

ПИТАЊЕ 43

4.4. Апсолутна рента

Свако земљиште које се користи, тј. издаје у закуп, доноси власнику ренту. У противном, земљовласник га не би издавао. Досадашња разматрања показала су да увек постоји неко земљиште које се користи, а које не обезбеђује диференцијалну ренту. Из овог следи закључак да сем диференцијалне ренте мора постојати још неки облик ренте. То је **апсолутна рента**, коју *доноси свако земљиште*, без обзира на плодност и на удаљеност од тржишта. Порекло апсолутне ренте први је објаснио К. Маркс.

При разматрању апсолутне ренте потребно је упоредити пољопривредну производњу са индустријском. Просечан органски састав капитала у пољопривреди *нижи* је од оног у индустрији. Ово је последица већег броја фактора. Специфичност пољопривредне производње онемогућује да органски састав капитала у пољопривреди достигне ниво органског састава капитала у индустрији. Закупци нису заинтересовани за дугорочна улагања капитала у унапређење пољопривреде. Уколико желе да постану власници земље морају платити цену земље. Новац уложен у куповину земље представља непроизводни издатак, за који је он лишен могућности улагања.

«Ако капитал у некој одређеној области производње има нижи састав него просечни друштвени капитал, онда је то у првом реду само друкчији израз за то да производна снага друштвеног рада у тој посебној области производње стоји испод просечног нивоа; јер се постигнути степен производне снаге изражава у релативној претежности постојаног дела капитала над променљивим или у сталном смањивању оног саставног дела који неки дати капитал предујмљује у најамнину. Обрато, има ли капитал у некој одређеној области производње виши састав, онда то изражава развитак производне снаге, који стоји изнад просечног нивоа»¹.

У оној области производње у којој је нижи органски састав, где је релативно више заступљена радна снага, биће створена релативно већа маса вишка вредности. Због тога ће **вредносна цена производа** те гране бити **већа од цене производње**. Тако је и **вредносна цена** пољопривредних производа већа од њихове **цене производње**.

Поставља се питање да ли ће се та цена нивелисати (селењем капитала) на ниво **цене производње**, као код индустријских производа чија је вредност изнад опште цене производње?

Због приватне својине на земљу и због различите природне плодности земље и њене различите удаљености од тржишта, пољопривреда се у условима робне производње налази у извесном монополском положају. Реч је о монополу на *земљу као објект својине* и о монополу на *земљу као производни фактор* производње. Монопол земљишног власништва онемогућује слободно усељавање капитала у пољопривреду и свођење **вредносних цена** пољопривредних производа на ниво опште цене производње.

То значи да се пољопривредни производи *продају по вредносној цени*, а не по цени производње. Поред тога, због нижег органског састава капитала, вредност (вредносна цена) је **већа** од цене производње. **Разлика између вредности и цене производње** је **апсолутна рента**, присваја је власник земље као сувишак вишка вредности изнад просечног индустријског профита.

¹ *Kapital III*, citirano izdanje, str. 657.

Дакле, вишак вредности створен у пољопривреди не улази у обрачун при формирању опште просечне профитне стопе. За пољопривредну производњу не важи цена производње, већ **вредносна цена** одређена просечним трошковима на најлошијем земљишту.

Вредност пољопривредних производа формира се према просечним трошковима на парцелама најлошијег квалитета, чија је производња нужна за задовољење друштвених потреба. На овај начин долази до својеврсног поскупљења пољопривредних производа у односу на индустријске.

Апсолутну ренту је могуће илустровати на упрошћеном примеру. Укупан индустријски капитал је 10.000 новчаних јединица и расподељен је на $9.000c+1.000v$. Брзина обрта капитала је 1, стопа вишка вредности је 100%, па ће бити створено 1.000m. Просечна профитна стопа је 10%. Тада је цена производње индустријских производа 11.000. Укупан капитал уложен у пољопривреду је 1.000 новчаних јединица и то као $500c+500v$, а вишак вредности у пољопривреду је 500m.

