

Міністерство освіти і науки України
Навчально-науковий інститут фінансів, економіки, управління та права
Національного університету «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»
(Україна)

Варненський вільний університет Чорноризця Храбра (Болгарія)
Гентський університет (Бельгія)

Сучавський університет ім. Стефана чел Маре (Румунія)

Міжнародний науково-освітній та навчальний центр (Естонія)

Київський національний університет імені Тараса Шевченка (Україна)

Харківський національний університет імені В. Н. Каразіна (Україна)

Київський національний університет будівництва і архітектури (Україна)

Сумський державний університет (Україна)

Сумський національний аграрний університет (Україна)

Національний університет «Запорізька політехніка» (Україна)

Державна установа

«Інститут економіки та прогнозування НАН України» (Україна)

Державна установа

«Інститут демографії та проблем якості життя НАН України» (Україна)

Державна податкова інспекція у м. Полтава Головного управління Державної
податкової служби у Полтавській області (Україна)

Полтавське територіальне відділення Всеукраїнської професійної громадської
організації «Спілка аудиторів України» (Україна)

Торгово-промислова палата України (Україна)

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ПОЛТАВСЬКА ПОЛІТЕХНІКА
ІМЕНІ ЮРІЯ КОНДРАТЮКА



ЗБІРНИК

II Міжнародної науково-практичної Інтернет-конференції
«СТАЛИЙ РОЗВИТОК: ВИКЛИКИ ТА ЗАГРОЗИ В
УМОВАХ СУЧАСНИХ РЕАЛІЙ»



With the support of the
Erasmus+ Programme
of the European Union

06 червня 2024 року

ПОЛТАВА

УДК: 338.246.

Шарий Г.І., д.е.н, професор; Дубішев В.П., д.е.н, професор; Серякова А., студентка
Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»
(м. Полтава, Україна)

МЕТОДОЛОГІЧНИЙ ПІДХОДИ ЩОДО ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕНТИ

Визначення фактичної величини ренти складне завдання. В сільськогосподарському виробництві земельна рента, акумулюється внадлишковому доході (надлишку доданої вартості), одночасно перебуває в різних формах. Першою формою є диференціальна рента, другою – абсолютна рента. Існує також і третя форма – монопольна земельна рента, що породжена особливими природно-кліматичними умовами для вирощування рідкісних сільськогосподарських рослин, які потребують особливих земель, розташованих в специфічних природно-кліматичних зонах.

Регулювання рентних відносин важливий чинник розбудови інституційно стійкої та конкурентоздатної моделі сільського господарства.

Визначення фактичної величини ренти вчені намагалися здійснити багато разів, але в більшості випадків величина ренти має умовний характер, або загальнотеоретичний. Це пов'язано з тим, що між різними економічними школами немає єдиного підходу, ренту розглядають під різним кутом зору, вкладаючи в неї різнопланову сутність та зміст.

Розглянемо деякі з них.

Одними з перших спробували дати наукове обґрунтування природі ренти фізіократи (В. Петті, П. Буагільбер, Ф. Кене та ін.), але вони дане поняття зводили до простого пояснення, що нібито рента є даром природи. Більш суттєво поняття ренти еволюціонувало в класичній економічній теорії, яка земельну ренту розглядала як деяку величину надлишкового доходу (продукту), що залишається від вирахування в повній чи не в повній мірі затрат (виробничих факторів) із вирощування сільськогосподарських культур, або на розведення тварин, а також від одержаної виручки додаткового вирахування прибутку.

Під затратами виробничих факторів, які входили до рентного обчислення, А. Сміт розглядав заробітну плату, Д. Рікардо включав до розгляду категорії капіталу, так, як і Дж. С. Мілль. На думку Дж. С. Мілля Д. Рікардо включав до розгляду категорії капіталу, так, як і Дж. С. Мілль. а, рента, формується якою б то не було землею, і як залишок продукту землі над доходом, який можливо одержати з такого ж капіталу, затраченого на саму гіршу з оброблюваних земель.

В системі наукових поглядів класичної школи, за проблем ренти сформована методологічна база, що передбачає розрахунок ренти від чистого доходу на землях гіршої якості, і розглядає ренту, як надлишковий дохід (продукт) або надприбуток.

