

РЕНТНА ІНСТИТУЦІОНАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІННЯ земельними ресурсами України

УДК 332.33(477)



Олена ГАРАЖА,

кандидат економічних наук,
доцент Харківського національного
аграрного університету
ім. В.В. Докучаєва

У статті аналізується рентна інституціональність на різних категоріях земель за цільовим призначенням відповідно до галузей виробництва, де земля може перебувати як засіб виробництва, просторово-операційний базис або природний ресурс. Проведений аналіз показує видову різноманітність рентоутворюючих факторів. Одержані результати застосовуватимуться для прогнозування ефективного управління земельними ресурсами України.

Ключові слова: *рента, категорії земель, рентна інституціональність, види ренти, рентоутворюючі фактори.*

В управлінні земельними ресурсами вагомим важелем є рента.

Рента — це дохід з капіталу, облігацій, майна, землі, природних ресурсів. Рента набуває трьох форм: абсолютної, монопольної та диференціальної. Рентна класифікація має таку послідовність: тип, клас, вид, різновид [1]. Наприклад, тип — природна, клас — частотна, вид — комунікаційна, різновид — телевізійна [1]. В життєвому спілкуванні різні ренти часто називають видом. Наприклад, видами ренти є лісова, туристична та інші. При управлінні земельними ресурсами формування, вилучення та

Постановка проблеми

Ринкові умови формують складну систему управління земельними ресурсами. Створення і функціонування досконалих механізмів формування, вилучення та використання усіх видів ренти є однією з її складових.

Оскільки без земельних ресурсів нині не обходиться жодна з галузей національної економіки, то це дає підстави для ґрунтовного вивчення видового різноманіття ренти.

У цій статті спробую відповідати на запитання — як поєднати інституціональні частини механізмів формування ренти, щоб ефективнішим стало управління найголовнішим ресурсом України — землею.

Аналіз останніх наукових досліджень та публікацій

Проблему рентної інституціональності управління земельними ресурсами досліджували такі закордонні вчені-економісти як В. Петті, А. Сміт, Д. Рікардо, К. Маркс, А. Маршалл та інші. Сучасні погляди з озаглавленої теми висвітлюють у своїх наукових роботах Б.Й. Пасхавер, М.М. Федоров, Л.Д. Тулуш, С.О. Осипчук, Д.С. Добряк, О.П. Канаш, Д.І. Бабміндра, А.І. Розумний, О.І. Гуртов, О.В. Ульяновченко, О.В. Олійник, Ю.В. Яковець, Ю.В. Разовський, Г.П. Пасемко, Б.М. Данилишин, В.С. Міщенко, В.В. Гуменюк, Н.І. Гаврильчак, В.Г. Казачкова, А. С. Лисецький та інші. Однак, формування рентної інституціональності за умов управління землями різними за цільовим призначенням, що задіяні галузями національної економіки, потребує всебічного і детальнішого дослідження.

Мета статті — проаналізувати рентну інституціональність управління земельними ресурсами за умовах перехідного етапу української економіки.

Виклад основного матеріалу

розподіл ренти потрібно пов'язувати з категоріями земель та галузями виробництва на всіх рівнях адміністративно-територіального та галузевого розподілу.

1. ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

На цих землях виникає земельна рента — дохід, який одержують землевласники, реалізуючи власність на землю. Земля є основним засобом виробництва і утворює всі форми земельної ренти. Абсолютна рента — це дохід землевласника від монополії на земельну власність. Моно-

польна рента — це дохід землевласника від земель з рідкісними природно-кліматичними умовами та з особливою якістю, що невідновні та обмежені. Диференціальна рента — це додатковий дохід від використання землі з більшою економічною віддачею. Диференціальна рента I — додатковий дохід від земель кращої і середньої якості та місцеположення до ринків збуту. Диференціальна рента II — додатковий дохід від інтенсивності ведення господарства на землі. Новітнім є виділення диференціальної ренти III як додаткового доходу від міжпродуктового та міжгалузевих характеру використання земель [2]. Вона не набула поширення, бо в основі лежить взаємозамінність одного продукту іншим, а земля є незамінною. Нововведенням було створення на землях сільськогосподарського призначення вищої рентної категорії — сільськогосподарської ренти. Сільськогосподарська рента буває абсолютна, монопольна і диференціальна [1].

2. ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

Земля у населених пунктах є просторовим базисом і її цінність обумовлюється абсолютною, диференціальною і монопольною земельною рентою. Абсолютна рента — це дохід від цільового використання землі. Монопольна рента — це дохід від усіх ділянок за рахунок їх обмеженості. Диференціальна рента — це додатковий дохід за рахунок доступності ділянок, освоєння території, ефективності додаткових капіталовкладень. Поряд із земельною рентою тут утворюються будівельна, містобудівна. Будівельна рента — це відсоток або прибуток на капітал, витрачений на будівництво будинку. Містобудівна рента — це дохід від власності на інфраструктурні об'єкти міського простору в процесі відводу земельних ділянок під будівництво та експлуатацію об'єктів нерухомості [3].

3. ЗЕМЛІ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ТА ІНШОГО ПРИРОДООХОРОННОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Землі цієї категорії є природним ресурсом і формують екологічну ренту. Поняття ренти передбачає використання блага, а особливість поняття екологічної ренти полягає у збереженні його екологічного стану. Екологічна рента — це дохід від збереження екосистеми у цілому. Абсолютна екологічна рента виникає на всіх землях, а монопольна — з унікальним природним середовищем. Диференціальна екологічна рента I утворюється від екологічного стану та місцерозташування, а диференціальна II — від екологічних витрат на ресурсозберігаючі та середовищезахисні технології, ще й ділиться на відновну просту і розширену. Відновна проста — це дохід від збереження екологічних властивостей земельної ділянки, а розширена — дохід від їх поліпшення [4]. Базисом екологічної ренти є екологічний ефект. Екологічна рента стає економічним важелем з одного боку для відновлення природи, а з іншого — стимулятором її збереження.

4. ЗЕМЛІ ОЗДОРОВЧОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Вони є природно-лікувальним ресурсом і створюють курортну ренту. Віднедавна її вилучили зі складу рекреаційної та туристичної ренти. Тепер вона — самостійна категорія. Курортна рента — це дохід, який отримує власник курортних ресурсів. Абсолютна курортна рента виникає від монополії власності на курортні ресурси. Монопольна курортна рента з'являється від унікальних та невідновних природно-лікувальних властивостей. Диференціальна курортна рента I утворюється відмінністю природної цінності оздоровчих територій, джерел мінеральних вод, лікувальних грязей та їх місцезнаходженням, а диференціальна II — додатковими капіталовкладеннями. Серед рентновидового різноманіття курортна рента є однією з

найновіших. При управлінні землями оздоровчого призначення саме курортна рента стає ефективним інструментом регулювання ринку санітарно-курортних послуг та використання курортних ресурсів.

5. ЗЕМЛІ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Ці землі використовуються для організації відпочинку населення, туризму, проведення спортивних заходів і формують рекреаційну, туристичну ренти. Рекреаційна рента — це дохід з рекреаційних ресурсів. Монопольна рекреаційна рента створюється на особливо цінних рекреаційних ресурсах, а абсолютна — обумовлена монополією приватної власності на рекреаційні ресурси. Диференціальна рекреаційна рента ґрунтується на монополії на рекреаційні ресурси як об'єкт господарювання. Диференціальна рекреаційна рента I обумовлена відмінностями природно-кліматичних умов та цінностями рекреаційних ресурсів, наприклад, їх місцезнаходженням — районом попиту, а диференціальна II — додатковими капіталовкладеннями у рекреаційну інфраструктуру. Туристична рента — це дохід, який отримує власник туристичних ресурсів. Монопольна туристична рента утворюється при господарському використанні туристичних ресурсів унікальної якості. На кращих і середніх туристичних ресурсах виникає диференціальна туристична рента, що ґрунтується на відмінностях у якості (рівні корисності) та їх обмеженості. У туризмі розрізняють дві форми диференціальної ренти: територіальну (різниця в цінності ресурсів території, задіяної у туристичний процес) та часова (різниця у тривалості туристичного сезону). Найгірший туристичний ресурс володіє додатковою корисністю порівняно з гіршим природним ресурсом. На гірших туристичних ресурсах виникає абсолютна туристична рента, яка припускає що звичні природні умови виступають нижньою межею формування граничного продукту і ринкових послуг [5].