индустрија:

вредност производа:	$9.000c+1.000v+1.000m$	= 11.000
цена производње:	$10.000CK+1.000ppf$	= 11.000

пољопривреда:

вредност производа:	$500c+500v+500m$	= 1.500
цена производње:	$1.000CK+100ppf$	= 1.100

$$\text{апсолутна рента} = 400$$

Положај закупца у пољопривреди исти је као и положај предузимача у индустрији. Пошто је општа просечна профитна стопа 10%, по тој стопи закупцу припада профит од 100 новчаних јединица. Тако је цена производње пољопривредних производа једнака: цена коштања (трошкови производње) од 1.000 *плус* просечан профит од 100 (10% на капитал у пољопривреди) што је *једнако* 1.100 новчаних јединица. Вредност пољопривредних производа је 1.500 новчаних јединица. Разлику од 400 у виду апсолутне ренте присваја власник земље.

То значи да **структура продајне цене пољопривредних производа** изгледа овако:

$$CPP = CK+ppf+AR,$$

односно, цена пољопривредних производа је: *цена коштања по јединици производа на регулаторној парцели* (у индустрији је у питању просечна гранска цена коштања) + *просечан профит по јединици на капитал пласиран у регулаторну парцелу* (у индустрији просечан профит је обрачунат на укупно уложени капитал, када је тржишна цена једнака цени производње) + *апсолутна рента по јединици производа*.

Дакле, тржишна цена пољопривредних производа разликује се по својој структури од тржишне цене индустријских производа. Те разлике условљене су дејством монопола *приватне земљишне својине*, дејством *природног монопола* и *нееластичношћу тражње* за пољопривредним производима.

За разлику од *диференцијалне ренте*, која не улази у структуру тржишне цене пољопривредних производа, *апсолутна рента* је њен саставни део. Монопол приватне земљишне својине директни је узрок повећања тржишне цене изнад цене производње. Међутим, монопол земљишне својине није сам по себи довољан за објашњавање апсолутне ренте. Потребне су и одговарајуће економске могућности (однос понуде и

тражње за пољопривредним производима) које допуштају капиталисти власнику земље да земљу држи ван обраде све док тржишне цене не буду толике да му омогућавају присвајање апсолутне ренте. Тиме производња на најлошијој парцели, као граничној парцели, постаје регулаторна у двоструком смислу: *прво*, она одређује износ трошкова који се морају покрити да би се производња могла наставити; *друго*, она за дате прилике одређује и уобичајени (просечни) износ апсолутне ренте. Необрађене парцеле неће са узимати у обраду ако се њиховим обрађивањем не могу задовољити, при датој тржишној цени, ова два услова.

Намеће се питање: да ли постојање апсолутне ренте ремети деловање закона вредности у пољопривреди? У објашњењу апсолутне ренте два су битна момента:

1. *монопол приватне својине над земљом*, као природно ограниченим фактором производње;
2. *низак органски састав капитала у пољопривреди*.

Приватна својина над земљом, као природно ограниченим фактором производње, је услов постојања апсолутне ренте. Диференцијална рента може егзистирати и без приватне својине, уколико постоје разлике у плодности земље. Истовремено, низак органски састав капитала у пољопривреди подразумева велико учешће варијабилног капитала, а он производи вишак вредности. Монопол својине онемогућава селење капитала и преливање вишка вредности из пољопривреде у друге гране.

Тако се и апсолутна рента и диференцијална рента појављују као специфичан облик *монополског екстрапрофита*. Оне се директно јављају као производ датог монопола који тржишну цену диже изнад цене производње, као равнотежне цене. Извор и материјална садржина апсолутне ренте објашњава се *на бази вредности која је произведена у пољопривреди*, полазећи од претпоставке да монопол земљишне својине захвата у виду апсолутне ренте *сву разлику између вредности и цене производње*. Управо монопол приватне земљишне својине спречава укључивање вишка вредности произведеног у пољопривреди у процес образовања опште просечне профитне стопе, па се тада сва та разлика између вредности и цене производње захвата у виду апсолутне ренте.