Значне доповнення в теорію ренти класичної економічної теорії, зробили представники неокласичного напрямку. Під рентою в неокласичній економічній теорії частіше за все розуміють різницю між доходом і мінімальною сумою, необхідною для забезпечення даного обсягу послуг. Дане пояснення підходів щодо визначення розміру ренти та поняття суті утворення, актуальне і сьогодні.

На сьогодні склалося таке визначення земельної ренти – це додатковий чистий дохід землевласників або фермерів і орендарів, пов'язаний з використанням середніх та кращих за родючістю і розташуванням щодо ринку земель.

Західна економічна теорія взагалі розглядає поняття «земельна рента» як невід'ємну частину економічної ренти. Так, К. Р. Макконелл і С. Л. Брю, автори популярного «Економіксу» дають визначення економічної ренти, як ціни, яка платиться за використання землі та інших природних ресурсів, кількість яких (запаси) суворо обмежені. Вчені підкреслюють, що економісти рахують ренту надлишком, тобто платою, яка не є необхідною в тому сенсі, якщо вона не забезпечує появу додаткової землі в економічному обігу.

В книзі «Економікс», Б. Бернанке і Р. Френк економічну ренту розглядають, як

частину плати за фактор виробництва, перевищуючий зарезервовану власником цього фактору ціну; при більш низькій ціні власник не буде пропонувати цей фактор виробництва на ринок.

Близьке, по суті, визначення з попереднім, дає Р. Піндайк і Д. Рабінфельд, лише зарезервовану суму власника, замінюють на мінімальну суму.

Для Р. Коуза останні ідеї теж виявилися близькими, він підкреслює, що термін рента використовується, щоб відмітити різницю між тим, що заробляє фактор виробництва в даному виді діяльності, і те, що він міг би заробити в іншому місці.

На думку А. Алчіані, яку він висловив у своїй статті під короткою назвою «Рента», ренту почали називати «економічною», позначаючи терміном плату за будь-який ресурс, пропозиція якого підтримується на незмінному рівні без витрат, бо не може бути збільшеною, а відповідно, не залежить від ціни.

В сучасній західній економічній науці, земельна рента – частина узагальненого поняття економічна рента, і за підходами до визначення мало чим відрізняється. Така позиція полегшує розуміння категорії «земельна рента», але одночасно, спрощує зміст і умову утворення.

Загальнометодологічні основи теорії ренти в сучасному світі переважно пов'язують з вченням неокласичної економічної школи. Одним із центральних місць в якій займає А. Маршалл, який ввів до аналізу ренти двухкритеріальну концепцію формування цін на товар. Переважно вона пояснює утворення ренти та цін на землю, як фактору виробництва. Але рента на «поверхні» виступає як плата за користування природним ресурсом, зокрема землею, поєднуючи в собі одразу всі форми.

Фактичний розмір ренти, який часто прирівнюється до суми орендної плати, не відображає об'єктивну оцінку земельного ресурсу, а зважаючи на відсутність в Україні великої конкуренції на ринку оренди землі, приводе до заниженої реальної суми одержуваної ренти та ціни на землю.

У даних методологічних підходах доцільно врахувати, що на відмінну від інших виробничих ресурсів, земля не має вартості, оскільки вона не є продуктом людської праці, а тому обмін її на інші ресурси або товари не можливий за вартістю. Земля будучи об'єктом ринкового торгу має ціну. Торг, це критерій за яким здійснюється подальша процесуально-правова дія з переходу прав власності від продавця до покупця, – нового власника землі (земельної ділянки), а основним, при встановленні ціни на землю виступає підхід прямої капіталізації ренти.

Даний підхід передбачено і при проведенні експертної грошової оцінки земель

Список використаних джерел

1. Шарий Г.І. Інституційне забезпечення розвитку земельних відносин в аграрному секторі України: монографія. Полтава. 2015. 605 с.

УДК: 338.245.

Шарий Г.І., д.е.н, професор; Дубіщев В.П., д.е.н, професор; Черевань К., студентка
Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»
(м. Полтава, Україна)

СУТНІСТЬ РЕНТНИХ ВІДНОСИН В СИСТЕМІ КАТЕГОРІЙ РИНКОВОГО МЕХАНІЗМУ

Визначення фактичної величини ренти складне завдання. Одними з перших спробували дати наукове обґрунтування природі ренти фізіократи (В. Петті, П. Буагільбер, Ф. Кене та ін.), але вони дане поняття зводили до простого пояснення, що нібито рента є даром природи. Більш суттєво поняття ренти еволюціонувало в класичній економічній теорії,