

Mövzu 21. Aqrar sahədə sahibkarlıq fəaliyyətinin formaları. Torpaq rentası.

Plan

1.Aqrar münasibətlər və onun xarakterik xüsusiyyətləri.Torpaq istehsalın başlıca amilidir.

2.Aqrar- sənaye kompleksi və integrasiyası.

3.Torpaq rentası və onun formaları.

4.İcarə haqqı və torpağın qiyməti.

Torpaqdan iqtisadiyyatın bütün sahələrində istifadə olunur və o, özünün sərvətləri, meşələri, suları ilə birlikdə istehsal prosesinin maddi ilkin şərtini və təbii əsasını təşkil edir. Lakin iqtisadiyyatın ayrı-ayrı sahələrində torpaq eyni əhəmiyyətə malik deyildir. Belə ki, torpaq sənayedə (hasilat sənayesi istisna olmaqla) və ticarətdə müəssisələrin, obyekt-lərin yerləşdirilməsi üçün məkan, tikintidə binaların inşa olunması, nəqliyyatda şose və dəmir yollarının çəkilməsi üçün ərazi rolunu oynayır və bu sahələr üçün onun münbit-liyinin heç bir əhəmiyyəti yoxdur. Kənd təsərrüfatında isə torpaq məhsul istehsalının əvəzolunmaz təbii-iqtisadi amili-dir və onun münbitliyinin müstəsna əhəmiyyəti vardır. Baş-qa sözlə, torpaq olmadan kənd təsərrüfatı məhsullarını istehsal etmək mümkün deyildir. Həm də bunun üçün hər cür torpaq deyil, münbit torpaqlar olmalıdır.

Torpaq iqtisadiyyatın ən mühüm sahələrindən biri olan kənd təsərrüfatında oynadığı rola görə istehsalın başlı-ca təbii-iqtisadi amili olmaqla, həm də investisiya əmtəə-lərinə aid edilə bilər. Çünki insanlar bir tərəfdən, məhsul is-tehsal etmək üçün torpağı əkib – becərməklə öz əməkləri ilə ona təsir göstərir, digər tərəfdən isə istehsal prosesində ondan vasitə kimi istifadə olunur. Lakin torpağın insanların öz-ləri tərəfindən yaradılan investisiya əmtəələrindən–bina-lardan, maşınlardan, ava-danlıqlardan və s. – fərqləndirən bir sıra xüsusiyyətləri vardır.

Əvvəla, qeyd etmək lazımdır ki, torpaq təbiətin məh-suludur, yer kürəsində onun hüdudu məhduddur, süni su-rətdə yaradıla və deməli artırıla bilməz. İnsanlar öz əməkləri ilə yalnız onun təbii xassələrini dəyişdirə və zənginləşdirə bilərlər. Digər investisiya əmtəələrini isə istənilən qədər artırmaq mümkündür. **İkincisi**, insanların özləri tərəfindən yaradılan investisiya əmtəələri, yəni istehsal olunan maşın və ava-danlıqlar, yetişdirilən heyvanlar və çoxillik əkmələr istehsal prosesində istifadə olunduqça aşınır, köhnəlir və müəyyən müddətdən sonra təkmilləşdirilmiş, mütərəqqi və yüksək məhsuldarlıqlı "nüsxələrlə", yaxud da tamamilə yeniləri ilə əvəz olunur. Torpağı isə heç bir şeylə əvəz etmək olmaz, başqa sözlə, onun əvəzedicisi yoxdur. **Üçüncüsü**, torpaq sahələri keyfiyyətlərinə, birinci növbədə münbitliklərinə görə bir–birilərindən fərqlənirlər. Bu isə öz növbəsində tor-paq sahəsi vahidinə bərabər məbləğdə sərf olunan vəsaitin müqabilində müxtəlif miqdarda məhsul əldə edilməsinə və deməli, gəlirliliyin qeyri-bərabər olmasına gətirib çıxarır. İnsanlar öz əməkləri ilə bu fərqi ya azalda, ya da dərinləşdirə bilərlər.

Dördüncüsü, torpaqdan düzgün istifadə olun-duqda ondakı kimyəvi birləşmələrin miqdarı və onun mün-bitliyi artır, düzgün becərildikdə faydalı xassələri qorunub saxlanır, sahənin özü və fiziki vəziyyəti yaxşılaşır, məhsul-darlığı yüksəlir. **Beşinçisi**, torpaq sahəsi müəyyən ölçüyə ma-likdir, daimi məkanda yerləşir. Digər investisiya əmtəələrini isə istənilən vaxt bir yerdən başqa yerə aparmaq, yəni yerini dəyişdirmək, artırmaq, genişləndirmək mümkündür. **Altın-cısı**, torpaq təbiətin məhsulu olduğuna görə ondan istifadə olunarkən amortizasiya ayırmaları hesablanmır və deməli, o, istehsal xərclərinin formalaşmasında iştirak etmir.