Колико ће пољопривреда присвојити апсолутне ренте зависи и од нивоа тржишних цена пољопривредних производа, односно закона понуде и тражње. Када би тржишне цене пољопривредних производа опале на ниво цена производње тих производа, апсолутне ренте не би било. Парцеле које немају диференцијалну ренту тада не би доносиле никакву ренту и не би се издавале у закуп².

У разним гранама пољопривреде органски састав капитала је различит. Који органски састав капитала одређује апсолутну ренту? То је *органски састав у производњи главне биљне културе*. Власнику земље је свеједно шта ће закупац гајити на његовим парцелама. Он треба да му плати апсолутну ренту према ономе за шта се употребљава највећи део земље (производња пшенице).

Апсолутна рента подиже тржишну цену *изнад* вредности за оне производе у чијој је производњи органски састав *виши* од оног у производњи пшенице. И обрнуто, тржишне

² «Čisto pravno vlasništvo zemlje ne stvara vlasniku zemljišnu rentu. Ali mu ono ipak daje mogućnost da svoju zemlju drži izvan eksploatacije dotle dok ekonomske prilike ne dopuste takvo njeno iskorišćavanje koje će mu donositi neki višak, bilo da se zemlja upotrebi u poljoprivredu u užem smislu, bilo u druge svrhe proizvodnje, kao građenje, itd. On može povećati ili smanjiti kvalitet apsolutni kvantitet ovog polja radinosti, ali može uvećati ili smanjiti njegov kvantitet koji se nalazi na tržištu». (*Kapital III*, str. 655.)

цене су *испод* вредности за оне производе у чијој је производњи органски састав *нижи* од оног у производњи пшенице.

Ово је могуће илустрирати на упрошћеном примеру. На парцели А гаји се поврће, на парцели В пшеница, а на парцели С воће. Парцеле су исте површине, стопа вишка вредности је 100%, капитали су исте величине са брзином обрта од 1, али су различитог органског састава:

Парцеле	Капитал	Вредност	ppf	Закупац присваја	Апсолутна рента	Тржишна цена	Одступање ТС од вред
А	30с+70v+70m	170	10%	110	40	150	-20
В	50с+50v+50m	150	10%	110	40	150	-
С	70с+30v+30m	130	10%	110	40	150	+20

Дакле, воће ће се продавати по тржишној цени *изнад* вредности за 20 новчаних јединица, а поврће *испод* вредности такође за 20 новчаних јединица.

У досадашњим разматрањима диференцијалне ренте полазило се од тога да се пољопривредни производи продају по цени производње. Након сазнања да цена производње *не важи* за пољопривредне производе, може се поставити питање ваљаности закључака до којих се дошло у претходној анализи.

Изведени закључци су тачни. Вредност по којој се продају пољопривредни производи већа је од њихове цене производње. У оквиру вредносне цене пољопривредних производа има места не само за *апсолутну*, већ и за *диференцијалну ренту*.

Потребно је истовремено илустровати и диференцијалну и апсолутну ренту. Узима се у обзир органски састав капитала у производњи пшенице и чињеница да је регулаторна просечна вредносна цена јединице производа са земљишта III класе:

Класа земље	Капи тал	Вредност производње	Вред приз.	Принос у тс	Индив. вред. по тс	Регулат. вредност	Укупан приход	Закупац присваја	Апсолут рента	Диференц рента I
I	100	50с+50v+50m	150	20	7,5	15	300	110	40	150
II	100	50с+50v+50m	150	15	10	15	225	110	40	75
III	100	50с+50v+50m	150	10	15	15	150	110	40	-
							675	330	120	225

(Индивидуална вредност једне метричке цента израчунате су делењем укупне вредности производње појединих парцела са приносом. Укупан приход добијен је множењем регулаторне вредности једне метричке цента са приносом.)