6. ЗЕМЛІ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

На цих землях розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби. Тут утворюється історико-культурна рента. Історико-культурна рента — це дохід від історико-культурних ресурсів. Поділяється на антикварну, архітектурну, музейну та інші [1].

7. ЗЕМЛІ ЛІСОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Землі цієї категорії є природним ресурсом і засобом виробництва у лісовому господарстві. На них розрізняють лісову ренту, земельну ренту на лісових землях і інтегральну лісову ренту. Лісова рента — чистий дохід від використання лісового насадження. Різниця у тлумаченні «лісової ренти» від поняття «земельної ренти на лісових землях» полягає у тому, що лісова рента — це чистий дохід, що припадає на одиницю ресурсу, який використовується (наприклад, один кубічний метр деревини), а земельна рента на лісових землях — це чистий дохід, що припадає на одиницю площі лісової землі, наприклад, на 1 гектар [6]. Земельна рента на лісових землях поділяється на диференціальну ренту I (за якістю і місцезнаходженням ділянки лісу), диференціальну ренту II (за результатами інтенсифікації лісовирощування), абсолютну ренту (утворюється з усіх ділянок лісу, залучених до господарського обігу) і монопольну — (за унікальністю ресурсу). Земельна рента на лісових землях відрізняється від ренти на сільськогосподарських: 1) тривалістю періоду вирощування продукції (35-115 років); 2) запасом деревини на кожний рік періоду; 3) якістю деревини. Інтегральна лісоресурсна рента — це ефект, тобто надлишок доходу (чистого прибутку) від усіх галузевих структур комплексу порівняно з альтерна-

тивними доходами, одержаними від виробництва аналогічної продукції, комплексно не пов'язаних виробничих структур лісоресурсної сфери. Величина інтегральної лісоресурсної ренти визначається різницею між ринковою ціною лісопродукції на відповідному ринку (міжгалузевий, загальногалузевий рівень) та загальногалузевий вартістю [7]. Тут можуть виникати мисливська рента та рента від рекреаційного лісокористування. Мисливська рента — це рента, яка виникає при заготівлі дарів лісу, промислі хутра, диких тварин, риби, зборі лікувальних трав, ягід, плодів, горіхів і т.п. [1]. Різновидами мисливської ренти є збиральна (ягідна, грибна, травна), морегосподарська, рибпромислова, полювальногосподарська. Рента від рекреаційного лісокористування — це різниця між цінністю лісу як рекреаційного ресурсу, яка встановлюється величиною допустимих витрат на приріст ефекту і індивідуальних зведених витрат на відновлення і вирощування лісових насаджень.

8. ЗЕМЛІ ВОДНОГО ФОНДУ

Відповідно у цій категорії формується водна рента — це регулярний дохід власника від використання водних ресурсів. Їй притаманні три форми. Диференціальна водна рента — це рента водокористувача при використанні водного ресурсу завдяки його природним та економіко-географічним особливостям. Диференціальна водна рента I виникає при неоднаковій якості водних об'єктів та їх місцезнаходженні, а диференціальна II — створюється при послідовних капіталовкладеннях у експлуатацію водного об'єкта. Диференціальна водна рента масштабних обсягів набуває у харчовій промисловості. Абсолютна водна рента — це дохід власника водного об'єкта в умовах функціонування регіонального водного ринку. Монопольна водна рента — це дохід від унікального та невідновного водного ресурсу. Багатофункціональність використання водних ресурсів обумовлює різні

види водної ренти: гідроенергетичну (абсолютну), гідротранспортну (абсолютну), водоспоживчу (абсолютну і диференціальну) [1].