Torpağın başlıca xüsusiyyətlərindən biri onun mün-bitliyidir. Hər şeydən əvvəl torpağın qida maddələrinin miqdarı, onların bitkilər üçün faydalılığı, fiziki, mexaniki xassələri ilə müəyyən olunan təbii münbitliyini qeyd etmək lazımdır. Torpaq sahələri təbii münbitliyə görə bir-birindən kəskin surətdə fərqlənir. Lakin torpağın dəyərliliyi təkcə onun təbii münbitliyi ilə müəyyən edilmir. İnsanların özləri tərəfindən torpağın münbitliyi artırıla bilər ki, buna da süni münbitlik deyilir. Deməli, aqrokimyanın, meliorasiyanın, bir sözlə, elmi-texniki tərəqqinin təsiri ilə torpağın **süni münbitliyi daim dəyişir**. Torpağın təbii münbitliyi ilə süni münbitliyi ikisi birlikdə onun **iqtisadi münbitliyini əmələ gətirir**. Torpağın iqtisadi münbitliyinin formalaşmasında mexanikləşdirmə vasitələri başlıca rol oynayır. Tarixdən məlumdur ki, torpağı xışla 12 sm, ata qoşulan kotanla isə 16 sm dərinlikdə şumlamaq mümkün olmuşdur. Bu, o deməkdir ki, torpağın təbii münbitliyindən qismən istifadə edilmişdir. Çünki torpağın üst qatı şumlanır, o, həddən çox xır-dalanır, ondakı qida maddələrinin ehtiyatı kəskin surətdə azalırdı. Torpağın traktorla şumlanması isə onun dərinliyini 25-30 sm-ə çatdırmağa imkan vermiş və bu da öz növbə-sində onun təbii münbitliyindən istifadənin yaxşılaşdırıl-masına səbəb olmuşdur. Hazırda xüsusi texniki vasitələrdən istifadə olunması torpağın külək və su eroziyalarından qorunmasında, kol-kos basmış sahələrin təmizlənməsi və yararlı hala salınmasında, meliorasiya işlərində (torpaqların suvarılması və ya qurudulması) böyük səmərə verir. Bunun nəticəsidir ki, məhsuldarlığı az olan torpaq sahələrinin münbitliyi artırılır, istifadə olunmayan torpaqlar əkin dövriyyəsinə cəlb edilir.

2. Aqrar-sənaye kompleksi və integrasiyası.

Aqrar-sənaye kompleksi (ASK) kənd təsərrüfatı məhsullarının istehsalı, saxlanması, emalı və istehlakçılara çatdırılması ilə məşğul olan sahələrin toplusudur. ASK özündə aşağıdakı dörd sahəni birləşdirir: 1) Kənd təsərrüfatı üçün maşın, avadanlıq, nəqliyyat vasitələri, zərərvericilərə qarşı mübarizə vasitələri və digər investisiya əmtəələri ünsürlərini istehsal edən və ona texniki xidmət göstərən sənaye sahələri; 2) Kənd təsərrüfatının özü; 3) Kənd təsərrüfatı məhsullarının tədarükü, emalı, saxlanması, daşınması və satıl-ması ilə məşğul olan sahələr; 4) İstehsalın inkişaf etdirilmə-sinin ümumi şərtlərini və insanların həyat fəaliyyətlərini təmin edən infrastruktur sahələri. ASK-nın tərkibində infrastruktur xüsusi yer tutur və onu həmin üç sahənin hər hansı birinə aid etmək düzgün deyildir. **İnfrastrukturun özü də iki yerə bölünür:** 1) İstehsal infrastrukturunu; 2) Sosial infrastruktur. Bunlar bu və ya digər dərəcədə eyni vaxtda yuxarıda göstərilən sahələrin hamısına aiddir. Həm də istehsal infrastrukturuna istehsala bilavasitə xidmət edən sahələr (yol-nəqliyyat,

anbar və tara təsərrüfatları, texniki xidmət və s.), sosial infraqstruktura işə adamların həyat fəa-liyyətlərini təmin edən sahələr (mənzil-kommunal təsərrü-fatı, mədəni-məişət xidməti, ticarət, iaşə və s.) daxildir.

Kənd yerlərində yol-nəqliyyat sistemi bərbad vəziy-yətdə olan ölkələrdə kənd təsərrüfatı məhsulları istehsalı ilə məşğul olan iqtisadi vahidlərə böyük ziyan dəyir, təkrar istehsalın normal ahəngi pozulur və bütün bunlar nəticə etibarilə məhsulların istehsalına çəkilən xərclərin və onların kapitəltutumunun artmasına səbəb olur. Yolların pis vəziyyətdə olması kəndi şəhərdən ayırır, kənd əhalisinin yaxın şəhərlərdəki mədəni - məişət potensialından istifadə etmək imkanlarını, kənddə yaşamağa marağı azaldır. **Kəndin is-tehsal infraqstrukturu sistemində aqroservis xüsusi yer tutur.** Zəhmətkeş kəndli özünə məxsus olan inventarları həmişə yaxşı mühafizə olunan yerlərdə saxlamış, onlara əsl təsərrüfatçı qayğısı ilə yanaşmışdır. Belə olduqda inventar və texnikadan etibarlı şəkildə və uzun müddət istifadə etmək mümkündür. ASK-nın intensiv inkişaf etdirilməsində sosial infraqstruktura üstünlük verilməsi, onun təkrar istehsalın intensiv tipinə cavab verə bilən tələblərə uyğunlaşdırılması da mühüm rol oynayır. ASK-nı səciyyələndirərkən nəzərə almaq lazımdır ki, kənd təsərrüfatı həmişə sənaye, ticarət və digər sahələrlə əlaqədar olmuşdur. Həm də ASK anlayışı elmi anlayışlar sisteminə bu yaxınlarda daxil olmuş və onun meydana gəlməsi kənd təsərrüfatı ilə əlaqədar olan və hazırda vahid təkrar istehsal prosesində birləşmiş digər sahələr arasındakı əlaqə və qarşılıqlı asılılıqların keyfiyyətcə yeni səviyyəsi deməkdir. Çünki kənd təsərrüfatı məhsulları istehsalının artırılması, əhalinin ərzaq, sənayenin işə xam-mallara olan tələbatının ödənilməsi təkcə kənd təsərrüfatın-dan deyil, həm də ASK-nın bütün hissələrinin əlaqəli şəkildə inkişaf etdirilməsindən asılıdır.