Дакле, **апсолутна рента представља разлику између вредности производа** сваке парцеле (150, 150 и 150) **и њихове цене производње** (110, 110 и 110).

Диференцијална рента представља разлику између укупног прихода сваке парцеле (300, 225 и 150) и вредности производа сваке парцеле (150, 150 и 150). Ако се посматра величина диференцијалне ренте по 1 тс, тада се она јавља као **разлика између регулаторне и индивидуалне вредности једне метричке цента**. Множењем приноса са том разликом добија се укупна диференцијална рента коју добија поједина парцела (у наведеном примеру то је - *парцела I*: $15-7,5=7,5$ што помножимо са приносом од 20 тс, па је диференцијална рента 150 новчаних јединица; *парцела II*: $15-10=5$ што помножено са приносом од 15 тс износи 75 новчаних јединица диференцијалне ренте; *парцела III*: $15-15=0$, што помножено са приносом од 10 тс даје нулу, тј. на овој парцели нема диференцијалне ренте).

Разлика између укупног прихода (у примеру 675), кога оствари пољопривреда продајом производа по просечној вредносној цени са најлошијег земљишта, и укупне цене производње пољопривредних производа (у примеру је то сума коју прима купац 330), обрачунате као у индустрији, представља тзв. **лажну социјалну вредност** (у примеру $675-330=345$). Другачије речено, **лажну социјалну вредност** једнака је **збиру укупне диференцијалне и укупне апсолутне ренте** ($225+120=345$). То значи да **лажна социјална вредност** (као збир укупне диференцијалне и укупне апсолутне ренте) поскупљује пољопривредне производе у односу на индустријске.

У робној производњи **лажна социјална вредност** настаје због тога што се у пољопривреди, због природних разлика у плодности земље и њене удаљености од тржишта, друштвено потребно радно време формира другачије него у индустрији. Због монопола приватне својине на земљу, као природни фактор производње, вредност пољопривредних производа се не своди на цену производње. Неједнака плодност и удаљености земље од тржишта и приватна својина на земљу, поскупљују (кроз диференцијалну и апсолутну ренту) пољопривредне производе у односу на индустријске.

Капитал може да се улаже у куповину земље у циљу стицања власништва над одређеном земљишном површином. Тада је реч о непроизводном улагању. Међутим, власништво на земљу треба да доноси одговарајући доходак (ренту) власнику земље. Односно, пласирањем капитала у куповину земље, поред власништва над земљом, стиче се и монопол коришћења природних услова везаних за њу. Степен оплодње капитала пласираног у земљу мери се **рентном стопом**:

$$\text{рентна стопа} = \frac{\text{rental}}{\text{uloženikapital}} \cdot 100.$$

Рентал је укупна сума ренти са једне земље (апсолутна, диференцијална, монополска). **Рентна стопа** показује колико ренте (рентала) доноси сваких 100 јединица капитала уложеног у земљиште.

Величина ове вредности коју ће присвојити власници земље зависи од конкретног стања конкурентске борбе на тржишту пољопривредних производа. Стварањем вештачких (економских) монопола у индустрији и формирањем монополских цена већих од цена производње, код неких индустријских производа које купују власници земље, смањује се **лажна социјална вредност**, коју ови коначно присвајају. Дакле, кроз **механизам тржишних цена** врши се другачија расподела створене вредности.

4.5. Монополска рента

Пласирањем капитала у куповину земље која има посебне природне погодности (посебна врста квалитета земље само на датој локацији, посебни климатски услови и сл.) земљовласник стиче **монопол посебне врсте**. За разлику од тзв. **природног монопола** овде се производња може организовати само на датим парцелама. То капиталисти земљовласнику пружа могућност да поред диференцијалне и апсолутне ренте присвоји и **монополску ренту**.

