



УСТОЙЧИВО УПРАВЛЕНИЕ НА ПОЗЕМЛЕНИТЕ РЕСУРСИ – СЪВРЕМЕННИ ПРАКТИКИ И РЕШЕНИЯ

Сборник с доклади



Издателство „Наука и икономика“
Икономически университет – Варна

**УСТОЙЧИВО УПРАВЛЕНИЕ НА ПОЗЕМЛЕНИТЕ РЕСУРСИ –
СЪВРЕМЕННИ ПРАКТИКИ И РЕШЕНИЯ**

**SUSTAINABLE LAND MANAGEMENT – CURRENT PRACTICES
AND SOLUTION**

Сборник с доклади

Conference proceedings



УСТОЙЧИВО УПРАВЛЕНИЕ НА ПОЗЕМЛЕНИТЕ РЕСУРСИ – СЪВРЕМЕННИ ПРАКТИКИ И РЕШЕНИЯ

**Сборник с доклади
от Национална кръгла маса
организирана от катедра „Аграрна икономика“,
при Икономически университет – Варна
15 ноември 2019 г.**

**SUSTAINABLE LAND MANAGEMENT –
CURRENT PRACTICES AND SOLUTION**

**Conference proceeding
National discussion organized by the Department of Agricultural
economics at University of Economics – Varna
15 November 2019**

2021

Издателство „Наука и икономика“
Икономически университет – Варна

Издаването на този сборник с доклади е по проект НПК-262 / 2019 г. и се финансира със средства от целева субсидия на държавния бюджет.

The publication of this conference proceeding is under Project №262 / 2019 and is funded by a targeted subsidy to the state budget.

Сборникът е допълнен с резултати от изследвания на автори участващи в проект ПОЗЕСИН "Поземлени отношения и европейска политика: синергия и перспективи за българското земеделие", който се изпълнява от Института по аграрна икономика при Селскостопанска академия - София, в партньорство с Икономически университет - Варна и Аграрен университет - Пловдив, в периода 2019-2022 г. Проектът се финансира от Фонд „Научни изследвания“, по договор № КП-06-Н35/2-18.12.2019 г.

The conference proceeding is complemented with research results of authors participating in the project POSECIN " Land relations and European policy: opportunities for synergies for Bulgarian agriculture ", which is implemented by the Institute of Agricultural Economics at the Agricultural Academy - Sofia, in partnership with the University of Economics - Varna and Agricultural University - Plovdiv, in the period 2019-2022. The project is funded by the Scientific Research Fund, under contract № КП-06-Н35/2-18.12.2019.

Публикуваните доклади не са редактирани и коригирани. Авторите носят пълна отговорност за тяхното съдържание и за грешки, допуснати по тяхна вина. Докладите са проверени за оригиналност и са рецензирани.

Тази книга или нейните части не могат да бъдат възпроизвеждани или предавани под каквато и да е форма, или по какъвто и да е начин, електронен или механичен, и копирани без писменото разрешение на издателя.

The published papers have not been edited and corrected. Authors are responsible for the content of their papers and errors committed by their fault. Papers are checked for originality. This book or its parts may not be reproduced or transmitted in any form or by any means, electronic or mechanical, and copied without the written permission of the publisher.

© Издателство „Наука и икономика“,
Икономически университет – Варна, 2021.
ISBN 978-954-21-1086-6
DOI: <https://doi.org/10.36997/SLM2019>

НАУЧЕН КОМИТЕТ

Председател:

Доц. д-р Мария Станимирова
Икономически университет – Варна

Членове:

Доц. д-р Теодорина Турлакова
Икономически университет – Варна

Доц. д-р Гергана Славова
Икономически университет – Варна

Доц. д-р Таня Георгиева
Икономически университет – Варна

Гл. ас д-р Дамян Киречев
Икономически университет – Варна

SCIENTIFIC COMMITTEE

Chairwoman:

Assoc. Prof. Mariya Stanimirova, PhD
University of Economics - Varna

Members:

Assoc. Prof. Teodorina Turlakova, PhD
University of Economics - Varna

Assoc. Prof. Gergana Slavova, PhD
University of Economics - Varna

Assoc. Prof. Tanya Georgieva, PhD
University of Economics - Varna

Chief Assisst. Prof. Damyan Kirechev
University of Economics - Varna

ОРГАНИЗАЦИОНЕН КОМИТЕТ

Председател:

Доц. д-р Мария Станимирова
Ръководител катедра „Аграрна икономика“

Членове:

Доц. д-р Теодорина Турлакова
Катедра „Аграрна икономика“

Доц. д-р Гергана Славова
Катедра „Аграрна икономика“

Доц. д-р Таня Георгиева
Катедра „Аграрна икономика“

Гл.ас. д-р Дамян Киречев
Катедра „Аграрна икономика“

Гл.ас. д-р Павлина Иванова
Катедра „Аграрна икономика“

Гл.ас. д-р Радмил Николов
Катедра „Аграрна икономика“

Ред. докторант Димитър Върбанов
Катедра „Аграрна икономика“

Ред. докторант Юри Зарев
Катедра „Аграрна икономика“

ORGANIZING COMMITTEE

Chairwoman:

Assoc. Prof. Mariya Stanimirova, PhD
Head of Department of Agricultural Economics

Assoc. Prof. Teodorina Turlakova, PhD
Department of Agricultural Economics

Assoc. Prof. Gergana Slavova, PhD
Department of Agricultural Economics

Assoc. Prof. Tanya Georgieva, PhD
Department of Agricultural Economics

Chief Assist. Damyan Kirechev, PhD
Department of Agricultural Economics

Chief Assist. Pavlina Ivanova, PhD
Department of Agricultural Economics

Chief Assist. Radmil Nikolov, PhD
Department of Agricultural Economics

PhD Student Dimitar Varbanov
Department of Agricultural Economics

PhD Student Yuri Zarev
Department of Agricultural Economics

ТЕМАТИЧНИ НАПРАВЛЕНИЯ

SCIENTIFIC FIELDS

Поземлени отношения

Land relations

Добри практики при управлението на земите

Good practices in land management

Нормативно-правни аспекти на управлението
поземлените ресурси и земеползването

Regulatory and legal aspects of land na
resources management and land use

Оценяване на поземлените ресурси

Evaluation of land resources

Устойчиво използване на поземлените ресурси

Sustainable use of land resources

СЪДЪРЖАНИЕ

ПАНЕЛ

ПОЗЕМЛЕНИ ОТНОШЕНИЯ И ПАЗАР НА ЗЕМЯТА, НОРМАТИВНИ ИЗИСКВАНИЯ И АДМИНИСТРАТИВНИ ПРАКТИКИ

- 1. Доц. д-р Мария Станимирова**
Пазарът за земеделска земя – фактори и перспективи10

- 2. Доц. д-р Виолета Блажева**
За поземлените ресурси и тяхното определяне и установяване18

- 3. Проф. д-р ик. н. Пеню Михайлов**
Поземлената рента като социално-икономическа определеност26

- 4. Гл. ас. д-р Дамян Киречев**
Използване на земята в България – състояние и тенденции 45

- 5. Ред. докторант Димитър Върбанов**
Участие на държавната администрация при създаването на масиви за
ползване на земеделски земи67

- 6. Д-р Валери Велковски**
Някои акценти и проблеми от приложението на картата на
възстановената собственост при реализирането на поземлени отношения74

- 7. Ред. докторант Милен Влаев**
Покупката на земеделска земя с финансов инструмент – ключов
компонент за устойчивостта на фермата82

- 8. Гл. ас. д-р Павлина Иванова**
Данъчно третиране на поземлените ресурси93

ПАНЕЛ

УСТОЙЧИВО ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОЗЕМЛЕНИТЕ РЕСУРСИ – ДОБРИ ПРАКТИКИ И РЕШЕНИЯ

9. Доц. д-р Гергана Славова

Устойчиво използване на поземлените ресурси за производство на основни зърнено-житни и маслодайни култури в България105

10. Доц. д-р Теодорина Турлакова

Екологична устойчивост на поземлените ресурси в селското стопанство115

11. Гл. ас. д-р Дамян Киречев

Устойчиво управление на земите чрез агроекологични дейности и необходимост от нови политически действия125

12. Доц. д-р Светлозар Стефанов

Оценяване, представяне и оповестяване на земята като инвестиционен имот136

13. Доц. д-р Андрияна Андреева, доц. д-р Галина Йолова

Влияние на новата индустриална революция върху трудовоправните отношения в сферата на заетостта в селското стопанство144

