничий центр "Академія", 2000. 864 с.
2. Базилевич В., Попов В., Базилевич К. та ін. Економічна теорія: Політекономія. 5-те вид. Київ: Знання, 2006. 615 с.
3. Кукурудза І. Політична економія: матеріали до лекцій та семінарів. Вид. 2-ге, доп. Черкаси: ЧНУ ім. Богдана Хмельницького, 2007. 368 с.
4. Малий І. Теорія розподілу суспільного продукту. Київ: КНЕУ, 2000. 248 с.
5. Сагайдак А., Лукьянчикова А. Рентное регулирование сельскохозяйственного производства в условиях рынка: монография. Москва: ГУЗ, 2005. 91 с.
6. Маркс К. Твори. Том 26: Теорії додаткової вартості (IV том «Капіталу»). Частина друга (розділи VIII-XVIII). Київ: Вид.-во політ. літ-ри України, 1966. 703 с.
7. Маркс К. Твори. Том 25: Капітал. Критика політичної економії: том третій. Ч. II (розділи XXIX – LII). Київ: Вид.-во політ. літ-ри України, 1965. 511 с.
8. Джордж Г. Прогресс и бедность: Исслед. причины пром. застоев и бедности, растущей с ростом богатства. Средство избавления. Москва: Ред.-изд. центр «Татьянин день», 1992. 383 с.
9. Вальрас Л. Элементы чистой политической экономии или Теория общественного богатства. Москва: Изограф, 2000. 421 с.
10. Кларк Дж. Распределение богатства: монография. Москва: Гелиос АРВ, 2000. 367 с.
11. Ely R., Wehrwein G. Land economics. New York: The Macmillan company, 1940. 512 p.
12. Маршалл А. Основы экономической науки. Москва: Эксмо, 2007. 832 с.
13. Гаврилишин Б. (гол. ред.). Економічна енциклопедія: у 3 томах. Том 3: П (поручництво) – Я (японський центр продуктивності). Київ: Видавничий центр "Академія", 2002. 952 с.
14. Итуэлл Д., Милгейт Н., Ньюмен П. и др. Экономическая теория: пер. с англ. Москва: ИНФРА-М, 2004. 930 с.
15. Ворчестер Д. Пересмотр теории ренты. *Рынки факторов производства: сб. статей*. Санкт-Петербург: Экон. школа, 1999. 489 с.

#### References

1. Gavrylyshyn B. (ed.) (2000). Economic Encyclopedia: in 3 volumes. Volume 1: A (abandon) - K (concentration of production). Kyiv: Akademiya Publishing Center, 864 p. (in Ukr).
2. Bazylevych V., Popov V., Bazylevych K. and others (2006). Economic theory: Political economy. Kyiv: Znannya, 615 p. (in Ukr).
3. Kukurudza I. (2007). Political economy: materials for lectures and seminars. Cherkasy: ChNU, 368 p. (in Ukr).
4. Malyi I. (2000). Theory of social product distribution. Kyiv: KNEU, 248 p. (in Ukr).
5. Sagaidak A., Lukianchikova A. (2005). Rent regulation of agricultural production in market conditions: monograph. Moscow: GUZ, 91 p. (in Rus).
6. Marks K. (1966). Works. Volume 26: Theories of Value Added (Volume IV of "Capital"). Part two (sections VIII-XVIII). Kyiv: Flight Publishing House Letters of Ukraine, 703 p. (in Ukr).
7. Marks K. (1965). Works. Volume 25: Capital. Critique of political economy: volume three. Part II (sections XXIX - LII). Kyiv: Flight Publishing House Letters of Ukraine, 511 p. (in Ukr).
8. George G. (1992). Progress and Poverty: A Study. reasons prom. stagnation and poverty, growing with the growth of wealth. Remedy. Moscow: Ed.-ed. Tatiana's Day Center, 383 p. (in Rus).
9. Walras L. (2000). Elements of pure political economy or the theory of social wealth. Moscow: Isograph, 421 p. (in Rus).
10. Clark J. (2000). Distribution of Wealth: A Monograph. Moscow: Helios APB, 367 p. (in Rus).
11. Ely R., Wehrwein G. (1940). Land economics. New York: The Macmillan company, 512 p.
12. Marshall A. (2007). Fundamentals of economics. Moscow: Exmo, 832 p. (in Rus).
13. Gavrylyshyn B. (ed.) (2002). Economic Encyclopedia: in 3 volumes. Volume 3: P (surety) – I (Japanese productivity center). Kyiv: Akademiya Publishing Center, 952 p. (in Ukr).
14. Itwell D., Milgate N., Newman P. etc. (2004). Economic theory. Moscow: INFRA-M, 930 p. (in Rus).
15. Worcester D. (1999). Revision of rent theory. *Factors markets: Sat. articles*. St. Petersburg: Econ. school, 489 p. (in Rus).