Монополска рента представља економски облик реализације монопола земљишне својине над **земљиштем посебне врсте** (специфични микроклиматски услови, специфичан положај, састав земље и сл.). Производња специфичних култура (специфичног квалитета) може се остварити само на датим парцелама (пример, посебне врсте вина). То омогућује власнику тих парцела монополски положај, да диктира висину тржишне цене по којој ће

се овај производ реализовати. Таква цена је **монополска цена**. Једина граница кретања овакве цене је *платежно способна тражња*.

Тржишна цена као *монополска цена* има следећу структуру:

$$TC = CK + ppf + AR + MR$$

Монополска цена је *већа* од цене производње за износ *апсолутне ренте* и монополског екстрапрофита (*монополске ренте*). За разлику од екстрапрофита код диференцијалне и апсолутне ренте, где се ради и *специфичној врсти екстрапрофита*, код монополске ренте реч је о *класичном монополском екстрапрофиту*. Због ограничених могућности производње (понуда *мања* од тражње) произвођач је у могућности да диктира тржишну цену. *Апсолутна рента* је **узрок** пораста тржишне цене изнад цене производње, док код *монополске ренте* - монополска цена **одређује** монополску ренту.

Наиме, када се пољопривредни производи могу производити у размерама које одређује тражња, онда се њихове тржишне цене у дужем периоду поравнавају са њиховим тржишним вредностима. Међутим, ако таква могућност не постоји, ако је *понуда* неког пољопривредног производа *ограничена*, а *тражња* за њим *чврста*, онда се он може продавати по тржишној цени *већој* од тржишне вредности – по **монополској цени**. На тој основи оствариваће се *монополски екстрапрофит*, који ће услед монопола приватне својине на земљу прећи из руку закупца у руке земљовласника, у виду *монополске ренте*.

Број таквих пољопривредних производа, чија је производња ограничена специфичним саставом земље и посебним климатским условима, а за којима је тражња велика због њиховог изванредног квалитета, релативно је мали.

«Треба разликовати да ли рента тече из неке монополске цене зато што постоји од ње независна монополска цена производа или из самог земљишта, или се производи продају по монополској цени зато што постоји рента. Када говоримо о монополској цени, ми уопште мислимо на цену која је одређена само расположењем за куповину и платежном способношћу купаца, независно од цене одређене општом ценом производње, као и од цене одређене вредношћу производа. Виноград који производи вино ванредног квалитета, вино које се уопште може производити само у релативно малој количини, носи монополску цену. Винар би услед те монополске цене, чији вишак преко вредности производа одређује једино богатство и склоност отмених винопија, реализовао знатан екстрапрофит. Тај екстрапрофит, који овде тече из монополске цене, претвара се у ренту и у том облику одлази у џеп земљовласника услед његовог правног наслова на овај комад Земљине кугле обдарен особитим својствима. Ту, дакле, монополска цена ствара ренту. Обрнуто би рента створила монополску цену, кад се жито не би продавало само изнад своје цене производње, него и изнад своје вредности, услед границе коју земљишна својина повлачи безрентном пласирању капитала»³.

Дакле, **монополска рента потиче из монополске цене**. Она претпоставља одсуство могућности масовне производње, што није случај са диференцијалном и апсолутном рентом. Суштину **диференцијалне ренте** чини разлика између *тржишне* и *индивидуалне вредности*, а **апсолутна рента** представља разлику између *вредности* и *цене производње*, док суштину **монополске ренте** превазилази границу вредности и налази се у разлици између *монополске цене* и *вредности*.

³ *Capital III*, citirano izdanje, str. 671.

Сва три облика ренте претпостављају исти **услов** – *монопол на земљу* као природни фактор производње. Овај монопол испољава се код **диференцијалне ренте** у условима робне производње, као монопол коришћења парцела различите плодности и положаја, Кад је у питању **апсолутна рента** он се испољава као монопол на део земље уопште, без обзира на различиту природну или вештачку плодност и удаљеност од тржишта. Код **монополске ренте** он се испољава у монополу својине на неком земљишту изузетних природних особина или изузетног положаја.