14. Гл. ас. д-р Антоанета Стоянова

Земеделската земя като източник на опасности за храните153

15. Гл. ас. д-р Мариета Г. Стефанова

Възможности за позициониране чрез продуктова диференциация на продукти от преработката на плодовете на маслиновото дърво163

16. Ред. докторант Стефан Генов

Устойчиво използване на пасищата в месодайното говедовъдство173

17. Ред. Докторант Михаела Маркова

Дигиталната трансформация – основа за развитие на аграрния бизнес186

18. Ирена Трифонова

Управление на земеделски активи от АГРИОН194

ПАНЕЛ
ПОЗЕМЛЕНИ ОТНОШЕНИЯ И ПАЗАР НА ЗЕМЯТА,
НОРМАТИВНИ ИЗИСКВАНИЯ И АДМИНИСТРАТИВНИ
ПРАКТИКИ

PANEL
LAND RELATIONS AND LAND MARKET, REGULATORY
REQUIREMENTS AND ADMINISTRATIVE PRACTICES

ПАЗАРЪТ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ В БЪЛГАРИЯ - ФАКТОРИ И ПЕРСПЕКТИВИ

*Доц. д-р Мария Станимирова
Икономически университет – Варна*

THE AGRICULTURAL LAND MARKET IN BULGARIA - FACTORS AND PROSPECTS

*Assoc. Prof. Mariya Stanimirova, PhD
University of Economics - Varna*

DOI: <https://doi.org/10.36997/SLM2019.10>

Резюме

В доклада се анализира въздействието на основни фактори влияещи върху пазарната цена на земята в България за периода 2000-2018 г. На основата на ретроспективен анализ за развитието на поземления пазар и на факторите, които влияят върху цената на земята, се извеждат перспективи за развитие на пазара на земеделска земя. В резултат на анализа се обобщава, че изменението на цената на земята се свързва основно с промяната в изплащаната в страната поземлена рента. Цената на земеделската земя в страната е значително по-ниска от редица европейски държави, но това не се отнася за изплащаната поземлена рента, която е близка до средните стойности за Европа.

Ключови думи: *пазар на земеделска земя; цена на земеделската земя; пазарна стойност на земята; поземлена рента*

JEL Класификация: *Q15*

Abstract

The report analyses the impact of the main factors influencing the market price of land in Bulgaria for the period 2000-2018. As a result of the analysis, it is summarized that the change in the price of land is mainly associated with the change in the land rent paid in the country. The price of agricultural land in the country is significantly lower than in a number of European countries, but this is not the case for the land rent paid, which is close to the European average.

Keywords: *agricultural land market; agricultural land price; land market value; land rent*

JEL Classification: *Q15*

Пазарът на земеделска земя в България продължава да бъде един от най-динамично развиващите се. Като причини за това най-често се посочва субсидирането в отрасъла и прилагането на Общата селскостопанска политика на ЕС. Подпомагането на земеделските производители води до нарастване на изплащаната поземлена рента, повишава търсенето на земеделска земя, както от страна на земеделските производители, така и от други инвеститори (търсещи нарастваща възвръщаемост). Безспорен е фактът,

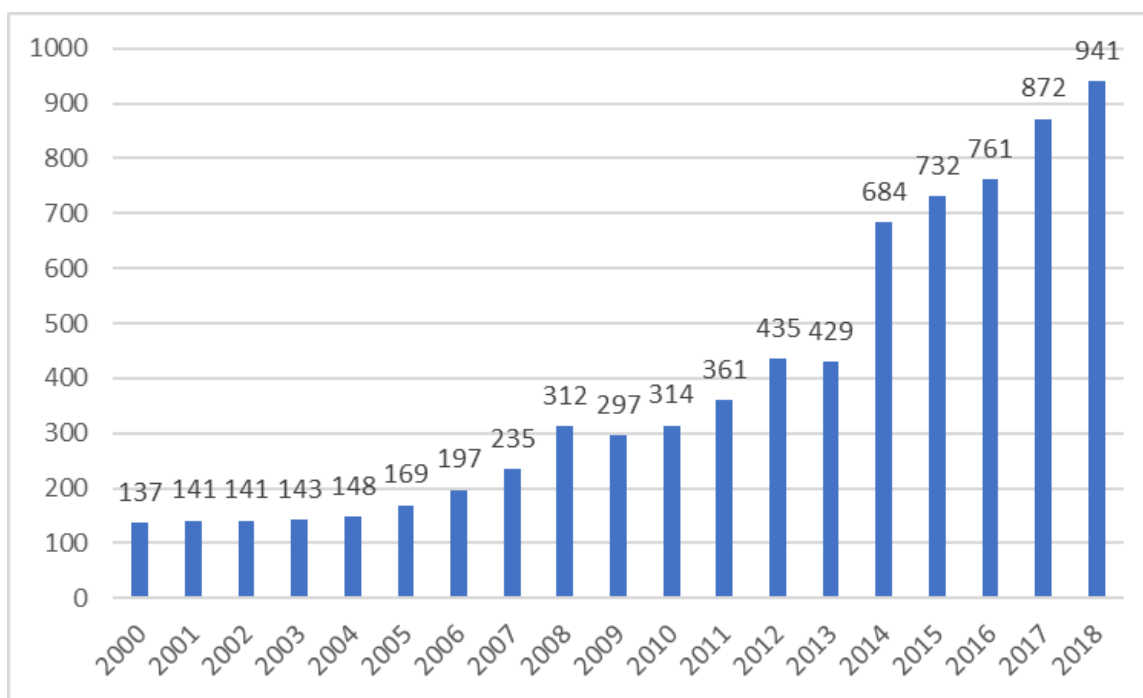
че информационната обезпеченост и анализът на общите и специфичните данни за земята са от съществено значение в процеса на нейното оценяване. Акумулирането на необходимата информация за фактори, въздействащи върху цената на земеделската земя, тенденциите и перспективите за развитието на поземления пазар е предпоставка за адекватна оценка на т. нар. „най-ефективно използване на земята“ и определяне на справедливата стойност на поземлените имоти.

Целта на този доклад е да се представят основни тенденции и перспективи за развитие на пазара на земеделска земя, в т.ч. да се изследва въздействието на основни фактори върху пазарната цена на земята в България. Анализирани са периодът от 2000 г. до 2018 г., което предоставя възможност за ретроспективен анализ на развитието на поземления пазар и в частност на факторите, които влияят върху цената на земята за достатъчно продължителен период от време.

В специализираната литература, касаеща оценяването на недвижимите имоти се разграничават понятията „цена“ и „стойност“ на земеделската земя. Цената на земята бива пазарна и наемна. Наемната цена се формира при предоставяне на земята за временно ползване на трети лица и касае правото на ползване върху чужда вещ, т.е. формира се при наем или аренда. „Пазарната цена на земята“ се свързва с преотстъпването на правата върху поземлената собственост от един икономически субект на друг. Тази цена се определя от търсенето и предлагането, най-често при отчитане на възможните бъдещи рентни доходи, които земята може да генерира, дисконтирани към сегашния момент.

В съвременните условия, стойността се разглежда най-вече като „паричен еквивалент на ценността на даден недвижим имот в даден момент във времето в условията на конкурентен пазар“ (Илиев, 2011). Съгласно българските стандарти за оценяване (БСО) пазарната стойност „отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект/ актив“ (Камера за независими оценители в България, 2018). Представените дефиниции аргументират значението, което има информационната обезпеченост на анализа на цената на земята при определянето на справедливата пазарна стойност на имотите в процеса на тяхното оценяване.

Динамиката в развитието на пазарната цена на земеделската земя в България по данни на САПИ и НСИ за периода 2000 – 2018 г. е представено на фиг. 1.



Фиг. 1. Цена на земеделската земя, обект на покупко-продажба за периода 2000 – 2018 г. (лв./дка)¹

През анализирания период се наблюдава възходяща тенденция в цената на земеделската земя в България (определена е като средно претеглената цена, спрямо категорията на земята). За периода 2000 г. - 2004 г. тя е относително постоянна и е в размер на около 140 лв./дка. Следва да се отчита, че през този период все още не е приключил напълно процесът на възстановяване на собствеността върху земеделската земя, разделянето ѝ между наследниците на починали собственици. Предлагането на земеделска земя на пазара превишава търсенето ѝ.