Aqrar-Sənaye Kompleksinin formalaşmasının əsasını aqrar sənaye inteqrasiyası təşkil edir. Aqrar-sənaye inteq-rasiyası (ASI) dedikdə kənd təsərrüfatının ona xidmət edən və onun məhsullarını istehlakçılara çatdıran müxtəlif sahə-lərlə istehsal əlaqələrinin güclənməsi nəzərdə tutulur. ASI əmək bölgüsü və ixtisaslaşdırmanın dərinləşməsinin nəticəsidir. Deməli, kənd təsərrüfatının onunla bağlı olan digər sahələrlə geniş münasibətləri olmalıdır. Bu, hər şeydən əvvəl kənd təsərrüfatı üçün əsas və dövriyyə kapitalı ünsürləri istehsal edən, habelə onun məh-sullarının reallaşdırılmasına xidmət göstərən sahələrlə əlaqələrin güclənməsinə aiddir.

ASI çoxcəhətlidir və müxtəlif formalarda təzahür edir. Bu, hər şeydən əvvəl prosesin hansı səviyyədə (ölkə miqyasında, rayon, yaxud da müəssisə çərçivəsində) getmə-sindən asılıdır. ASI-nin formaları həmçinin əlaqədə olan sahələrin texnoloji və təşkilati cəhətdən bir-birilərinə nə dərəcədə yaxın olmalarından asılıdır. Inteqrasiya prosesinin xarakterinə ayrı-ayrı sahələrin xüsusiyyətləri, əldə edilən məhsulların və onların emal olunması texnologiyasının spesifikasiyası da böyük təsir göstərir.

Ölkə miqyasında və böyük rayonlarda ASI öz ifadə-sini kənd təsərrüfatı ilə sahələrarası əlaqələrin güclənmə-sində, regional ASI-nin formalaşması və inkişaf etməsində tapır. Müxtəlif sahələr üzrə ASI kənd təsərrüfatının müva-fiq sahəsinə uyğun gələn sahələri birləşdirir. Taxılçılıq, tərə-vəzçilik, pambıqçılıq, südçülük üzrə ASI-lər dediklərimizə misal ola bilər. Aşağı, yəni müəssisə və rayon səviyyələrində

ASI-nin formaları aqrar-sənaye müəssisələri, birlikləri və kombinatlarından, aqrofimalardan, istehsal və elm-istehsal sistemlərindən ibarətdir.

ASI-nin formalaşması və böyük nailiyyətlər qazanılmasında inkişaf etmiş ölkələrin təcrübəsi diqqətəlayiqdir. Belə ki, bu ölkələrdə sahələrarası kooperasiyanın inkişafı ona gətirib çıxarmışdır ki, ASK çərçivəsində yaradılan məhsulların dəyərində birinci və üçüncü sahələrin xüsusi çəkisi fasiləsiz olaraq yüksəlir, kənd təsərrüfatınınkı isə azalır. İnkişaf etmiş ölkələrdə onların arasındakı nisbət təqribən 30:10:60-dır. Qərb ölkələrinin aqrobizneslərinin xüsusiyyəti, onların başlıca olaraq ərzaq istehsalına istiqamət götürmə-ləridir. ABŞ və Kanadada bitkiçilik və qarışıq yem məhsul-larında kənd təsərrüfatı xammallarının xüsusi çəkisi olduq-ca yüksəkdir. Bəzi ölkələrdə kənd təsərrüfatı texnikasının bir çox baza növləri (traktorlar, kombaynlar) idxal olunur, həmin ölkələrin özləri isə texnikanın digər növlərini ixrac edə bilirlər. Son ərzaq məhsulları və xammalların istehsalı sahəsində də müəyyən ixtisaslaşdırma müşahidə olunur. Bunlar ASK-da bütünlüklə təsərrüfat həyatının beynəlmiləl-ləşməsi prosesinin getdiyini göstərir. Bunun sayəsində inkişaf etmiş ölkələr ərzaq probleminin həll edilməsində çox böyük nailiyyətlər qazanmışlar. Şimali Amerika və Qərbi Avropa ölkələri keçən əsrin 80-ci illərində bir çox kənd təsərrüfatı məhsulları – taxıl, şəkər, yağ, ət ilə özlərini təmin etmək sahəsində yüksək nəticələrə nail olmuşlar. Bütövlükdə inkişaf etmiş ölkələr dünyada istehsal olunan yağlı və dənli bitkilərin 1/3 hissəsini, ətin demək olar ki, 40%-ni öz əllərində cəmləşdirmişlər. Həmin ölkələrdə digər kompleks-lərlə müqayisədə ASK-nın səciyyəvi cəhəti onun tərkibinə daxil olan və müxtəlif sahələrdə fəaliyyət göstərən, bir-biri ilə əlaqələndirilən istehsal vahidlərinin qeyri sosial iqtisadi yekcinsliyə malik olmasıdır. Bunu ondan görmək olar ki, ASK-nın birinci və üçüncü sahələrində istehsalın təmərküz-ləşməsi dərəcəsi kənd təsərrüfatı üzrə eyni göstəricidən xeyli yüksəkdir. Məsələn, ABŞ-da fermerlər üçün investisiya əmtəələrinin 75%-dən çoxunu 8 sənaye şirkəti göndərir. 100 firma yeyinti sənayesi məhsullarının 1/2 hissəsini öz əllərində cəmləşdirmiş, pərakəndə ərzaq marraı dövriy-yəsinin 1/3 hissəsi 20 ticarət şirkətinin payına düşür. Kənd təsərrüfatında isə ilkin istehsal vahidlərinin rolu tədriclə ənənəvi kəndli (fermer) təsərrüfatlarından aqrar-sənaye bir-liklərinə (ASB) keçir. Bu birliklər bitkiçilik və heyvandarlıq məhsullarının ilkin emalı və saxlanması ilə məşğul olmaqla üfuqi integrasiyanı həyata keçirirlər. Həvəskar mal göndə-rənlər və kənd təsərrüfatı üçün sənaye məhsullarının pəra-kəndə satışı ilə məşğul olan tacirlər də istehsal kooperasiyasına daxil olurlar. Bir sıra ASB-lər sənaye şirkətlərinin bilavasitə təşəbbüsü ilə ASK-nın kənd təsərrüfatına daha çox nüfuz edən birinci və üçüncü sahələrində formalaşır. **Lakin kənd təsərrüfatı ilə sənayenin integrasiyasının digər iki yolu daha tipikdir.** Bunlardan biri ondan ibarətdir ki, fermer təsərrüfatlarının özlərinin təmərküzləşməsi səviyyəsi yüksə-lir. ABŞ-da illik əmtəəlik məhsulu 100 mln. dollardan çox olan iri kənd təsərrüfatı müəssisələri, təsərrüfatların ümumi sayının cəmi-cümlətəni 7%-i təşkil etdikləri halda, kənd təsərrüfatının əmtəəlik məhsulunun 80%-dən çoxu onların əlində cəmlənmişdir. Belə müəssisələr tədriclə fərdi təsərrüfat olmaqdan çıxır, tərəfdaşlıq təsərrüfatına və ya aqrokooperasiyalara çevrilirlər. İkincisi isə ondan ibarətdir ki, fermer təsərrüfatları arasındakı kooperasiyadan geniş istifadə olunur. Onlar məişət, istehlak, kredit ittifaqlarında, elektrikləşdirmə