Извор диференцијалне и апсолутне ренте је вишак вредности, кога стварају радници у пољопривреди, док *монополска рента* потиче из прерасподеле вредности, из *нееквивалентне размене*. Као таква, она *није појавни облик вишка вредности*. Монополска рента може бити део вишка вредности који се прелива из грана у којима се тај производ користи, или је плаћају потрошачи, ако производи иду у потрошњу.

У *грађевинарству* и у *рударству* постоје сва три облика ренте. Закони формирања ових облика ренти, које смо размотрили на примеру пољопривреде, у суштини важе и за остале области производње у којима је земља основни услов за производњу.

Тако се **градилишна рента** јавља на градским локацијама, као резултат природних погодности за грађење, у виду *диференцијалне ренте I*. Градилишна *диференцијална рента II* резултат је додајних улагања и инфраструктурних елемената конкурентне локације. Одређене, посебно ограничене и монополисане локације одбацују и *монополску градилишну ренту*. У савременим условима, поред рудничке и градилишне ренте, уочавају се и *шумска, туристичка* и други видови ренте.

4.6. Цена пољопривредних производа и цена земље

Цене пољопривредних производа, као и цене свих осталих роба одређују се на тржишту у сусрету понуде и тражње. **Понуда** је одређена могућношћу производње пољопривредних производа и *већа* је уколико су продајне цене *више*, а *опада* када су цене тих производа *мање*. *Више* цене омогућују присвајање *већег* дохотка произвођачима, па се *већи* део становништва опредељује за улагање капитала у ову област. *Ниже* цене присиљавају део произвођача да свој капитал извуку из пољопривредне производње и пребаце га у области производње са вишом профитном стопом, чиме се *смањује* количина ових производа која се нуди тржишту.

Тражња за пољопривредним производима је одређена потребама становништва и има одређене специфичности у поређењу са тражњом за другим производима. Наиме, пољопривредни производи су предуслови опстанка људске заједнице и увек постоји тражња која је бар на нивоу производа који су потребни за пуки физички опстанак људи. Неке егзистенцијалне потребе се могу задовољити само пољопривредним производима (житарице су најзначајнији производ). Ове потребе се не могу задовољити производњом само на најбољим парцелама, већ се морају узимати у обраду и лошије парцеле. Ако је производња са тих парцела неопходна за подмирење неопходних потреба, онда трошкови са тих парцела представљају друштвено признате трошкове. У супротном производња на земљишту најлошијег квалитета не би била могућа.

Тако се у пољопривреди као *регулаторни трошкови* за одређивање цене појављују трошкови *на најлошијој парцели*, јер се на њој морају обезбедити услови за нормално репродуковање уложеног капитала. Поред тога, тражња за пољопривредним производима *мање је еластична* на промене њихових цена у поређењу са непољопривредним

производима. Односно, понуда ових производа мора бити бар толика колике су минималне потребе одржања становништва.

Логично је да се у пољопривредној производњи у обраду прво узимају најквалитетнија земљишта, јер се на њима производи већи обим производа. Али са порастом броја становништва, расту и потребе за пољопривредним производима, па се у обраду узимају све лошије парцеле да би се обезбедила производња већих количина производа и задовољиле потребе становништва. Тако цене пољопривредних производа мора бити толика да обезбеди укључивање и оних произвођача који ће обрађивати парцеле чије је коришћење неопходно да би се добио потребан обим пољопривредних производа. Реч је о цени која закупцу омогућује да на њој организује производњу, тј. *покрије трошкове производње* (уложено семе, употреба машина, горива, најамне радне снаге и сл.) и оствари *профит на уложени капитал* бар у висини просечног профита. Истовремено, цена мора обезбедити и *одређену ренту власнику парцела* чија је употреба нужна да би се добио потребан обим пољопривредних производа.