През периода 2004 г. – 2008 г. цената на земята плавно се повишава и достига 312 лв./дка през 2008 г. (ръст спрямо 2004 г. в размер на 92%). Периодът се характеризира с активно търсене и ограничено предлагане на земеделска земя. През 2009 г. се наблюдава спад в покупко-продажбата на земеделска земя спрямо 2008 г. Понижението е съответно с 14% и 21,7% по отношение на броя на осъществените сделки и общата търгувана площ в страната. Вероятните причини са от различен характер, но в най-висока степен това би могло да се обясни с финансовата и икономическа криза, която ограничава много инфраструктурни проекти и води до повишено предлагане на земя за продажба от собственици, с цел разрешаване на лични финансови проблеми.

¹ (САПИ) Източник на данните за 2000 – 2013 г.: Система за агропазарна информация (САПИ) към МЗХ (<http://www.mzh.government.bg/>), Източник на данните за 2014-2018 г.: НСИ (<http://www.nsi.bg/>),

От 2010 г. средната цена на земеделската земя в България активно се повишава, като изключение прави единствено 2013 г. Това може да се обвърже с края на програмния период по ПРСР и известната неяснота по отношение на бъдещето на програмата през следващия програмен период. През 2014 г. цената на земеделската земя се повишава с близо 60% спрямо предходната 2013 г., а тенденцията за ръст се запазва и цената достига средна стойност 941 лв./дка за страната през 2018 г.

Средната цена варира по региони като за 2018 г. това е от 190 лв./дка за Югозападен регион до 1345 лв./дка за Североизточна България. Прави впечатление достигането на устойчиви нива на цената на земята в този регион и дори известен спад през 2018 г. спрямо 2017 г. Спад в средната цена за този период се наблюдава и в региона, където цената на земята е най-ниска – Югозападен регион. Същевременно цената на земята нараства съществено в Северен централен регион, което се отразява и на общата положителна статистика за страната като цяло.

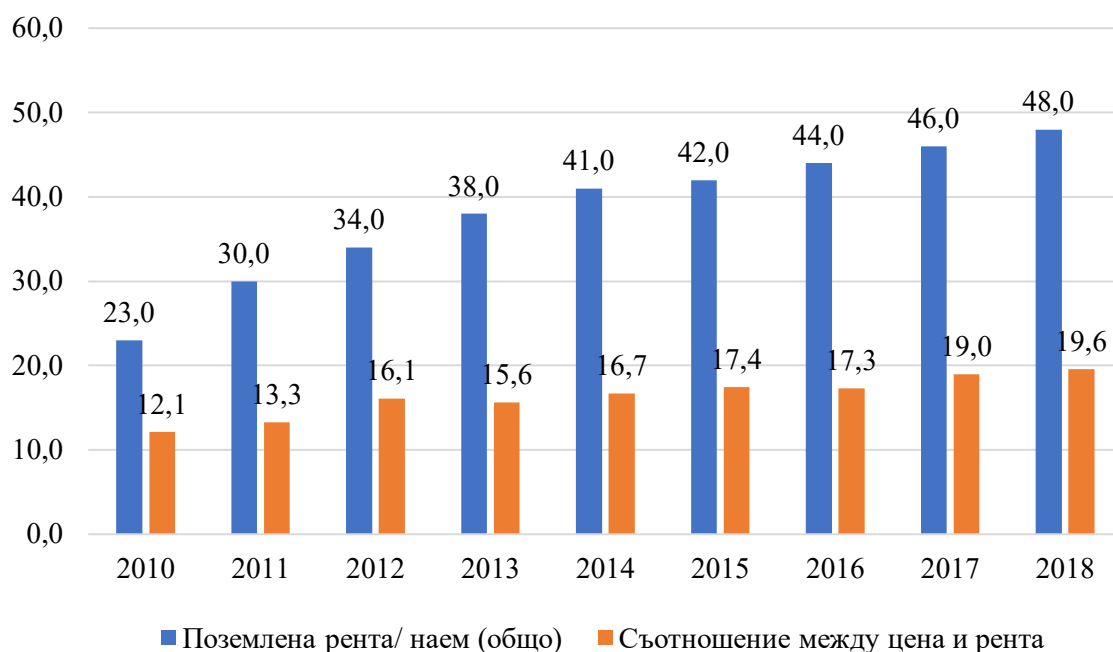
Таблица 1

Цена на земеделската земя в България

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Цена на земята (общо)	314,0	361,0	435,0	429,0	684,1	732,0	761,0	872,0	941,0
Поземлена рента/наем (общо)	23,0	30,0	34,0	38,0	41,0	42,0	44,0	46,0	48,0
Цена (Северозападен регион)	249,0	420,0	493,0	598,0	681,6	707,7	735,2	910,1	868,9
Рента/наем (Северозападен регион)	19,0	22,0	29,0	34,0	38,0	40,0	42,0	44,0	47,0
Цена (Северен централен регион)	295,0	447,0	623,0	708,0	807,4	820,0	895,2	778,6	1087,2
Рента/наем (Северен централен регион)	25,0	33,0	41,0	46,0	50,0	52,0	53,0	57,0	58,0
Цена (Североизточен регион)	365,0	555,0	860,0	827,0	957,0	1040,0	1156,6	1400,8	1345,4
Рента/наем (Североизточен регион)	40,0	50,0	53,0	58,0	61,0	63,0	64,0	67,0	69,0
Цена (Югоизточен регион)	230,0	271,0	346,0	480,0	508,5	636,0	707,1	795,8	801,7
Рента/наем (Югоизточен регион)	15,0	22,0	28,0	29,0	31,0	31,0	32,0	34,0	35,0
Цена (Югозападен регион)	302,0	237,0	463,0	301,0	403,2	415,0	221,2	405,7	189,3
Рента/наем (Югозападен регион)	13,0	15,0	15,0	16,0	18,0	20,0	22,0	27,0	29,0
Цена (Южен централен регион)	230,0	292,0	364,0	357,0	473,6	442,0	412,1	538,1	660,1
Рента/наем (Южен централен регион)	13	20	22	24	26	27	26	31	31

В специализираната литература (Alston J.M., 1986), (Shalit & Schmitz, 1982), (Scott, 1983) основен фактор, с който се свързва изменението на цената на земята е поземлената рента. На основа на посоченото, подходът по приходите намира широко приложение в процеса на оценяване на земеделската земя, като цената се определя предимно на база на капитализационния метод (чрез капитализиране на изплащаната поземлена рента). От своя страна изплащаната рента от земята се определя основно от количеството и изкупните цени на отглежданите селскостопански култури.

Съотношението между цената на земята и поземлената рента за периода 2010 – 2018 г. нараства и достига 19,6% за 2018 г. (представено на фиг. 2).



Фиг. 2 Съотношение между цената на земеделската земя и поземлената рента за периода 2010 – 2018 г.

След присъединяването на страната ни към ЕС селскостопанските субсидии в България рязко нарастват. Въвежда се т.нар. „схема за единно плащане на площ” (СЕПП) като преходен и по-лесен за администриране вариант преди евентуално бъдещо въвеждане на „схема за единно плащане” (СЕП), ползвана от старите държави-членки и основана на исторически подход. Основната разлика между СЕПП и СЕП е, че първата система определя размера на субсидиите единствено на база размера на обработваната от стопанствата площ, докато при втората подпомагането се определя на базата на количеството произведени селскостопански стоки от фермерите към даден минал период от време. Първоначално се предполага, че СЕПП ще се прилага само три години до 2009 г., но по-късно ЕК даде възможност обхватът на прилагането да бъде удължен до 2013 г.

С въвеждането на СЕПП директните плащания на площ и националните доплащания на площ са в размер на 434 млн. лв. за 2007 г. и достигат 923,6 млн. лв. за 2012 г., като заедно с останалите видове подпомагане за бранша надминават 1 млрд. лв. още през 2010 г. Изплатените субсидии за 2018 г. надхвърлят 2,5 млрд. лв. по данни на

Подпомагането на земеделските производители води до нарастване на изплащаната поземлена рента, повишава търсенето на земеделска земя, както от страна на земеделските производители, така и от други инвеститори (търсеци нарастваща възвръщаемост). Това води до значително поскъпване на земята и повишаване на броя на осъществените сделки и общия размер на търгуваната земя в страната. Според специалисти (Вълканов, 2013) коефициентът на корелация между равнището на субсидиите на площ и цената на земеделската земя е 0,80. Приключването на първия седемгодишен период от прилагането на системата на директни плащания в България през 2013 г. и недостатъчната информираност по отношение на параметрите на новата рамка на подпомагане 2014 - 2020 г. обясняват спада в търсенето и цената на земята през 2013 г. С края на настоящия програмен период от ПРСР може да се обясни и спадът на цената на земята в някои региони у нас през 2018 г.