9. ЗЕМЛІ ПРОМИСЛОВОСТІ, ТРАНСПОРТУ, ЗВ'ЯЗКУ, ЕНЕРГЕТИКИ, ОБОРОНИ ТА ІНШОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Земля цієї категорії виступає просторовим базисом і за цих умов утворюються гірська рента, енергетична, частотна, електромагнітна, транспортна, техногенна. Гірська рента — це вид ренти, що утворюється при видобуванні корисних копалин. Абсолютна гірська рента — це плата за використання надр для створення підземного простору та за витяг з надр природних ресурсів. Існують два види абсолютної гірської ренти: «об'ємна» — формується на об'ємі гірничого відводу; «потонна» — формується на кількості видобутих із надр корисних копалин [1]. Диференціальна гірська рента — це додаткова частину прибутку (надприбуток) гірничодобувного підприємства. На краших і середніх за умовами виробництва ділянках з сприятливими природними факторами, гірничо-геологічними умовами, місцезнаходженням створюється диференціальна гірська рента I, яка присвоюється власником родовища. Підвищення технічної озброєності праці, досконалість технології видобутку і переробки сировини, створюють диференціальну гірську ренту II. Монопольна гірська рента — це рента з ділянок, де видобуваються рідкісні корисні копалини, які продаються за монопольними цінами, обумовленими лише платоспроможністю споживачів. Енергетична рента — це надприбуток, одержаний за рахунок усіх джерел при задоволенні потреб суспільства в енергії. Вона складається з паливної, атомно-енергетичної, гідроенергетичної, транспортної (в частині транспортування палива й інше), екологічної антиренти, технологічної та фінансової квазіренти [2]. Частотна рента — це надприбуток, одержаний за рахунок усіх частотних джерел (телевізійна,

радіочастотна, телефонна мобільна та телефонна супутникова). Електромагнітна рента — це надприбуток, одержаний за рахунок усіх джерел при задоволенні потреб суспільства в електромагнітних носіях. Земельна транспортна рента виникає внаслідок використання земної поверхні для прокладки доріг, трубопроводів, ліній електропередач, зв'язку, будівництва допоміжних споруд. Транспортна земельна рента абсолютна, так як її розмір залежить тільки від площі ділянки, що використовується, і не залежить від якості та місця розташування земель. Техногенна рента — це рента, пов'язана з захороненням твердих побутових, рідких, ядерних, хімічних, промислових, будівельних відходів на поверхні землі, в надрах і спеціально створених могильниках. Поділяється на переробно-відхідну, заховано-відхідну, утилізаційну [1].

Різні види природних ресурсів в межах території держави утворюють природно-ресурсну ренту. Природно-ресурсна рента — частина прибутку, що виникає в результаті використання природного ресурсу в процесі виробництва. При переведенні природної ренти у грошовий еквівалент створюється цивільна (громадянська) рента. До природно-ресурсної (природної) ренти відносять земельну, гірську, лісову, водну, частотну, екологічну, біотичну.

Управління земельними ресурсами пов'язано з інтелектуальною, соціальною, економічною рентами, квазірентами і антирентами. Інтелектуальна рента — це надприбуток від інтелектуальних факторів виробництва, насамперед інтелектуального капіталу [8]. Відмінністю від природної ренти є: 1) значні витрати всіх ресурсів для забезпечення лідерства в сфері НТП; 2) можуть отримувати тільки лідери в галузі розвитку науки і техніки. Набуває форм абсолютної (додаткова корисність інтелектуальної власності), диференціальної (I — краща та середня за якістю інтелектуальна власність, II — додаткові капіта-

ловкладення) та монопольної (унікальної якості). Соціальна земельна рента — це дохід від соціальної корисності землі [4]. Економічна рента — це рента за користування обмеженим і нееластичним ресурсом. Управління земельними ресурсами впливає на розмір і формування квазіренти (інтелектуальна (патент, авторське право), технологічна (дохід від нововведення), інформаційна (монополія на послуги), управлінська (ефективні методи управління) та інші. Квазірента — надприбуток, який присвоюють підприємці (власники) внаслідок монопольного володіння яким-небудь виробничим фактором, не пов'язаним з природою.

