

УДК 338.464.31

УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕНТОЙ В СЕЛЬСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ

Наталья Юрьевна Кузичева

кандидат экономических наук, доцент

kuzicheva.natalia@yandex.ru

Мичуринский государственный аграрный университет

г. Мичуринск, Россия

Аннотация. В статье рассмотрены научные взгляды на сущность земельной ренты в исторической ретроспективе. В сельском хозяйстве могут быть получены ренты различной природы - от технологической до экологической, но главным источником дохода в отрасли является земельная рента. Управление ею должно концентрироваться на улучшении качества земель, используемых для производства сельскохозяйственной продукции.

Ключевые слова: земля, рента, сельское хозяйство, виды, структура, управление.

Сельское хозяйство является одной из рентообразующих отраслей народного хозяйства страны. Это определяется основополагающим значением применения природного ресурса (земли) для производства сельскохозяйственного сырья для промышленных нужд и решения задач продовольственного обеспечения населения [11]. С экономических позиций земельная рента представляет собой доход, получение которого не связано ни с применяемым в производственном процессе живым трудом, ни с предпринимательской деятельностью людей. Целью данного исследования являлось определение направлений управления земельной рентой в сельском хозяйстве на основе ее использования как одного из источников обеспечения устойчивого роста ресурсного и производственного потенциалов сельского хозяйства в стратегической перспективе развития. Достижение этой цели определилось необходимостью решения задач формирования концепции обоснования эффективности образования, распределения использования земельной ренты в агропромышленном комплексе. Предметом этих исследований выступили экономические отношения, возникающие между собственниками земель сельскохозяйственного назначения по поводу присвоения рентного дохода и вовлечения его в воспроизводственный процесс ресурсного потенциала аграрной сферы экономики.

О содержании доходов в сельском хозяйстве задумались мыслители Древности. Аристотель указывал, что их несправедливое распределение является причиной социальных кризисов, Катон М.П. советовал устанавливать издольщину (арендную плату натурой) в зависимости от качества используемых земель [4], Варрон М.Т. подчеркивал мысль о том, что наиболее эффективно на земле работают свободные граждане за плату, а не рабы [1]. Понимание того, что земля может быть источником дохода У Петти сформулировал в своей работе «Теория богатства, рынка и занятости» [5]. Он впервые ввел понятие «рента» и вложил в него суть прибавочной стоимости как излишка над издержками производства. Однако он ошибочно указал, что рента как выражение прибыли в сельском хозяйстве, создается трудом, а не землей.

Позже исследователи-экономисты А.Смит и Д.Рикардо пришли к выводу о том, что рента есть плата (доход) за пользование землей, находящейся в собственности. Именно институт собственности, по их мнению, является определяющей категорией возникновения земельной ренты. Д.Рикардо сформулировал концепцию рентных отношений, основными чертами которой выступили условия возникновения ренты (рента есть результат вовлечения в хозяйственный оборот земли, труда и капитала), непреодолимость ограниченности предложения земли, зависимость размера ренты от плодородия и месторасположения земельных участков, его зависимость от качества вовлеченной в производство земли (в предельно худших условиях рента не возникает) [10,12]. Маркс К. выявил наряду с дифференциальной рентой ее абсолютное выражение, представляющее разницу между стоимостью и ценой производства сельскохозяйственной продукции. В советский период по информации Ю.В. Чернышовой сформировалось две группы исследователей земельной ренты: одни считали, что при социализме сохраняются абсолютная и дифференциальная ренты капиталистического типа, а другие – уничтожены все исходные категории земельной ренты и, как следствие, рента как таковая [9,11,13,14]. В современных условиях ресурсозависимости общества и экономики исследование рентных идей приобрело новый импульс. Это определяется сокращением возможностей экономического роста за счет экстенсивных факторов расширения экономики и возрастающего значения массового перехода на инновационные технологии производства реального продукта, необходимостью технологического лидерства на рынке ресурсов, расширением емкости рынков сельскохозяйственной продукции в условиях открытости мирового пространства. Другими словами, в современной экономике возникает множество видов рент – от технологической до финансовой. В сельском хозяйстве основополагающей остается земельная рента, которая должна максимизироваться системным использованием приростов доходов от специализированных технологических,

информационных, экологических и финансовых аспектов деятельности хозяйствующих субъектов.