Цената на земеделската земя е основен индикатор при анализ на поземления пазар, а развитието ѝ не може да бъде тълкувано изолирано от изменението на броя на осъществените сделки и общия размер на закупената (продадена) земя. Данни за пазара на земеделска земя (в т.ч. за покупко – продажбата и за арендуването на земя) в България се публикуват от 1998 г. от Системата за агро - пазарна информация (САПИ) към МЗХ, а от 2000 г. и от Националния статистически институт (НСИ). Следва да се отбележи, че предоставяната информация в редица случаи е противоречива и липсва задълбочена обосновка по отношение на факторите, които въздействат върху пазара на земеделска земя и формират цената на земята. Това възпрепятства прогнозирането на посочените показатели и създава трудности при определяне на справедливата пазарна стойност на имотите в процеса на тяхното оценяване.

Актуален остава въпросът в каква степен цената на земеделската земя в България се доближава до средните цени в останалите европейски държави и световните цени (фиг. 3).



Фиг. 3 Цена на земеделската земя и поземлената рента за 2017 г. в Европа²

Цената на земеделската земя в България е близка до тази в Унгария, Естония и Швеция и по-висока от цената в Литва, Латвия, Словакия и Чехия. Средната цена на земята в Европа е най-висока в Холандия и Малта. Същевременно изплащаната поземлена рента у нас е сред най-високите в Европа, с изключение на Дания, Ирландия и Холандия. Това още веднъж потвърждава връзката между изплащаните субсидии на площ и поземлената рента у нас след 2007 г. като поставя под въпрос доколко е възможно да се поддържат подобни равнища на изплащаното рентно плащане (наем) при промяна на политиката на подпомагане след края на настоящия програмен период през 2020 г.

В резултат на проведените анализи на развитието на пазара на земеделска земя в България може да се обобщат:

Първо: През периода 2000 – 2018 г. цената на земеделската земя в България се повишава средно с над 30% годишно, като през 2018 г. достига до 941 лв./дка.

Второ: Изменението на цената на земята се свързва основно с промяната в изплащаната в страната поземлена рента. Съществено въздействие върху обема на аграрното производство в страната и изплащаната поземлена рента след 2007 г. оказват субсидиите на ЕС, изразени чрез схемите за единно плащане и единно плащане на площ (СЕПП).

Трето: Цената на земеделската земя в страната е значително по-ниска от редица

² Източник: <https://twitter.com/hashtag/voxyukraine?lang=fa>

европейски държави, но това не се отнася за изплащаната поземлена рента, която е близка до средните стойности за Европа.

Използвана литература:

1. Вълканов, Н. (2013). *Анализ на ефектите от прилагането на директните плащания на площ в България*. Институт за пазарна икономика (ИПИ).
2. Илиев, П. (2011). *Оценяване на недвижими имоти*. Варна: Наука и икономика.
3. Камара за независими оценители в България. (2018). *Български стандарти за оценяване*. Камара за независими оценители в България.
4. Shalit, H., & Schmitz, A. (1982, November). Farmland accumulation and prices. *American Journal of Agricultural Economics*.
5. Scott, J. (1983, November). Factors Affecting Land Price Decline. *American Journal of Agricultural Economics*.
6. Alston J.M., . F. (1986, February). An analysis of Growth of U.S. Farmland prices, 1963-82. *American Journal of Agricultural Economics*.

Благодарност

Проектът "Поземлени отношения и европейска политика: синергия и перспективи за българското земеделие" се изпълнява от Института по аграрна икономика, Селскостопанска академия - София, в партньорство с Икономически университет - Варна и Аграрен университет - Пловдив, 2019-2022 г. Авторът изказва благодарност на Фонд „Научни изследвания“ за оказаната подкрепа при осъществяване на работата по проект ПОЗЕСИН, договор № КП-06-Н35/2-18.12.2019 г.

Информация за контакт с автора:

Доц. д-р Мария Станимирова
Икономически университет – Варна
Катедра „Аграрна икономика“
e-mail: maria_stanimirova@ue-varna.bg

ЗА ПОЗЕМЛЕНИТЕ РЕСУРСИ И ТЯХНОТО ОПРЕДЕЛЯНЕ И УСТАНОВЯВАНЕ

Доц. д-р Виолета Блажева
Стопанска Академия „Д. А. Ценов“ - Свищов

FOR LAND RESOURCES AND THEIR DETERMINATION AND RECOGNITION

Assoc. Prof. Violeta Blazheva, PhD
Dimitar A. Tsenov Academy of Economics

DOI: <https://doi.org/10.36997/SLM2019.18>

Резюме

Много често в теорията и практиката понятието поземлени ресурси се отъждествява със земеделската земя като ресурс за производство. След проведено проучване, което не претендира за изчерпателност, става ясно че неговата същност не е изяснена. От тази позиция възникват въпроси като: кой ресурс е поземлен; кои отношения са поземлени; кой е обектът, породил тези отношения; какви са предпоставките за тяхното възникване, кои са факторите, които им въздействат; кои са нормативните актове, които ги регулират. Считаме, че съществува разлика и между понятията земя и суша.

Ключови думи: поземлени ресурси; кадастър; земя; почва; плодородие
JEL Класификация: Q15

Abstract

In the theory and the practice the concept of land resources is identified with land as a resource for production. After a research, it becomes clear that its nature has not been clarified, incl. and in the regulatory framework. Questions area is for the object, the relations, the laws, the factors and other. There is a difference between the concepts of land and dry land.

Keywords: land resources; cadastre; land; soil; fertility
JEL Classification: Q15

Въведение

На европейско ниво икономиките на държавите-членки, твърди се, са зависими от природните ресурси, в т.ч. от суровините и площта (отъждествявана като поземлени ресурси), (Накратко, 2019).

На национално ниво, поземленият ресурс земя е незаменим производствен фактор. Счита се, че поземлените ресурси са предпоставка за проблемите на поземлените отношения, към земевладеенето и земеползването, арендата към пазара и арендуването на земя (Поземлени, 2019).

От теоретична гледна точка, при характеризиране, оценка и използване поземлените ресурси разглеждат въпросите за поземления фонд на Република България; земята като главно средство за земеделско производство, особености; плодородие на земята и възможности за неговото увеличаване; поземлен кадастър – същност, значение, елементи; показатели за характеризиране на земеделските земи; фактори, влияещи върху ефективното използване на земята; пазар на земята; аренда и арендни отношения в земеделието (Герганов, Г., 2010).

От практическа гледна точка при управлението на поземлените ресурси отношенията се проявяват в търсене на баланс между интересите на собствениците и тези на ползвателите на земеделски земи (Земеделският, 2019).

В аграрния сектор земеделската земя е незаменима за обезпечаване на производството – обект на изследване. От гледна точка на нейната статичност, неподвижност тя се характеризира като недвижим имот – предмет на изследване. От тази позиция целта на настоящата разработка е да се проследи: използвания понятиен апарат и отчетността, и управлението на земята.

1. Кадастрално отчитане и имотен регистър на недвижимите имоти

Според Закона за кадастъра и имотния регистър (Закон за кадастъра, 2019) недвижим имот, обект на кадастъра е:

1. поземлен имот;
2. сграда (в т.ч. в груб строеж) и съоръжение на техническата инфраструктура, в което има самостоятелен обект;
3. самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура.

Кадастърът е съвкупност от данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България, поддържани и съхранявани в актуално състояние.

Имотният регистър се състои от партидите на недвижимите имоти. В имотния регистър се вписват актовете, с които се признава или прехвърля правото на собственост, както и друга информация.

Кадастърът и имотният регистър са взаимосвързани. Основните данни за недвижимите имоти в имотния регистър се получават от кадастъра. Данните за правото на собственост и другите вещни права върху недвижимите имоти в кадастъра се получават от имотния регистър.

Основна единица на кадастъра е поземленият имот. Поземлените имоти образуват територията на страната, определена от държавните граници, без да се припокриват един с друг (Закон за кадастъра, 2019).

Всеки поземлен имот, сграда, съоръжение на техническата инфраструктура, в което има самостоятелен обект, и самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура получават идентификатор - уникален номер. Основни кадастрални данни са:

1. за поземлен имот: идентификатор; граници и площ; трайно предназначение на територията, начин на трайно ползване, адрес;

2. за сграда и съоръжение на техническата инфраструктура, в което има самостоятелен обект: идентификатор; граница и/или очертание на сградата и съоръжението; застроена площ; брой етажи; предназначение; адрес;

3. за самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура: идентификатор; етаж; очертание; брой нива в обекта; площ по документ; предназначение; адрес;

4. данните за държавните граници, границите на административно-териториалните единици, землищните граници и границите на територии с еднакво трайно предназначение.