assosiasiyalarında, istehsal xidmətlərinin təmin və texnikadan birgə istifadə olunması və onun təmiri, hətta torpağın birgə becərilməsi üzrə kooperativlərdə birləşirlər. Kooperativ şirkətləri çərçivəsində kəndli (fermer) təsərrüfatları intensiv texnologiyaya yiyələnir və öz məhsullarının emalı ilə məşğul olan müəssisələrlə müvəffəqiyyətlə inteqrasiyaya girirlər. Doğrudur, kooperativlər xırda fermer təsərrüfatlarının vəziyyətinin sabitləşməsinə kömək edirlər, lakin onların müflisləşməsinin qarşısını ala bilmirlər. Məsələn, ABŞ-da fermer təsərrüfatlarının sayı keçən əsrin 50-ci illərinin əvvəllərindəki 5,4 milyondan 80-ci illərin ortalarında 2,2 milyona enmişdir. Əsrin 80-ci illərinin ortalarında borclarını ödəyə bilmədiklərinə görə fermer təsərrüfatlarının hər il 900 milyon dollar məbləğində mülkiyyəti müsadirə olunmuş və hərraca qoyulmuşdur.

Inkişaf etmiş ölkələrdə fermer və qeyri-fermer təsərrüfatlarının bir-biri ilə müqayisəsi göstərir ki, son illərdə onların gəlirlərindəki fərq azalmış və ikincilər birincilərə nisbətən daha sabitdirlər. Lakin bunlara baxmayaraq fermer təsərrüfatları ilə əlaqədar olan problemlər mövcuddur və onların həlli gəlirlərin çoxalmasında və nəticə etibarilə kənd təsərrüfatı məhsulları istehsalının artırılmasında müsbət rol oynaya bilər.

Inkişaf etmiş ölkələrin çoxunda kənd təsərrüfatı məhsullarına olan tələbin qiymətlərə görə elastikliyi aşağıdır. Təqribi hesablamalar göstərir ki, fermer təsərrüfatlarının məhsulları üzrə elastiklik əmsalı 0,20-0,25 arasında tərəddüd edir. Bu o deməkdir ki, kənd təsərrüfatı məhsullarının qiyməti 40-50% aşağı düşməlidir ki, istehsalçılar bu məhsulların tədarükünü 10% artıra bilsinlər. Aydın məsələdir ki, istehlakçılar alternativ əmtəələrlə müqayisədə əlavə kənd təsərrüfatı məhsullarına az əhəmiyyət və aşağı qiymət verirlər. Ona görə ki, məlum olduğu kimi, tələbin elastikliyi müəyyən edən əsas amil əvəzetmədir. Bu o deməkdir ki, hər hansı bir kənd təsərrüfatı məhsulunun qiyməti aşağı düşdükdə, istehlakçı onu qiyməti aşağı düşməmiş başqa bir məhsul ilə əvəz etməyə meylli olur. Lakin, varlı ölkələrdə kənd təsərrüfatı məhsullarının qiymətləri aşağı düşdükdə, aydın məsələdir ki, insanlar gündə 3 dəfə yeməkdən 4-5 dəfə yeməyə keçmirlər. İnsanların qida məhsullarını digər məhsullarla əvəz etmələri təbii – bioloji məhdudiyyətlərlə əlaqədardır. Kənd təsərrüfatı məhsullarına olan tələbin qeyri elastikliyi də azalan son faydalılıq anlayışının köməyi ilə aydınlaşdırıla bilər. Varlı və zəngin cəmiyyətlərdə əhali, ümumiyyətlə yeməkdən korluq çəkmir və yaxşı geyinir, yəni bir növ kənd təsərrüfatı məhsulları ilə yaxşı təmin olunmuşlar. Ona görə də əlavə kənd təsərrüfatı məhsullarının istehsalı son faydalılığın tez bir zamanda aşağı düşməsinə səbəb olur. Beləliklə, istehlakın azacıq artmasını təmin etmək üçün kənd təsərrüfatı məhsullarının qiymətləri çox aşağı düşməlidir.