Тај износ ренте, потребан за укључивање регулаторне парцеле је *апсолутна рента* и мора бити садржана у цени пољопривредних производа. Уколико се ова рента не би могла покрити из цене пољопривредних производа, земљовласник не би изнајмио ову парцелу, те не би била обезбеђена потребна количина производа.

Дакле, ***регулаторна цена пољопривредних производа*** (одређена условима производње на најлошијој парцели) има следећу структуру:

$$CPP = CK + PPF + AR$$

CPP – цена пољопривредних производа; CK – цена коштања или трошкови производње на регулаторној парцели; PPF – просечан профит на уложени капитал закупца; AR – апсолутна рента.

Према томе, тржишна цена пољопривредних производа не одређује се на исти начин као у индустрији. Она мора да обезбеди *покриће трошкова и на најлошијој парцели* (друштвено регулаторни трошкови), одговарајући *профит капиталистима закупцима* који организују производњу, и одговарајућу *ренту капиталисти власнику земље*.

Такве тржишне цене пољопривредних производа су специфичне *монополске цене*. Тај њихов специфично монополски карактер условљен је:

- дејством *природног монопола* (ограниченост парцела датог обима и квалитета, који условљава узимање у обраду и лошијих парцела);
- дејством *монопола приватне својине* (који условљава плаћање одговарајуће ренте);
- *нееластичношћу тражње* за пољопривредним производима (јер подмирују егзистенцијалне потребе).

Дакле, пласирањем капитала у куповину земље капиталиста власник стиче монопол над иначе ограниченом (по квалитету и квантитету) површином земље. Као и сваки монопол и овај пружа власнику земље могућност да присвоји додатни монополски доходак, поред дохотка којим се, кроз апсолутну ренту, нормално репродукује његов капитал. Управо због тога посебно је привлачно пласирање капитала у *куповину земље*.

Цена земље се формира на основу прихода који земља доноси власнику. Капитал се улаже у куповину земље због дохотка који се тиме обезбеђује (ренте), а не због стицања власништва над датим земљиштем.

Земља није производ људског рада, па нема ни вредност. Међутим, у капитализму она је предмет купопродаје и, као и свака друга роба, има *цену*. Иначе, цена је новчани израз вредности, а пошто земља нема вредност, то се ова дефиниција не може односити на цену

земље. Продајом земље у ствари се продаје право на присвајање дохотка – земљишне ренте. Отуда, **цена земље је капитализована рента**. Односно:

$$\text{цена земље} = \frac{\text{renta}}{\text{kamatnastopa}}$$

Ако капиталиста земљовласник одлучи да прода своју земљу, како одредити висину цене да би овај облик пласмана капитала (куповина земље) био равноправан са осталим облицима пласмана капитала?

Решење овог проблема је делом објашњено код анализе акцијског капитала, кроз појам *капитализације прихода*. Наиме, развијени каматносни и акцијски капитал и тржиште хартија од вредности омогућују да се сваки приход представи као плод неког капитала. Тако је и рента приход на капитал пласиран у куповину земље. Управо преко обрасца цене земље потврђује се једнакост овог капитала са каматносним капиталом, који свом власнику обезбеђује одговарајућу камату.

На пример, ако неко земљиште доноси власнику ренту у износу од 1.000 долара годишње, тада ће, при камати од 5%, његова цена бити 20.000 долара ($1.000/0,05=20.000$). Односно, ако би се капитал од 20.000 долара претворио у каматносни капитал уз каматну стопу од 5% свом власнику би омогућио камату од 1.000 долара, а исти износ капитал пласиран у куповину земље донео би 2.000 долара ренте.