Институтът по почвознание, агротехнологии и защита на растенията "Никола Пушкарров", София поддържа информационна система за земеделските почвени ресурси със специален регистър за (Правилник, 2019):

1. физическите и юридическите лица, причинители на замърсяване;

2. ограничителни и препоръчителни режими на земеползване и предписания за отстраняване на нарушения;

3. хумусни депа;

4. промишлени отпадъци, пригодни за рекултивация и подобряване на земеделските земи;

5. краткосрочни и дългосрочни програми за подобряване на продуктивните качества на земеделските земи и опазването им от ерозия, замърсяване, засоляване, вкисляване и заблатяване.

2. Характеристика и предназначение на поземлените имоти

Територията на Република България е национално богатство. Поземленият имот е част от територията, от земната повърхност, в т.ч. и тази, която трайно е покрита с вода,

определена с граници съобразно правото на собственост (Закон за устройството, 2019).

От гледна точка основното им предназначение, териториите в страната са: урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), земеделски територии, горски територии, защитени територии, нарушени територии за възстановяване, територии, заети от води и водни обекти, и територии на транспорта.

Предназначение на поземлените имоти се определя с подробния устройствен план и може да бъде:

1. в урбанизирани територии или в отделни поземлени имоти извън тях - за жилищни, общественообслужващи, производствени, складови, курортни, вилни, спортни и развлекателни функции, за озеленени площи и озеленени връзки между тях и териториите за природозащита, за декоративни водни системи (каскади, плвателни канали и други), за движение и транспорт, включително за велосипедни алеи и за движение на хора с увреждания, за техническа инфраструктура, за специални обекти и други;

2. в земеделски територии - за обработваеми земи (ниви, овощни и зеленчукови градини, лозя, ливади и други) и необработваеми земи (пасища, скатове, дерета и други);

3. в горски територии - за гори (дървопроизводителни гори, защитни гори, рекреационни гори и други) и горски земи (поляни, земи, заети от храсти, скали и други);

4. в защитени територии - за природозащита (природни резервати, национални паркове, природни забележителности, поддържани резервати, природни паркове, защитени местности, плажове, дюни, водоизточници със санитарно-охранителните им зони, водни площи, влажни зони, защитени крайбрежни ивици) и за опазване на обектите на културно-историческото наследство (археологически резервати, отделни квартали или поземлени имоти в населени места с културно-историческо, етнографско или архитектурно значение);

5. в нарушени територии - за възстановяване и рекултивация на кариери, рудници, хвостохранилища, депа за отпадъци, свлачища и други;

6. в територии, заети от води и водни обекти - за вътрешните морски води и териториалното море, българския участък на река Дунав, реките, езерата и язовирите;

7. в територии на транспорта - за републиканските и местните пътища, железопътната инфраструктура, пристанищата и летищата.

3. Управление на земеделската земя и нейното опазване

Земеделските земи са основно национално богатство и се използват само за

производство на растителна продукция и паша на добитък по начин, неувреждащ почвеното плодородие и здравето. Целта е тяхното опазване от увреждане, възстановяване и подобряване на плодородието им (Закон, 2018).

За управление на ресурса земя Правилникът за прилагане на закона за опазване на земеделските земи (Правилник, 2019) предоставя информация от:

а) Института по почвознание, агротехнологии и защита на растенията "Никола Пушкарров", София, в структурата на Селскостопанската академия за:

– продуктивните, технологичните, екологичните и икономическите качества на земеделските земи, в т. ч. и техните базисни цени (фигура 1);



Фиг. 1 Пригодност на земеделските земи от гледна точка на продуктивните, технологичните и екологичните им качества

– потенциалните рискове от влошаване на посочените качества поради ерозия, замърсяване, засоляване, вкисляване и заблатяване;

– опазването на почвената покривка и присъщите ѝ екологични функции от увреждане и задължителните ограничения при ползване на земеделските земи на собствениците и ползвателите на земеделските земи.

б) Българската агенция по безопасност на храните към Министерство на земеделието и храните за:

– пестициди, торове, промишлени или битови отпадъци, биологично активни и други вещества, регистрирани и одобрени за приложение, както и санитарните норми за тяхната употреба;

– вещества, забранени за прилагане.

в) Министерството на околната среда и водите (чрез Министерство на земеделието и храните от доставчиците на вода) за:

– качеството на водите за напояване, санитарните норми и максимално допустимите технологични норми за тяхната употреба,

– водите, забранени за напояване на земеделските земи.

Икономическите качества на земеделските земи се определят от държавата на база парична равностойност за комплекс от качества на земеделската земя при използването ѝ по предназначение на база:

1. средногодишните приходи и производствени разходи за културите и добивите;
2. транспортната достъпност на парцелите до населеното място;
3. възможността за напояване;
4. отстояние на земята спрямо пазарите.

Земеделските земи (Закон за собствеността, 2019):

1. не се намират в границите на урбанизираните територии (населени места и селищни образувания) – тяхно включване е възможно да се извърши съгласно Закона за опазване на земеделските земи и Закона за устройство на територията;

2. не са включени в горския фонд;

3. не са застроени със сгради на: промишлени или други стопански предприятия, почивни или здравни заведения, религиозни общности или други обществени организации, нито представляват дворове или складови помещения към такива сгради;

4. не са заети от открити мини и кариери, от енергийни, напоителни, транспортни или други съоръжения за общо ползване, нито представляват прилежащи части към такива съоръжения.

Земеделските земи могат да бъдат собственост на граждани, на държавата, на общините и на юридически лица. При тяхното ползване не трябва да се уврежда почвата и да се спазват санитарно-хигиенните, противопожарните и екологичните норми.

Органи по поземлената собственост са Министерството на земеделието, храните

и горите, областните дирекции "Земеделие" и общинските служби по земеделие.

Предпоставка за възникване на отношения са възможностите за покупка, продажба, замяна, дарение, делба, завещание и т.н.

Нормативни актове, имащи отношение към поземлените имоти са: Закон за горите (Закон, 2019); Закон за арендата в земеделието (Закон за арендата, 2018); Наредба за оценка на поземлени имоти в горски територии (Наредба, 2016) и други.

Заклучение

Посоченото дотук подчертава необходимостта от прецизиране на понятийния апарат, от една страна при определяне на поземлените ресурси, в т.ч. земеделската земя. От друга страна, е необходима координация по отношение на нормативна рамка, кореспондираща за тяхното установяване. Обществените отношения, свързани с опазването, стопанисването и ползването на земеделската земя в Република България има за цел гарантиране на тяхното многофункционално и устойчиво управление в контекста на поземлените ресурси.

Използвана литература

1. Герганов, Г., Д. Грозева, В. Блажева. Икономика на аграрното предприятие, АИ „Ценов“, Свищов, 2010.
2. Земеделският бизнес настоява за предвидимост в управлението на поземлените ресурси, www.bloombergtv.bg/biznes-start/2019-11-08/zemedelskiyat-biznes-nastoyava-za-predvidimost-v-upravlението-na-pozemlenite-resursi, 25 ноември 2019 г.
3. Накратко за земеползването, www.eea.europa.eu/bg/themes/landuse/intro, 25 ноември 2019 г.
4. Наредба за оценка на поземлени имоти в горски територии, ДВ, бр.34 от 3 май 2016 г.
5. Поземлени отношения и пазар на земята в условията на ОСП, www.iae-bg.com/projects/finished/land-relations-and-land-market-in-the-cap/, 25 ноември 2019 г.
6. Правилник за прилагане на закона за опазване на земеделските земи, ДВ, бр.67 от 23 август 2019 г.
7. Закон за арендата в земеделието, ДВ, бр.55 от 3 юли 2018 г.
8. Закон за горите, ДВ, бр.17 от 26 февруари 2019 г.
9. Закон за опазване на земеделските земи, ДВ, бр.83 от 9 октомври 2018 г.
10. Закон за кадастъра и имотния регистър, ДВ, бр.44 от 4 юни 2019 г.
11. Закон за собствеността и ползването на земеделските земи, ДВ, бр.61 от 2 август 2019

г.

12.Закон за устройство на територията, ДВ, бр.62 от 6 август 2019 г.