Inkişaf etmiş ölkələrdə müşahidə olunan meyllərdən biri də kənd təsərrüfatı məhsulları üzrə təklifin artmasıdır. Bunun başlıca səbəbi isə texniki tərəqqidir. Burada hər şeydən əvvəl, fermer təsərrüfatlarının tamamilə elektrikləşdirilməsi və mexanikləşdirilməsi, torpaqların becərilmə texnologiyasının, irriqasiya işlərinin yaxşılaşdırılması, gübrədən istifadə olunması, mal-qaranın yetişdirilməsi və onlara qulluq edilməsinin təkmilləşdirilməsi və s. nəzərdə tutulur. Bütün bunların nəticəsində, məsələn, ABŞ-da 1930-1980-ci illərdə bir işçiyə düşən kapital qoyuluşu 15 dəfə artmışdır. Bu isə öz növbəsində bir fermerə düşən becərilən

torpaq sahəsinin 5 dəfə artmasına səbəb olmuşdur. Bu ölkədə bir nəfər kənd təsərrüfatı işçisi **1820-ci ildə 4 nəfərin, 1947-ci ildə 14 nəfərin, 1987-ci ildə isə 96 nəfərin təmin olunması üçün lazım olan qədər ərzaq məhsulları və xammallar istehsal etmişdir.** Kənd təsərrüfatında əmək məhsuldarlığı xeyli yüksəlmiş və hazırda aqrar sahədə təqribən 5,0 mln. nəfər məşğul olur ki, bu da əhalinin ümumi sayının **2%-ni təşkil edir.**

Beləliklə, inkişaf etmiş ölkələrdə aqrar bölmənin inkişaf etdirilməsində çox böyük nailiyyətlər qazanılmış və təcrübə toplanmışdır. Bu, kənd təsərrüfatı sahəsində yeridi-lən düzgün dövlət siyasəti nəticəsində mümkün olmuşdur.

3. Torpaq rentası və onun formaları.

Rentanın² əmələ gəlməsinin ilkin şərti torpağın icarəyə verilməsidir. Başqa sözlə, torpaq mülkiyyətçisi öz torpaq sahəsini müəyyən müddətə başqa bir şəxsə icarəyə verir. İcarə müqaviləsində torpaq sahibinə icarə haqqı verilməsi nəzərdə tutulur. Buna əsasən demək olar ki, torpaq rentası kənd təsərrüfatında mizdlu əməklə yaradılan əlavə mənfəətin, torpaqdan istifadə etməyə icazə verdikləri üçün icarədarlar tərəfindən torpaq sahiblərinə icarə haqqı formasında verilən hissəsidir. Deməli, **torpaq rentası torpaq mülkiyyətini həyata keçirməyin iqtisadi formasıdır.** Torpaq rentasının əmələ gəlməsi torpaq üzərində mülkiyyət münasibətlərinin meydana gəlib formalaşması və inkişaf etməsi ilə əlaqədardır. Torpaq mülkiyyəti formalarının inkişaf etməsi və dəyişməsi ilə əlaqədar olaraq torpaq rentası da inkişaf edib dəyişmişdir. O, hələ quldarlıqda meydana gəlmiş və münbitliyinə görə ən yaxşı torpaq latifundiyalarında qul əməyi ilə yaradılan daha yüksək nəticələrin quldarlar tərəfindən mənimsənilməsi formasında təzahür etmişdir.

Feodal torpaq mülkiyyətinə feodal torpaq rentası xasdır ki, bu da öz inkişafında aşağıdakı üç mərhələdən keçmişdir: 1) İşləyib ödəmə rentası və ya biyar; 2) Məhsul rentası və ya məhsul töycüsü; 3) Pul rentası və ya pul töycüsü.

Biyarın mahiyyəti ondan ibarətdir ki, kəndli həftənin müəyyən hissəsində (məsələn, 3 və ya 4 gün) özünün çox sadə əmək alətləri ilə birlikdə feodalın təsərrüfatında işləməklə götürdüyü torpağın haqqını ödəyir. Burada kəndlinin özü və feodal üçün işlədiyi vaxt bir-birindən ayrılmışdır. Lakin aydın məsələdir ki, kəndli özü üçün işlədiyi vaxtda daha yaxşı çalışır. Odur ki, bunu müşahidə edən feodal məhsul töycüsünə keçməyi üstün tutur.

Töycü təsərrüfatında əkinə yararlı bütün torpaqlar feodaldan asılı olan kəndlilərin istifadəsinə verilir. Kəndli-nin özü və feodal üçün işlədiyi vaxt, məkan və zaman etibarilə bir-birindən ayrılmır və kəndlilər işi bilavasitə məcburiyyət olmadan yerinə yetirirlər. Lakin renta ödənilərkən kəndlinin yaratdığı məhsulun bir hissəsi bütün məhsuldan ayrılır. Ona görə də belə bir nəticə çıxarmaq olar ki, məhsul rentası işləyib ödəmə rentasının çevrilmiş formasıdır. İşləyib ödəmə rentası kimi məhsul rentası da natural təsərrüfatın hökmranlığı ilə əlaqədardır və birləşmiş

əkinçilik – sənaye əməyinin nəticəsidir. Lakin o, işləyib ödəmə rentasına nis-bətən istehsalın inkişaf etdirilməsi üçün daha geniş imkanlar yaradır və kəndlilərin təbəqələşməsini sürətləndirir. Şəhərlə-rin və əmtəə-pul münasibətlərinin inkişaf etməsinin təsiri ilə məhsul rentası pul rentasına çevrilir. Belə olduqda kəndli feodala nəinki, yalnız torpaqdan istifadə etməyin müqabi-lində verəcəyi məhsulu istehsal etməli, həm də pul rentasını ödəmək üçün onu bazarda satmalı idi. Deməli, pul töycüsü feodal üçün sərf olunan əməyin nəticələrinin pul formasında mənimsənilməsi deməkdir. Pul rentasına keçilməsi əmək bölgüsünün daha da dərinləşməsi nəticəsində baş vermişdir ki, bu da mübadilənin inkişaf etməsi və cəmiyyətdə əmtəə-pul münasibətlərinin geniş miqyas almasına səbəb olmuşdur.