Управління земельними ресурсами повинно запобігати і регулювати антиренту.

ВИСНОВКИ

Рента виникає на всіх землях. Саме від досконалого управління земельними ресурсами залежить розмір ренти та економічного ефекту. Видова різноманітність рент забезпечується галузевою багатогранністю національної економіки. Рентна інституціональність управління земельними ресурсами — сукупність інститутів та інституцій з формування ренти на всіх землях при територіально-галузевому розподілі.

Література

1. Разовский Ю.В., Булат С. А., Макаркин Ю.Н., Савельева Е.Ю. Новые виды горной ренты // Горный журнал. — М.: Известия вузов. 2010. — № 1. — С. 20–27.
2. Яковец Ю.В. Рента, антирента, квазірента в глобально-цивилизационном измерении / Ю.В. Яковец. — М.: Академкнига, 2003. — С. 240.
3. Приходченко К.И. Градостроительная рента и формирование основ рентной политики: автореферат дис. ... к. эк. н.: 08.00.01 / К.И. Приходченко. — Орел, 2013. — С. 24.
4. Вегера С.Г. Земельна рента як категорія політекономії: фундаментальні передумови відображення в системі бухгалтерського обліку: стаття / С.Г. Вегера. — Полоцк: ПГУ, 2012. — С. 428–444.
5. Казачкова В.Г. Туристична рента як інструмент економічного регулювання розвитку туризму / В.Г. Казачковська // 36. наук. пр. — Донецьк: ІЕП НАНУ, 2009. — С. 235–246.
6. Хавар Ю. Особливості оцінки вартості лісових земель та лісових ресурсів / Ю. Хавар // Укр. міжвід. наук.-техн. зб. — 2008. — Вип. 70. — С. 58–62.
7. Антоненко І.Я. Інтегральна лісоресурсна рента у форматі модернізації інноваційного розвитку лісового комплексу / І.Я. Антоненко // Економіка прир. і ох. довкілля. — К.: РВПС УНАН, 2008. — С. 131–141.
8. Назарычева Т.М. Инновационная рента: сущность, виды, механизм формирования и распределения в инновационной экономике / Т.М. Назарычева. — Эл. науч. журнал. — К.: ФГОБУВПО, 2013.

RENTAL INSTITUTIONALITY IN MANAGEMENT OF LAND RESOURCES OF UKRAINE

Garazha E.

The article analyzes the rental institutionality on different categories of land for its intended purpose in accordance with the sectors of production, where land can act as a means of production, spatial and operational basis, or natural resource. The analysis shows the diversity forming factors of rent. The results will be used to predict the effective management of land resources of Ukraine.

Keywords: *rent, land category, rental institutionality, form of rents, forming factors of rent.*

Garazha Yelena, Associate Professor of land management and cadastre department at Kharkiv national Agrarian University named after V.V. Dokuchayev.

РЕНТНАЯ ИНСТИТУЦИОНАЛЬНОСТЬ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ УКРАИНЫ

Гаража Е.

В статье анализируется рентная институциональность на разных категориях земель по целевому назначению в соответствии с отраслями производства, где земля может выступать как средство производства, пространственно-операционный базис или природный ресурс. Проведенный анализ показывает видовое разнообразие рентообразующих факторов. Полученные результаты будут применяться для прогнозирования эффективного управления земельными ресурсами Украины.

Ключевые слова: *рента, категории земель, рентная институциональность, виды ренты, рентообразующие факторы.*

Гаража Елена Петровна, доцент кафедры управления земельными ресурсами и кадастра, Харьковский национальный аграрный университет имени В.В. Докучаева.