Информация за контакт с автора:

Доц. д-р Виолета Блажева

Стопанска Академия „Д. А. Ценов“ – Свищов

Катедра „Аграрна икономика

e-mail: v.blazheva@uni-svishtov.bg

ПОЗЕМЛЕНАТА РЕНТА КАТО СОЦИАЛНО-ИКОНОМИЧЕСКА ОПРЕДЕЛЕНОСТ

*Проф. д-р ик. н. Пеню Михайлов
Икономически университет – Варна*

LAND RENT AS A SOCIO-ECONOMIC DETERMINATION

*Prof. Penyu Mihailov, Doc. of econ. sc.
University of Economics - Varna*

DOI: <https://doi.org/10.36997/SLM2019.26>

Резюме

Въпросите за поземлените ренти са от особено значение днес, новото време ги изведе на преден план, сега те имат нови измерения. Преди това в трудовете на Платон, Ксенофонт и други тя се споменава, но не се използва като термин. С навлизането на капитализма в селскостопанската политика - всички говорят за него. Земеделието се превръща в основен отрасъл на общественото производство, а рентата - в обект на изследване. Принос за развитието на проблема имат: У. Пети, Ф. Ф. Пети, Ф. Кене, А. Смит, Д. Трудът на Маркс е безспорен. Неокласическата теория застъпва субективно третиране на проблема - в противовес на Маркс. Причините трябва да се търсят в следните обстоятелства: капитализмът е претърпял фундаментални промени; навлязъл е в етап на глобална интеграция; научно-техническата революция го е издигнала на по-голяма висота; в икономиката навлизат нови технологии; електронизация, роботизация, компютъризация, науката прониква във всички сфери на живота, превръща се в непосредствена производителна сила; издига се на по-високо равнище; производството се натурализира, превръща се в област на приложение на науката. Историята обаче следва своята собствена логика. Незрелите икономически форми на производство не се поддават на точни теоретични разсъждения; с промяната им се променят и нашите представи за тях.

***Ключови думи:** технически прогрес и рента; промени в рентата; абсолютна рента; поземлената рента в системата на отношенията на собственост*

***JEL Класификация:** Q15*

Abstract

The issues of land rents are of particular importance today, the new times have brought them to the fore, now they are new dimensions. Previously in the works of Plato, Xenophon and others it was mentioned but not used as a term. With the entry of capitalism into agricultural politics - everyone talks about it. Agriculture became the main branch of social production, and rent became the object of study. Contribution to the development of the problem have:

U. Petit, Fr. F. Pétit, F. Kenet, A. Smith, D. The work of Marx is indisputable. The neoclassical theory advocates a subjective treatment of the problem -opposed to Marx. The reasons are to be sought in the following circumstances: capitalism has undergone fundamental changes; it has entered a stage of global integration; the scientific-technical revolution has raised it to a greater height; new technologies have entered the economy; electronization, robotization, computerization, science has penetrated all spheres of life, has become an immediate productive force; it is rising to a higher level;

production is being naturalized, it is becoming a field of application of science. History, however, follows its own logic. The immature economic forms of production do not submit to exact theoretical reflections; as they change, so do our ideas about them.

Keywords: *technical progress and rent; changes in rent; absolute rent; land rent in the system of property relations*

JEL Classification: *Q15*

Въведение:

Изходен пункт на всяка жизнена дейност е природата. Човек е не само нейн продукт, но венец и творец – природно същество. Отнемем или разрушим жизнената му среда, той не може да възпроизвежда себе си като биологично и социално същество.

Човек е част от природата, тя е първична, а той произведен от нея. Биологическата еволюция води до човешка. Човек се отскубва от природата и започва да води уседнал живот – произвежда средствата и оръдията на своето съществуване. Обграден от суровата и жестока природа, той е в плен на нейните прегръдки, сраснал и неотделим, за да оцелее, се приспособява към нея, зависи от нейната мощ и величие. Най-напред води скитнически /номадски/ живот, а след това уседнал начин на живот. Отделя се от царството на природата и в определена степен властва над нея, присвоява продуктите и обективните условия на производството в готов вид, а с лед това ги произвежда.

Природата и трудът, според Пети, са майка и баща на човека, градивен материал, който му дава живот. Не производството е цел на човека, а човекът – цел и самоцел на производството. При развитите форми на разделение на труда и при класовия гнет, той обаче е на заден план. Размяната през този исторически период встъпва като размяна между човека и природата, наред с това се извършва и обмен на дейност, свързана с присвояването на тези нейни продукти. Първоначалните условия на природата се явяват като природни предпоставки, природни условия за съществуването на производителя. Според Маркс и Енгелс, животът на хората е подчинен на природата, човек най-напред мисли за оцеляване, а след това за развлечение.

Нещата обаче по-късно се променят. Сентенцията на древните – всичко тече, всичко се мени, е в ход. Животът продължава: възникват нови форми на разделение на труда, нови форми на общуване, особено в по-ново време. Взаимоотношенията между човек и природа се променят, равновесието между тях се променя, хармонията се нарушава. Необоснованата намеса в жизнената среда от страна на човека влошава естествения ред на природата, влошава нейното възпроизводство, нарушава законите на самоорганизацията и на естествения ред на природните дадености. Отлъчен от лоното на природата, човек започва да и противостои, реже клона, върху който седи. Човек-

природа не бива да става единствено от икономически критерии, а от самосъхранението на природата като даденост, встъпваща като изходна предпоставка за функциониране на земеделието.

Обкръжаващата ни жива и нежива материя е продукт на системата природа. Човек трябва да съгласува своите действия в съответствие със законите за самоорганизация на природата. Иначе ще пострада. Но тя като обективна даденост е плод не само на нейното творение, но и на човека. Човек не само отразява битието, но и го твори. В процеса на труда, природата се очовечава. Тя е не само „неорганично тяло“, но и жизнена дейност за човека. Законите на развитието ѝ поражат устойчивост, когато човек се съобразява с тях. Днес обаче не се получава това. Хората са виновни за нарушение на екосистемата, за хищническото използване на природните ресурси. Ако тези аномалии в стратегически план не се променят, земеделието ще пострада.

При оценка на екосистемата би следвало да се изхожда от ефективността на макросферата, може би е нужно да се изходи от принципа на тази сфера: Човек-общество-природа. Човек трябва да отрази не само тези интереси, но и да осигури приоритет на природната даденост за тяхното осъществяване. Подобряване състоянието на едното, не трябва да става за сметка на влошаване на другото. Много дейности в земеделието противоречат на посочения критерий, а това значи, не се отчитат интересите на т.н. триада: Човек-общество-природа.

И така, земеделието днес е изправено пред нови предизвикателства. Новата социално икономическа определеност го постави пред нови изисквания. То започна да се развива на нови начала. Капитализмът навлезе широко в сферата на земеделието, а то започна да се развива в съответствие с неговите изисквания, т. е. на капиталистически начала.

За природата на поземлената рента: Защо този въпрос трябва да се дискутира?

Това разбиране обаче не може да се приеме по следните съображения: първо, земеделието стана неотменима черта на нашето съвремие; второ, глобализмът засили потока от хора и капитали, стремежът светът да бъде опознат, да се наслаждават или любуват на красотата на природата нараства извънредно много; трето, земеделието разшири своя обхват, обемът на неговата продукция разширява своя обхват.

Тук може да се направи своеобразна аналогия с физиократизма във Франция. Земеделието по това време е основа на производството и на обществен напредък, всички

говорят за него. Това даде основание на Фр. Кене в своята “Икономическа таблица” да заяви: Единствено трудът в земеделието е производителен, само тук се създава “чист продукт”, увеличава се веществото на природата. Земеделието е приоритет на стопанството и всички говорят за него, то не бива да бъде извън обсега на икономическата мисъл. У нас се формират три класи – собственици на земеделски земи, арендатори, наемни работници. С една дума, България тръгна по пътя на капитализма – към нова социално-икономическа система.

Теорията е призвана да разкрива дремещите сили на обществото не само по време на зрелост, но и в зачатие (потенция), когато икономическите форми все още не са кристализирали като определеност. Задачата на науката е да открива и разкрива, а не да скрива и премълчава. Упрекът, че поземлената рента не бива да бъде в кръга на научната мисъл, тъй като данни за нея няма, не е убедителен, т.е. поставя се знак на равенство между данни и потребности. Отсъствието им според мен не означава, че проблемът престава да съществува, той е само непознат. Практиката не е непосредствена практика; някои въпроси преди практически да се решат, трябва най-напред теоретически да се докажат – „теорията е най-добрата практика”. Теоретичното познание е по-богато и по-дълбоко от емпиричното познание – второто е основа на първото, теоретичното познание освен него има и други източници. Без теория науката не може да се развива, без нея е обречена на застой. Теоретичното познание е степен на възходжане от абстрактното към конкретното, и обратно. Нужно бе човек да се отлепи от земята, за да проникне по-дълбоко в тайните на материята, на вселената. Научното изложение не винаги изхожда от практиката. Ние трудно се разделяме с установилото се и мъчно свикване със ставащото. Нашето съзнание някак си е приковано към биващото (към определен вид знания), придобити оставаме като че ли слепи и неми към онова, което е в потенция и предстои да стане. Истината не бива да се затваря в себе си, в своята черупка, тя трябва да търси опора в реалния свят. Има опознати и непознати неща. В живота възникват нови факти, нови наблюдавани явления, старите неща губят своята достоверност, теорията също губи своята научност.