Şərqi bir çox ölkələrində feodal torpaq rentasının və bilavasitə istehsalçıların asılılıq formasında müxtəliflik olmuşdur. Şərqdə torpağın və süni suvarma qurğularının əsas mülkiyyətçisi feodal dövləti olduğuna görə burada uzun müddət iri hökmdar təsərrüfatları əmələ gəlməmişdir. Şərqi bir çox ölkələrində feodal torpaq rentasının əsas forması işləyib ödəmə rentası deyil, məhsul rentası olmuşdur.

Yuxarıda göstəriləyi kimi, **torpaq kənd təsərrüfatında məhsul istehsalının əvəzolunmaz təbii-iqtisadi amildir.** Bu, o deməkdir ki, kənd təsərrüfatı məhsullarının istehsalını torpaqsız təsəvvür etmək olmaz. Digər tərəfdən, torpağın özünəməxsus bir sıra fərqləndirici cəhətləri vardır. Bunlar-dan biri də ondan ibarətdir ki, **yer kürəsində torpağın hüdudu məhduddur, boş torpaq sahələri də yoxdur.** Və mövcud olan torpaq sahələri münbitliklərinə, satış bazarları ilə müqayisədə yaxın – uzaq məsafədə yerləşmələrinə və digər əlamətlərinə görə bir-birindən kəskin surətdə fərqlənir.

Yer kürəsində münbitliyi və məkanca nə dərəcədə əl-verişli şəraitdə yerləşməsinə görə yaxşı hesab olunan torpaq sahələri isə cəmiyyətin kənd təsərrüfatı məhsullarına olan tələbatını ödəyə bilmir. Həm də əhalinin sayının artması ilə əlaqədar olaraq kənd təsərrüfatı məhsullarına olan tələbat daim artır. Odur ki, cəmiyyət yaxşı torpaqlarla yanaşı, necə deyirlər "orta" və "pis" torpaqları da əkib-becərməyə məcburdur. Bütün bunlara əsasən belə nəticəyə gəlmək olar ki, **kənd təsərrüfatında tənzimləyici qiymət rolunu becərilən pis torpaqlarda əmələ gələn qiymətlər oynayır.** Bu o deməkdir ki, kənd təsərrüfatı məhsullarının bazar qiymətləri becərilən pis torpaq sahələrindəki istehsal və daşınma xərcləri əsasın-da formalaşır. Yəni pis torpaqları əkib-becərən sahibkarlar öz əmtəələrinə qiymət qoyarkən hər şeydən əvvəl, məhsulların istehsalı və daşınması ilə əlaqədar olan xərclərin ödənilməsini və həmin vəsaiti istehsalın hər hansı başqa bir sahəsinə qoyduqda əldə edə biləcəkləri qədər mənfəət götür-məyi nəzərdə tuturlar. Bütün bunlar onu göstərir ki, eyni təsərrüfatçılıq şəraitində daha yaxşı torpaqlarda əlavə (artıq) mənfəət əmələ gəlir. **Sənayedən fərqli olaraq kənd təsərrüfatında əlavə mənfəətin əmələ gəlməsi daimi xarakter daşıyır.** Bunun nəticəsində orta və yaxşı torpaqları əkib-becərən sahibkarlar fərdi istehsal və satış xərcləri ilə məhsulların bazar qiymətləri arasındakı fərq kimi əlavə mənfəət mənimsəyir ki, bu da diferensial rentaya çevrilir.

Beləliklə, **diferensial torpaq rentasının əmələ gəlmə-sinin təbii şərtləri** yer kürəsində torpağın hüdudunun məh-dud olması, onun münbitliyindəki, habelə harada yerləşmə-sindəki fərqlərdir. Bu amillər insan cəmiyyəti inkişafının bü-tün

mərhələləri üçün səciyyəvi olduğuna görə renta münə-sibgətləri bütün bu hallarda mövcud olur. **Diferensial torpaq rentasının iki növü vardır:** 1) I diferensial torpaq rentası; 2) II diferensial torpaq rentası. Bunların iqtisadi mahiyyətini 627-ci səhifədəki sxemdən aydın görmək olar.

Sxemdən göründüyü kimi, I diferensial renta torpaq mülkiyyətçisi, II isə icarə müqaviləsi qüvvədə olduğu müddətdə icarədar tərəfindən mənimsənilir. I diferensial torpaq rentasının əmələ gəlməsi şərtləri torpaqların münbitliklə-rində və harada yerləşməsindəki fərqlərlə, II diferensial torpaq rentasının isə torpaq sahələrinin iqtisadi münbit-liklərindəki fərqlərlə əlaqədardır. Iqtisadi münbitliyə isə torpağa gübrə verilməsi, meliorasiya işlərinin aparılması və