**KYRYLIUK Yevhenii**

Dr. Sc. (in Economics), Professor,  
Bohdan Khmelnytsky National University  
of Cherkasy, Cherkasy, Ukraine

**KUKURUDZA Ivan**

Dr. Sc. (Economics), Professor,  
Bohdan Khmelnytsky National University  
of Cherkasy, Cherkasy, Ukraine

## **LAND RENT AND RENT RELATIONS: THE EVOLUTION OF VIEWS AND MODERN CONTENT**

**Introduction.** *The processes of transformation of the national economic system are accompanied by the aggravation of a number of problems. One of the most important is the problem of efficient use of land resources. The possibility of its solution is determined primarily by the level of organization and functioning of land-rent relations. Currently, rent, which is formed through the use of land and its resources, is considered only as a certain monetary income. There is no awareness that it is one of the most important material factors of expanded reproduction.*

**The purpose** of the scientific article is to systematize views on the essence of land rent and rent relations, to clarify the place of land rent in modern concepts of rent relations and to substantiate its role in the process of social reproduction.

**Results.** *The article substantiates the main provisions of modern concepts of rent relations and clarifies the place of land rent in their problems. The evolution of views on the interpretation of the essence of land rent and rent relations is revealed. The nature of land rent, preconditions of its origin and distribution, role in the process of social reproduction are determined.*

*In modern conditions it is necessary to form a systematic vision of different types and subspecies of the general phenomenon of economic rent. It is also necessary to allocate land rent as an economic form of land ownership. Based on the modern interpretation of the general phenomenon of rent, it is advisable to show the place of land rent in the reproduction process. In comparison with wages, interest, income, land rent is the most controversial type of income in terms of its withdrawal and distribution. Land rent has features that distinguish it from other types of income. To determine land rent, its separation from economic rent, it is necessary to identify the distinctive features of land that are not inherent in other resources. They turn land rent into a special kind of income, not identical to wages, interest, profits, as well as royalties and other rental income. Distinctive features of the earth and other resources which make a single whole with the earth, are: 1) an origin not from human activity; 2) non-reproducibility (impossible to reproduce artificially); 3) quantitative limitations; 4) the ability not to wear out physically and not to grow old morally; 5) physical immobility (immobility); 6) the product of the earth can be formed both as a result of human activity and independently of it; 7) land is widely used in non-agricultural production as an area for mining, construction, placement of transport communications, etc .; 8) land is able to form or increase the amount of product without additional labor and therefore is able to provide as a surplus income natural rent (in physical terms); 9) the product of the land almost always needs further cultivation or leaves room for it - it always has the potential to create value added on its basis; 10) land by its nature has conditions for the social nature of ownership.*

**Originality.** *The conceptual apparatus of rent relations is specified. It is proved that the concept of "rent payments", which is widely used, can not fully reflect the economic relations in the agro-industrial complex. The concepts of "rent withdrawals" or "rent redistribution" can be considered more adequate. This is due to the fact that withdrawals are made not only through the taxation mechanism. They are often carried out indirectly - through various market mechanisms.*

**Conclusions.** *Land and its resources are gradually involved in the process of social reproduction, but the speed of such involvement has recently increased. The value of the product of land and land rent in the cost system increases to the same extent. Due to rent withdrawals and rent redistribution in the economic system are created favorable for production and consumption value ratios. Land rent in value terms can serve as a stabilizer. It can be removed where it is redundant and sent to where there is a distortion of exchange rates. Distortion of the foundations of rent relations does not allow to perform an important function of rent - to ensure rational relationships between agriculture and other areas of social production.*

**Keywords:** *land rent, economic rent, rent relations, relations of property, agrarian relations, rent payments, rent exceptions, rent redistribution.*

Одержано редакцією: 06.03.2021  
Прийнято до публікації: 17.05.2021