Ако поземлената рента отпадне като проблем, то по същата логика и другите видове ренти (строителна, нефтена, газова, жилищна, горска и др.) би следвало също да отпаднат, те обаче всички почиват на един и същ принцип – ограниченост на ресурсите. По тях има публикации, но спрямо поземлената рента са рядкост. Това бяха подбудите, които ме накараха да развия мисли по тази тема. Тук обаче се натъкваме на някои трудности:

1) Поземлената рента все още не е кристализирала като икономическа форма, а добре известно е, че на незрели икономически форми съответстват незрели икономически теории, които не се подават на точни теоретически отражения.

2) Това обаче не отменя необходимостта проблемът да се разработва. При това е напълно възможно да има „забежки” напред, нещо, присъщо на теоретическото мислене. Практиката е тази, която ще покаже доколко те са успешни и исторически оправдани.

3) Науката открива факти и закономерности, които следва да се изучават, а не да се пренебрегват. Тя трябва да изпреварва практиката, а не да се влечи зад нея.

Разсъждения за поземлената рента.

Всяко явление – природно или социално – трябва да се изучава в рамките на цялото като негова съставна част. Няма ли усещане за цялото – няма усещане за частта. По тези съображения рентата не може да се разглежда вън от теорията. Диалогът с първата следва да става на базата на диалога с втората, тъй като общите принципи важат и за нея.

Земята като природен ресурс в земеделието създава рента, защото е фактор на производство. Известно е, че доходът, който тя носи, се нарича рента, т.е. произвежда рента, защото е ограничен фактор на производство. Тази рента отчасти се използва за плащане на лихви, инвестиции, направени от собствениците, отчасти – за заплащане на „естествените и неразрушими производителни сили на почвата”.

Природен дар са също уникалността и невъзпроизводимостта на ресурси, които могат да бъдат стопанисвани и да носят доход. Въвлечен в пазарни отношения, всеки предприемач в земеделието предявява такова търсене на ресурси, че доходът, произведен от тях, да бъде по-голям от фактора на производство (ресурсите), с които е създаден продуктът. И обратно – ако цената на ресурса е по-висока от цената на предлагания продукт – стимулът към производство спада. Следователно може да се направи изводът, че пределната ефективност на капитала определя степента на търсене на ресурси като фактор на извършване на земеделска дейност. Ако продуктът не се търси, то и ресурсите не се търсят. Поради това намаленото търсене на който и да е ресурс намалява цената на всички видове ресурси. Очевидно е, че в нашата страна природните ресурси в земеделието са ограничени – предлагането им е строго фиксирано. Крайбрежната ивица по Черноморието не може да се увеличи. Това се отнася и за други природни обекти, които могат да се използват за селско стопански цели. Ако ресурсът е безграничен и всеки от нас може да се разпорежда с него, както му е угодно, тогава отпадат условията

да се образува поземлена рента.

В този случай той не струва нищо и не носи рента. Само обработената и въввлечена в оборот земя носи рента. Следователно поземлената рента е свързана с монопола на стопанисване на природния ресурс. Предлаганата земя за извършване на селско стопанска дейност е нееластична. Тя има характер на „чиста икономическа рента”, т.е. възнаграждение за уникални качества. Ако проблемът се разглежда така, то рентата е плащане, възнаграждение за въввличения в оборот природен ресурс, предназначен за селскостопански цели. Такъв подход прилага Д. Рикардо. За него земя е всичко онова, което е безплатно, а рентата е плащане за ползването ѝ като такова увеличава своето предлагане. Абсолютната му нееластичност не може да се сравни с относителната еластичност на други отрасли. При тях съвкупното предлагане не е строго фиксирано, то се изменя в зависимост от промяната на цените. Повишените цени ще засилят предлагането, интересът към производството на повече стоки – също. И обратно, ако се снижат, те ще имат деструктивна роля към това предлагане. Случаят се отнася не само за тези ресурси, но и за труда.

Ако цената на земеделския продукт като цяло не може да повиши съвкупното предлагане, то с развитието на научно-техническия прогрес и с обществения напредък отделни природни участъци могат да се въввлекат или излязат от икономическия оборот. За да няма двусмисленост в абсолютната нееластичност, тя трябва да се разглежда не в буквалния ѝ смисъл, а да се приема с известна условност.

Пазарните отношения превръщат обектите в земеделието в предмет на покупко-продажба, способстват по-рационално да се използват. Това обаче може да стане само когато те имат стойностна (икономическа) оценка. Отсъствието на платеност в крайна сметка ги изтощава, стават непригодни за използване.

Икономическата оценка ще съдейства не само да се съхрани природата, но и да се подобри нейната устойчивост и екологична чистота. По-високата цена ще наложи да се потърсят по-рационални ресурсно-спестяващи технологии в ползването на природни ресурси и отказ да се вкарват в употреба ресурси, които са неефективни. В това отношение, разбира се, помощ може да окаже държавата. Тя с данъчно-кредитния си механизъм, с определянето на бъдеща оценка на природните ресурси, с приемането на едни или други методи за субсидиране, може да ограничи или засили използването на един или друг участък.

Относно теоретическите подходи при изясняване на поземлената рента.

В широк смисъл под понятието „поземлена рента” се разбира доходът от капитала на имуществото, на земята, на облигациите, на акциите, който доход се присвоява от техния собственик. Ако земеделската фирма отдава сградата, машините, оборудването, автомобили (и всяка друга дейност) под наем, то по същество това е рента, защото носи доход. За предприемача всяко нещо, което се заплаща и носи доход, е рента.

Рентата в тесен смисъл е доход, който собственикът получава, от това, че отдава своята земеделска фирма под наем на капиталиста (арендатор) за стопанска дейност. Ползвателят и собственикът могат да бъдат едно и също лице. Те обаче могат да бъдат представяни от физически и юридически лица.

Ако приложим пределните величини на неокласическата теория в земеделието, ще видим, че собственикът на земеделската фирма ще наема работна сила дотогава, докато пределният продукт на последния нает работник не се изравни с размера на работната заплата. Другата останала част образува величината на рентата.

Рентата не е нищо друго, освен доход, който се получава след като от общата величина на създадения продукт се приспадне съвкупната величина на работната заплата. Това е доход (рента), който собственикът получава поради това, че е собственик. Тя се изчислява на базата на т. нар. остатъчен принцип.

Тук е важно да отбележим, че собственикът и владелецът са отделни единици – природният ресурс се стопанисва не от собственика, а от арендатора.

Какви могат да бъдат теоретическите разсъждения по този въпрос?

Тук идва на помощ неокласическата теория, съгласно, която, цената на всеки един фактор – работна заплата, лихва или рента – се установява на това равнище, при което търсенето и предлагането се изравняват. Ако рентата превиши точката на равновесие, търсенето на природни ресурси ще се намали. Собствениците ще се натъкнат на трудности да отдават своя ресурс под аренда, част от него остава необработена или ще се дава за обработка на по-ниска арендна цена.

Ако обаче равнището на поземлената рента се окаже под равновесната цена, търсенето на природен ресурс ще се увеличи, което ще доведе до увеличаване на рентата. Само в пресечната точка на равновесие количеството ресурс е равно на предлагането, което определя и самата рента.

Търсенето и предлагането на ресурси зависи от търсенето и предлагането на земеделски продукти, които се произвеждат с помощта на тези ресурси. Цената на

крайния продукт определя равнището на рентата.

И така, от разсъжденията дотук могат да се направят няколко извода:

1) Равнището на рентата зависи от търсенето на крайния продукт, от нееластичността на предлагането.

2) Производството на продукта трябва да продължи дотогава, докато доходът от продажбата му покрива разходите на заплащане на труда.

3) Рентата в икономически смисъл на това понятие е надбавка над разходите и затова може да бъде и обложена с данък, без това да се отрази върху стимулите към производство и повишаване на неговата ефективност.