Rentanın	I diferensial renta	II diferensial renta
Əmələ gəlməsi şərtləri	Torpaq sahələrinin təbii münbitliklərində və harada yerləşmələrindəki fərqlər	Torpaq sahələrinin iqtisadi münbitliklərindəki fərqlər
Əmələ gəlməsi səbəbi	Yaxşı və orta torpaqlardakı fərdi istehsal və satış xərcləri ilə bazar qiymətləri arasındakı fərq	Daha yüksək iqtisadi münbitliyə malik olan torpaqlardakı fərdi istehsal və satış xərcləri ilə bazar qiymətləri arasındakı fərq
Mənbəyi	İşçilərin izafi əməyi	İşçilərin izafi əməyi
Kim tərəfindən mənimsənilməsi	Torpaq mülkiyyətçisi	Icarə müqaviləsi qüvvədə olduğu müddətdə icarədar

digər aqrar-texniki tədbirlərin həyata keçirilməsi yolu ilə nail olunur. Başqa sözlə, torpaq sahələri genişləndirilmədən investisiya əmtəələri və iş qüvvəsindən istifadə olunmasını yaxşılaşdırmaq yolu ilə istehsalın intensivləşdirilməsi həyata keçirilir. Bu tədbirlər əlavə vəsait qoyuluşunun səmərəliliyini yüksəldir, fərdi istehsal xərclərinin azalmasına səbəb olur. Və fermer, məhsulları bazar qiymətləri ilə satdıqda əlavə mənfəət əldə edir. Bu əlavə mənfəəti icarə müqaviləsi qüvvədə olduğu müddətdə icarədar – sahibkar mənimsəyir. Belə vəziyyət kənd təsərrüfatında məhsuldarlığın yüksəldilməsi üçün yeniliklərin tətbiq olunmasına stimül yaradır. Deməli, I diferensial renta kənd təsərrüfatının ekstensiv, II diferensial renta isə intensiv inkişaf etdirilməsi ilə əlaqədar olaraq meydana çıxır.

Beləliklə, nəzərdən keçirilənlərdən aydın olur ki, əla-və mənfəəti yalnız yaxşı və orta torpaq sahələri verir. Lakin qeyd etmək lazımdır ki, pis torpaq sahələrindən də əlavə mənfəət əldə etmək mümkündür. Bu, texniki tərəqqi ilə əlaqədardır. Məlum

olduğu kimi, texniki tərəqqi ilk əvvəl sənayedə baş vermiş, sonra isə kənd təsərrüfatını da əhatə etmişdir. Kənd təsərrüfatının texniki cəhətdən tarixən sənayedən geridə qalması ona gətirib çıxarmışdır ki, burada istehsal xərclərində iş qüvvəsinin satın alınması ilə əlaqədar olan xərclərin xüsusi çəkisi çox olur. Odur ki, digər şərtlər sabit qalmaqla, kənd təsərrüfatına qoyulan xərc vahidinə görə, daha çox əlavə (artıq) məhsul yaradılır və deməli, bununla da **pis torpaqlarda da əlavə mənfəət yaranmış olur. Bu əlavə mənfəəti torpaq mülkiyyətçisi mənimsəyir. Buna iqtisadi ədəbiyyatda mütləq torpaq rentası deyilir.**

Rentanın növlərindən biri də **inhisar rentasıdır**. Inhi-sar rentası xüsusilə əlverişli təbii şəraitdə istehsal edilmiş əmtəənin bazar qiymətinin onun istehsalı və satışı ilə əlaqədar olan xərclərdən qat-qat yüksək olması ilə bağlıdır. Məsələn, qiymətli üzüm növlərinin, sitrus bitkilərinin, çayın, pambığın və s. bitkilərin əkilməsi mümkün olan torpaqlara görə əkinlərin suvarıldığı rayonlarda sudan istifadə üçün verilən renta bu qəbildəndir. Bu şəraitdə istehsal olunan əmtəələr inhisar qiymətləri ilə satılır və əlavə mənfəət "əmələ gəlir". Deməli, inhisar rentası iqtisadiyyatın digər sahələrində yaradılan əlavə (artıq) dəyərin qiymətlər mexanizmi vasitəsilə yenidən bölüşdürülməsi nəticəsində əldə edilir və onun mənbəyi kənd təsərrüfatından kənardadır. Inhisar qiymətlərinin son həddi tədiyə qabiliyyətli tələb ola bilər.

Hasilat sənayesində də renta əmələ gəlir. Çünki mə-dənlər, şaxtalar, neft yataqları özlərinin ehtiyatlarının zən-ginliyinə, dərinliklərinə və satış məntəqələri ilə onlar ara-sındakı məsafəyə görə fərqlənilirlər və bunlara müxtəlif miq-darda vəsait qoyulur. Buna görə də hər ton filizin, kömürün, neftin istehsal və satış xərcləri bazar qiymətlərindən fərqlənir. Və bazarda bunların hər biri ən pis istehsal şərtləri əsasında əmələ gələn qiymətlərlə satılır. Bu yol ilə əmələ gələn mənfəət torpaq sahibinin mənimsədiyi **diferensial rentanı əmələ gətirir**. Ən nadir faydalı qazıntıların olduğu hasilat sənayesində inhisar rentası vardır, çünki həmin nadir metallar qoyulan xərcdən qat-qat artıq qiymətə satılır.

Tikinti sahələri üçün renta yaşayış binaları, sənaye, ticarət və başqa müəssisələr tikməkdən ötrü torpaq icarə edən sahibkarların torpaq sahiblərinə verdikləri rentadır. Bu rentanın kəmiyyətinə sahənin harada yerləşməsi təsir göstərir. Şəhərin mərkəzində yerləşən və sənaye müəssisələrinə yaxın olan sahələrə görə ən yüksək renta alınır.

Tikinti sahələri üçün rentanın bir sıra xüsusiyyətləri vardır. Hər şeydən əvvəl, qeyd etmək lazımdır ki, bir çox şəhərlərdə və sənaye mərkəzlərində torpaq sahələrinin son dərəcədə məhdud olması ucbatından şəhər torpaqlarının mülkiyyətçiləri diferensial rentadan başqa inhisar rentası şəklində bac alırlar ki, bu da mənzil kirayəsini son dərəcə artırır və real əmək haqqının azalmasına səbəb olur. Digər tərəfdən, şəhər əhalisinin artması ilə əlaqədar olaraq şəhər torpaqlarının mülkiyyətçiləri tikinti sahələri üçün alınan rentanı olduqca şişirdirlər ki, bu da mənzil tikintisini ləngi-dir. Torpaq, dövlət mülkiyyətində olduqda rentanı dövlət mənimsəyir.