В настоящее время научные исследования акцентируют внимание на исследовании возможностей повышения размеров земельной ренты, совершенствовании пропорций ее распределения между участниками земельных отношений в целях эффективного воспроизводства земельных ресурсов иррационального налогообложения.

Теоретико-методологической базой изучения процесса образования земельной ренты принята рикардианская концепция с поправками марксистского учения, расширившего ее видовое представление. Исследование проведено на основании соблюдения принципов целенаправленности, объективности, направленности, системности и логической последовательности.

В представленных исследованиях под понятием земельная рента подразумевается доход, получаемый в аграрной сфере экономики при использовании земли как средства производства, обладающего способностью обеспечения растений питательными веществами, качественно неоднородным по составу и пространственно постоянно размещенным. Предложение земли ограничено площадями ее физического наличия, она не может быть создана людьми, поэтому на рынке ее цена определяется единственным фактором – спросом [2]. Экономические отношения возникающие по поводу распределения этого дохода между собственниками земли называются земельными отношениями. При этом собственность на землю формируется независимо от масштабов правовых полномочий: владение, распоряжение, использование. Если они не сконцентрированы у одного лица, то возникает необходимость распределения земельной ренты между владельцем и арендатором. Аренда земли – это вид землепользования, при котором владелец передает свой участок в пользование другому лицу на принципах срочности и платности. Передаваемая часть дохода арендатора владельцу земли называется

арендной платой, по, сути, она является ценой, уплачиваемой арендатором, за возможность применения труда и капитала на земле.

Земельная рента реализуется в трех видах: абсолютная, дифференциальная и монополистическая. В условиях массового производства сельскохозяйственной продукции имеют место первые два вида дохода от использования земельных ресурсов в агробизнесе.

Абсолютная земельная рента представляет собой часть создаваемой в сельском хозяйстве прибавочной стоимости, то есть стоимости части продукта неоплаченного работодателем. Поскольку в сельском хозяйстве объем производства аграрного продукта частично зависит от случайных факторов (около 40%), то источником компенсации потерь потенциально может быть либо прибавочная стоимость, либо стоимость труда [5]. Абсолютная земельная рента, по мнению О.Н. Чернышовой, является единственным рентным компонентом, допускающим возможность его нормирования. Он представляет собой «минимальный ценностный базис, над которым возвышаются ценностные уровни дифференциальной и монополевой ренты» [8]. Абсолютная земельная рента в полном объеме изымается государством через земельный налог.

Дифференциальная земельная рента является доходом, образующимся в связи с различием земельных участков по плодородию и местоположению (дифференциальная рента I), а также уровня интенсификации (дифференциальная рента II). Именно она создает основную массу дохода от использования земли в сельском хозяйстве. Большая часть дифференциальной земельной ренты I изымается государством в виде земельного налога, меньшая – остается в распоряжении землепользователя для стимулирования производства.

Сумма арендной платы за землю не должна быть меньше земельного налога, иначе владелец не будет заинтересован в сделке.

Следует отметить, что в воспроизводстве земли по расширенному типу (повышение плодородия почв) заинтересованы все участники земельных

отношений: владельцы – в части увеличения цены на участок (при наличии спроса), арендаторы – объемов производства аграрного продукта. Следует отметить, что управление размером земельной ренты может осуществляться только в отношении дифференцированной ренты - I через повышение кадастровой стоимости земельных участков, II - через повышение плодородия почв и, соответственно, увеличения выхода сельскохозяйственной продукции с единицы используемых земель.

