

УДК: 332:68

Кушу Рустам Теучежевич

кандидат экономических наук,
старший преподаватель Майкопского
государственного технологического университета
set@id-yug.com

Кушу Амир Адамович

Студент факультета Автомобильно-дорожных
и кадастровых систем Кубанского
государственного технологического университета.

Аннотация. Статья посвящена оценке рентных отношений в современных условиях, раскрыта их практическая значимость. Приведены внешние и внутренние факторы образования традиционной и новых видов рентных доходов.

Ключевые слова: рентные отношения, земельный налог, арендная плата, цена земли, кадастровая оценка, рыночная оценка.

Kushu Rustam Teuchezhevich

Candidate of Economic Sciences,
Senior Lecturer of the Maikop State
Technological University
set@id-yug.com

Kushu Amir Adamovich

Student of Auto-road and Cadastral
Systems of the Kuban State University of
Technology

Annotation. The article is devoted to evaluation of rent relations under modern conditions, disclosed their practical significance. Given the external and internal factors of education of traditional and new types of rental income.

Keywords: rent relations, land tax, the rent, the price of land cadastral valuation, market valuation.

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ СОДЕРЖАНИЕ РЕНТНЫХ ОТНОШЕНИЙ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ



THE ECONOMIC CONTENT OF RENT RELATIONS UNDER MODERN CONDITIONS

Рентные отношения являются важнейшим элементом всей системы экономических отношений, представляют собой комплексное, постоянно усложняющееся явление. Особенное многоцелевое практическое значение они приобрели в условиях современной многоукладной экономики. Однако законодательно-правовая база их регулирования в стране остается недостаточно ясной. При этом в действующих нормативных актах и на практике в условиях рыночной экономики земельная рента представляет собой методологическую основу функционирования основных форм, выражающих отношения собственников и пользователей земельных участков в виде земельного налога, арендной платы и цены земли (в кадастровой и рыночной оценке) [1]. В совокупности перечисленные формы образуют механизм платного землепользования, совершенствование которого связано с реальной качественной и количественной оценкой рентных отношений.

Рентные отношения – отношения между государством как собственником и предпринимателем по поводу формирования, изъятия, распределения и использования сверхприбыли или избыточного чистого дохода, возникающего в сельскохозяйственном производстве. При этом система рентных отношений в современных условиях должна строиться на принципах необходимости обеспечения устойчивого развития сельскохозяйственного производства, достижения продовольственной безопасности страны, ускорения научно-технического прогресса в сельскохозяйственное производство, а также усиления экологической защиты земельных ресурсов и охраны природной среды.

В современных условиях оценка земельной ренты определяется внешними и внутренними факторами ее образования: различия в производительности труда, обусловленные различием природно-хозяйственных условий, внутренние цены на сельскохозяйственную и промышленную продукцию, приобретаемыми сельскохозяйственными товаро-

производителями. Определенное значение имеет и косвенное влияние внешнеэкономических факторов в связи с ценами на импортируемое продовольствие [2].

Рентные отношения не ограничиваются механизмом образования и изъятия. Не менее сложная задача с механизмом распределения и использования земельной ренты, осуществляемым финансовым механизмом в целом и его важнейшей частью – налоговой системой. Процессы формирования, распределения, изъятия и использования земельной ренты определяется экономическими, социальными, экологическими, политическими условиями, сложившимися в государстве, в конкретный исторический период.

В современных условиях усложнение эколого-экономической, технико-экономической и социальной структуры сельскохозяйственного производства обусловило возникновение новых видов рентных доходов. Так, сравнительно новой экономической категорией является экологическая антирента, значимость которой возрастает в условиях обострения экологических проблем; дифференциальная рента III вида – межпродуктовая или межотраслевая рента, выражающая сверхприбыль, получаемую производителями более эффективной сельскохозяйственной продукции, служащими удовлетворению одной и той же потребности.

Экономический механизм регулирования земельных отношений должен быть основан на использовании ренты в качестве основы для формирования системы экономических регуляторов. Это требует дальнейшего исследования рентных отношений в современных условиях в целях создания устойчивого экологически ориентированного социально-экономического режима расширенного сельскохозяйственного производства.

Литература

1. Хахук Б.А. Вопросы земельной собственности и ренты в современных условиях // «Строительство-2010»: Материалы международной научно-практической конференции. – Ростов н/Д : Рост. гос. строит. ин-т, 2010. – С. 160–161.
2. Сагайдак Э. Рентные отношения в системе экономического регулирования сельхозпроизводства // АПК: экономика, управление. – 2007. – № 2. – С. 15–18.

References

1. Hahuk B.A. Issues of land ownership and rent in the current conditions // "Construction 2010": Work materials of the International Scientific and Practical Conference. – Rostov-on-Don : Rus. State. Builds. Inst, 2010. – P. 160–161.
2. Sagaidak E. Rental relations in the economic regulation of agricultural production // AIC: economics, management. – 2007. – № 2. – P. 15–18.