4. İcarə haqqı və torpağın bazar qiyməti.

Torpaq rentası torpaqdan istifadə üçün icarədar tərəfindən torpaq sahibinə icarə haqqı formasında ödənilir. Lakin **torpaq rentası ilə icarə haqqını eyniləşdirmək olmaz**. Çünki icarə haqqına torpaq rentasından başqa digər ünsürlər də daxildir. Məsələn, icarəyə götürülən torpaq sahəsinə keçmişdə kapital qoyulmuşdursa, yəni həmin ərazidə təsərrüfat tikililəri, irriqasiya qurğuları inşa olunmuş, yollar çəkilmişdirsə, icarədar burada olan binalardan, çoxillik əkmələrdən istifadə edirsə, onda icarə haqqına rentadan başqa, həmin obyektlərdən hesablanan amortizasiya məbləğləri və faiz də daxil edilir. Beləliklə, **icarə haqqı bu və ya digər torpaq sahəsindən onun sahibinin əldə etdiyi bütün gəlirdir**. Torpaq rentası isə yalnız torpağın özündən istifadə üçün alınan haqdır. Torpaq bir qayda olaraq müəyyən müddətə icarəyə verilir. Həmin müddət ərzində torpağa əlavə kapital qoyuluşu nəticəsində əldə edilən əlavə mənfəəti icarədar mənimsəyir. Lakin icarə müddəti başa çatdıqda və yeni müqavilə bağlamaq lazım gəldikdə, torpaq sahibi əlavə kapital qoyuluşu nəticəsində əldə edilmiş bütün gəlirləri nəzərə alır və icarə haqqını artırır. Odur ki, torpaq sahibləri icarə müqaviləsini qısa müddət üçün bağlamağa, icarədar isə bu müddəti uzatmağa çalışır.

Müasir dövrdə ayrı-ayrı ölkələrdə torpağın icarəyə verilməsinə bir sıra amillər təsir göstərir ki, bunun nəticəsində də ümumi torpaq fondunda icarəyə götürülmüş torpaqların payının azalması meyli özünü büruzə verir. Bu amillərə kimya müəssisələrində müxtəlif növ kənd təsərrüfatı xam-malları əvəzedicilərinin yaradılması, kənd təsərrüfatında təmərküzləşmənin güclənməsi, satış bazarlarında rəqabətin kəskinləşməsinin təsiri ilə fermerlərin kütləvi surətdə müflisləşməsi və s. aid etmək olar. Bundan başqa, torpaq mülkiyyətçisi ilə icarədarın bir-biri ilə qaynayıb-qarışması meyli də müşahidə olunur.

Torpaq yalnız icarəyə verilmir, o, həm də inkişaf etmiş bazar iqtisadiyyatı şəraitində alqı-satqı obyektidir, yəni əmtədir. Məlumdur ki, torpaq müxtəlif məqsədlər üçün satın alınır. Yəni torpaq kənd təsərrüfatı məhsullarını istehsal etmək və təbii sərvətləri çıxarmaq, istehsal təyinatlı və yaşayış binaları tikmək, yollar çəkmək, aeroport inşa etmək və s. məqsədlər üçün alınıb-satılır. **Bəs, torpağın qiyməti necə müəyyən edilir?** Hər hansı bir torpaq sahəsinin qiyməti onun gətirdiyi rentanın məbləği və borc faizinin dərəcəsi ilə müəyyən olunur. Daha doğrusu, torpağın qiyməti elə bir məbləğ pulə bərabərdir ki, bu pul banka qoyulduqda, həmin torpaq sahəsindən əldə edilən renta qədər gəlir gətirsin. Beləliklə, torpağın qiyməti renta ilə düz, bank faizi norması ilə tərsmütənasibdir və aşağıdakı düsturla müəyyən edilir:

$$TBQ = R : S \cdot 100$$

Burada: TBQ—torpağın bazar qiyməti, R—renta, S—borc faizi norması deməkdir.

Torpağın bazar qiymətinin hesablanmasını aşağıdakı misalla izah edək. Tutaq ki, “R” 25 min dollara, “S” 5%-ə bərabərdir. Onda torpağın bazar qiyməti aşağıdakı kimi hesablanacaqdır:

$$TBQ = (25 \text{ min dollar} : 5) \cdot 100 = 500 \text{ min dollar}$$

Deməli, torpaq sahibi mülkiyyətində olan torpaq sahəsini 500 min dollara satmalıdır ki, bu məbləği banka qoy-duqda hər il renta qədər, yəni 25 min dollar gəlir əldə etsin.

Lakin torpağın qiyməti sabit kəmiyyət və yuxarıda göstərilən qayda onun (yəni qiymətin) müəyyən olunması-nın yeganə yolu deyildir. Rentanın, xüsusilə də II diferensial rentanın artması ilə əlaqədar olaraq torpağın qiyməti də yüksəlir. İnkişaf etmiş ölkələrdə torpağın qiymətinin bahalanması həm də onunla əlaqədardır ki, dövlət, torpağın və kənd təsərrüfatı məhsullarının qiymətlərini yüksək səviyyədə saxlamaq üçün iri kənd təsərrüfatı sahibkarlığını stimullaşdırır. Torpağın qiymətinin bahalanmasına təsir edən amillərdən biri də qeyri kənd təsərrüfatı məqsədləri üçün daha çox torpaq sahəsi ayrılmasıdır. Bu deyilənlərdən aydın olur ki, torpağın bazar qiyməti tələb və təklif qanunlarının təsiri altındadır.