В Тамбовской области в 2019 году в сельском хозяйстве была получена дифференциальная рента в размере 51,2 млрд. руб., что на 6,6% больше, чем в 2015 году. В общей структуре дохода, полученного от земель сельскохозяйственного назначения, доля дифференциальной ренты I составляла за исследуемый период 96,8%. Регион обладает существенными резервами увеличения доходов от дифференциальной ренты II, для чего нужно в более интенсивном режиме проводить работы по восстановлению и повышению плодородия почв, в том числе при государственной поддержке на инновационной основе [2, 3, 6,7, 14].

В целом, управление земельной рентой предусматривает планирование, организацию, регулирование, мотивацию и контроль за расширенным воспроизводством земельных ресурсов, вовлеченных в хозяйственный оборот.

Список литературы:

1. Белоусов В. М. Приоритетные направления инновационного развития регионального АПК // Агропродовольственная политика России. 2017. № 8(68). С. 27-32.
2. Белоусов В. М. Устойчивое развитие АПК как основа развития экономики региона // Инновационная экономика и право. 2020. № 1(15). С. 65-66.
3. Варрон М.Т. Сельское хозяйство / Пер. М.Е. Сергеенко. Москва-Ленинград: Издательство Академии Наук СССР. 1963. 222 с.

4. Жидков С.А., Апарин А.В. Теоретические основы повышения эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения в современных условиях // Вестник Мичуринского государственного аграрного университета. 2017. № 4. С. 88-95.
5. Карамнова Н. В. Социально-экономические аспекты устойчивого развития аграрного сектора экономики региона // Инновационная экономика и право. 2020. № 1(15). С. 98-100.
6. Катон М.П. Земледелие. Москва-Ленинград: Издательство Академии Наук СССР, 1950. 125 с.
7. Козлова Е.И. Теория богатства, рынка и занятости в учении У. Петти. Воронеж: ООО «Издательство «Научная книга», 2013. 203 с.
8. Кузичева Н.Ю. Государственное стимулирование инновационного развития садоводства России: достигнутые успехи и пути дальнейшего совершенствования // Аграрная Россия. 2012. № 1. С.45-48.
9. Кузичева Н. Ю., Шаляпина И.П. Ресурсный потенциал аграрного сектора экономики: теоретический аспект // Теория и практика мировой науки. 2017. № 5. С. 20-24.
10. Чернышова О.Н. Земельная рента как основа оценки земли сельскохозяйственного назначения. Экономическая сущность земельной ренты // Вестник ТГУ. 2007. Вып.3 (47). С. 122-126.
11. Чернышова Ю.В. Историко-экономические аспекты теории земельной ренты // Известия Оренбургского государственного аграрного университета. 2012. №6 (38). С.197-199.
12. Яцкий С.А. Теория аграрной ренты Д. Рикардо и современность // Аэкономика: экономика и сельское хозяйство. 2017. № 9 (21). URL: <http://aeconomy.ru/science/economy/teoriyaagrarnoy-renty-d-rikardo-i>
13. Nikitin A.N., Kuzicheva B.Yu. Innovative technologies in agriculture // International journal of recent technology and engineering. 2019. T.8, # 4. - PP. 3802-3807.

14. Zhidkov S. Organizational potential of the cluster structure in grain farming // International Journal of Engineering and Advanced Technology. 2019. T. 8. № 6. С. 2596-2600.

UDC 338.464.31

LAND RENT MANAGEMENT IN AGRICULTURE

Natalia Y. Kuzicheva

Candidate of Economic Sciences, Associate Professor

kuzicheva.natalia@yandex.ru

Michurinsk State Agrarian University

Michurinsk, Russia

Abstract. The article considers scientific views on the essence of land rents in historical retrospect. In agriculture, rents of various nature can be obtained - from technological to environmental, but the main source of income in the industry is land rents. Its management should focus on improving the quality of land used for agricultural production.

Key words: land, rent, agriculture, species, structure, management.