Одређивање цене земље по себи је *бесмислено и ирационално*, јер се ту једна са другом мере несамерљиве величине. На једној страни је одређена употребна вредност (комад земље од толико и толико квадратних метара), а на другој страни је вредност, специјално облик вишка вредности. Дакле, ценом земље се изражава само то да у датим односима својине над одређеном површином земље земљовласник стиче услове за присвајање дела неплаћеног рада који је остварио капитал. Земљовласнику рента изгледа само као *интерес на капитал* којим је купио земљу, а с тим и право на ренту. «Чињеницу да само правни наслов извесног броја лица на својину Земљине кугле њих оспособљава да себи као данак присвоје део друштвеног вишка рада и да га с развитком производње присвајају у стално растућој мери, ту чињеницу прикрива околност што се капитализована рента, дакле управо тај капитализовани данак јавља као цена земље, те се ова због тога може продавати као сваки трговински артикал»⁴.

Из наведеног обрасца за цену земље произилази да је кретање цене земље зависно од кретања *маса ренте* и од кретања *просечне каматне стопе*. Дугорочно, *маса ренти расте* због повећања диференцијалне ренте I и II и апсолутне ренте.

Све веће потребе за пољопривредним производима условљавају да се у обраду уведе земљишта све лошијег квалитета. То повећава тржишне цене јер се повећавају регулаторни трошкови, али се повећава и рента на парцелама бољим од регулаторне. Повећање продуктивности рада, на бази додајних улагања закупца повећава диференцијалну ренту III. Рента може порастати и при непоромењеној продуктивности, ако се повећава маса капитала који експлоатише дату земљу. Све то доводи до *пораства* цене земље. Затим, *каматна стопа* на дуги рок тенденцијски *опада* (као део профитне стопе), што такође доводи до *пораства* цене земље.

⁴ *Kapital III*, str. 671.

Отуда *дугорочно цена земље расте*, успоравајући размере проширене друштвене репродукције. Дакле, границе кретања цене земље су *објективно економски условљене*, тј. закон вредности регулише њихово кретање као и кретање свих осталих цена.

Као и код цена свих других роба, на цену земље утиче и однос *понуде* и *тражње* земље.

Укупна количина земље која се може понудити је дата и не зависи од одлуке било ког појединца. Појединац може повећати или смањити површину земље коју има у сопственом власништву, али то неће променити површину земље која постоји у одређеној привреди. Када неки појединац прода одређену површину и власник је мање површине земље, значи да истовремено неко други поседује већу површину. Дакле, количина земље која се може понудити је *фиксна* и независна од понашања појединца, односно површина земље је *савршено нееластична*.

Међутим, то што је укупна количина земље ограничена не значи да је њена стварна понуда на тржишту једнака укупној количини расположивог земљишта. Наиме, колико ће земље власници понудити на коришћење појединцима и предузећима зависи од надокнаде коју ће добити за изнајмљивање земљишта. Ако је цена употребе земље *већа* понудиће *већи* број парцела на изнајмљивање, јер им то доноси већи доходак. Ако је цена *нижа*, *већи* број власника неће бити спреман да по тој цени изнајми своје земљиште, па ће стварна понуда земље опасти.

Дакле, мада је понуда земље у целини дата и нееластична, ипак се предузећа која желе купити или изнајмити земљиште на потпуно конкурентном тржишту, сусрећу са *веома елстичном понудом земље*. Односно, појединачно предузеће може изнајмити или закупити толико земљишта колико жели, али уз ренту коју утврђује тржиште. Значи, на конкурентном тржишту земље предузећа само могу *прихватити цену* закупа (ренту) или цену земље, као што то може и на тржиштима осталих фактора производње.

Тражња за земљом и другим природним ресурсима одређена је на исти начин као и тражња за било којим другим фактором производње. Та тражња проистиче из одлука предузећа о врсти производње, где се предузећа руководе циљем максимизације профита. Ако је цена земље и цена њене употребе *мања*, тада ће количине које ће тржиште тражити бити *веће*. Укупну тражњу за земљом чини тражња *привреде* и тражња *становништва*.

Цена земље, као и *цена њене употребе* (рента) битан су елемент рационалног коришћења природних ресурса којима нека привреда располаже. Што је та цена *већа*, *мање* ће се природних ресурса користити у процесу производње, а у случају *нижих* цена природних ресурса, обим њихове употребе ће се *повећати*.