Неокласическата теория, приложена към анализа на рентата, според мен, не е безупречна в научно отношение. Тя не е всеобща, универсална, а - частен случай на икономическата теория, т.е. не е нейн непоклатим принцип, тъй като няма теория за вечни времена. Да се признае, че неокласическата теория е всеобща, значи да се отрича нейният исторически характер. Раждането или „смъртта” на теорията зависи от фактите. Теорията като висша форма на научно познание трябва да се подлага на проверка. Не всяко възвръщане към миналото е грешно и лъжовно. В разглеждания случай без трудовата парадигма не може да се обясни поземлената рента. **Първо**, не бива да се бърка (смесва) практическата форма на реализация на рентата – с нейната теоретическа същност; **второ** видимата страна на явлението не следва да се отъждествява със същността, формата със съдържанието; **трето** доходът на собственика свръх работната заплата действително може да се третира като рента или да е част от тази заплата, която по невидими пътища се трансформира в доход на собственика. За него тя практически е рента, която може да има различни източници, извън тези над нормалната печалба, плод на други факторни доходи на производство. **Четвърто**, практическата форма на реализация на рентата в земеделието може да придобие самостоятелна форма на съществуване, отделена от своята обективна основа; **пето**, тезата на неокласическата теория влиза в противоречие с т.нар. триада на факторите на производство – земя, труд и капитал. Те произвеждат продукт, но не определят социално-икономическата определеност на присвояването; **шесто**, не бива техническата страна на производство да се отъждествява с икономическото присвояване на доход, тъй като това са две различни неща. Трябва да се прави разлика между правото на собственост на земеделската фирма да присвоява доход и този, който е резултат от физическото участие на капитала в създаването на продукт. Собственикът присвоява доход, защото е собственик, без реално да участва в производството.

Ако използваме политикономическия подход в анализа на поземлената рента, ще видим, че той се различава от неокласическия. Ако за последния рентата е плащане за ползване на уникални качества на природата, за втория подход тя е само предпоставка, а трудът е неин източник. Природата сама по себе си не създава рента. Рентата е резултат от нейната обработка и култивиране за извършване на земеделска дейност. Земеделският продукт е плод не само на природата, но и на труда и на капитала. Поземлената рента е особен вид доход, който се присвоява от земеделската фирма поради това, че е собственост и притежател на по-добри природни ресурси.

Различия в качеството на природния ресурс и образуването на диференциална рента

Досега нашият анализ изхождаше от презумпцията, че природният ресурс е с еднакво качество – различие в продуктивността му не съществуват. Това обаче не е така. Отделните природни участъци се различават по качество и местоположение. Разликата в продуктивността им произтича от природно-климатичните условия. Дори в рамките на едно и също селище, условията за извършване на земеделска дейност са различни.

Ограничеността на природния ресурс е ограниченост на добрите и средни участъци. Те не са в състояние да произведат селскостопански продукт в съответствие с обществените нужди. По тия причини пазарните цени в сферата на земеделието се определят от индивидуалните издръжки на фирми, работещи при най-неблагоприятни условия, които при съвършена конкуренция отреждат кривата на пазарното търсене на селскостопанския продукт да бъде хоризонтална. При тях рента няма да се получи, но фирми, поставени при по-добри производствени условия, ще получат, тъй като природният ресурс е с по-добро качество. Пределната ефективност на капитала ще бъде по-висока от тази, чиито разходи са по-високи. Това ще създаде различия и в разходите на единица продукт в земеделието. Така фирмите, притежаващи по-качествени природни ресурси, ще получат добавъчен, диференциран доход, който, в резултат на монопола на стопанисване, приема формата на диференциална рента или, както в по-ново време е наричана, екстензивна рента. В случая цената на земеделския продукт в най-лошия природен участък е базисна по отношение на образуване на поземлената рента.

Различията във величината на рентата при едни и същи разходи може да се обясни с разнородното качество на земеделския ресурс, а при неизменно качество – с разликата във величината на капиталовложенията. Засега ние се абстрахираме от тези положения и от работната заплата остава природният ресурс, като естествено дадено (по изразу на

Д. Рикардо). Природният ресурс се използва до онова равнище на производство на земеделски продукт, който отговаря на пазарното търсене – ако не е в състояние да го покрие, ще се премине към по-лоши ресурси. Първият ресурс, който не носеше поземлената рента, при новите условия започва да носи.

Предприемачът арендатор, като се ръководи от тези подбуди, ще започне да използва все по-лоши и лоши природни ресурси, от едно качество към по-добро. Така рентата ще се определя от разликата в тяхната продуктивност. Тя ще бъде по-висока за фирмите, които разполагат с по-добри условия, отколкото други, нямщи такива условия.

И така, рента в земеделието се създава само защото се увеличава търсенето на продукти, в резултат, на което се извършва преход от по-добри към по-лоши природни участъци. По-добрият е по-продуктивен, създава не само по-голям обем услуги, но и пести повече разходи на единица продукт. Цената на продукта се определя не от този ресурс, а от лошия, чиято цена е пазарна. Това е така, защото пазарното търсене не може да се удовлетвори от продуктите на средните и по-добри фирми.

Ще добавим, че подреждането (ранжирането) на факторните доходи, свързани с природния ресурс, зависи не само от неговото качество, но и от разликата в равнището на работната заплата и рентата. Следователно при дадено търсене на земеделския продукт ние не знаем размера на природния ресурс. Това ще зависи от равнището на работната заплата – ако е по-високо, доходът ще бъде по-малък, тъй като разноските са по-високи. В такъв случай природни ресурси с едно и също качество ще имат нееднакъв доход, следователно – и рента. Може обаче да се случи и обратното – ако природни ресурси имат по-високо заплащане на труда в сравнение с тези от по-ниско качество, тогава в зависимост от промяната на величината на работната заплата, рентата в по-лошия участък може да бъде по-висока от по-добрия.

Освен това поземлената рента може да се образува не само в резултат на естественото състояние на природния ресурс, но и в резултат на неговото икономическо подобряване. Допълнителните капиталовложения за производството на земеделски продукт създават допълнителна печалба, която превишава нормалната печалба. Излишъкът в този случай е база за образуване на втора диференциална рента, която някои наричат интензивна рента³. Добавъчната печалба обаче приема формата на рента, ако преминава в разпореждане на собственика на земеделската фирма.

³ Ефектът от вложения капитал, поради спецификата на бранша, не винаги е съпроводен от увеличаване на производство. Понякога той може да бъде по-нисък, в сравнение с предишното капиталовложение, което налага държавна намеса и субсидиране.

Разсъждения за диференциалната рента

Диференциалната рента, както е известно, е свързана с различното качество на природния ресурс⁴ и на нееднаквите условия за извършване на земеделската дейност. Да вземем например три земеделски фирми от крайбрежната ивица на морето: първата – със замърсена вода, камънаци в морето и край брега, недотам хубав пясък и стеснена площ за плаж; втората – с по-добри качества за отдих, третата – със сребристо-златист пясък, съчетан с дивна и уникална растителност, свеж морски въздух и плитчина на морето.

Ако три фирми произвеждат продукт в съответствие с обществената потребност, а втората и третата не са в състояние да я задоволят, то първата фирма следва да използва своите ресурси за производство на земеделски продукт. Продуктът в първата фирма, поради по-неблагоприятни условия, е по-малък, а във втората и третата – по-голям. Тя не би развила никаква дейност, ако не получи съответен доход (нормална печалба), а втората и третата фирми – не ще получат. В случая всички фирми ще продават своята продукция не по индивидуална стойност, а по т. нар. пазарна цена. Първата фирма няма да получи рента, другите две обаче ще получат. Разликата между индивидуалната и пазарна цена образува диференциалната рента. Тук се създава „лъжлива социална стойност”, лъжлива от гледна точка на това, че е резултат не на действително изразходван обществен труд, а резултат на специфични природни условия на производство.

От това следва, че съвкупното потребление влияе върху границите на вложения обществено необходим труд, което е количествено и качествено определено. Трудът, превишаващ тези граници, престава да е обществено необходим. Пределът на стойността не е вложеният труд, а обществената потребност от даден земеделски продукт.

Поземлената диференциална рента е изцяло построена върху пределните величини – плод на монопола на стопанисване на природния ресурс. Ако пределната полезност при ограниченост на ресурсите, от гледище на неокласическата теория, се явява основа на цената, то, в трудовата теория на стойността, тя е само момент от условията, формиращи обществено необходимия труд, образуващ пазарната стойност. Ако приложим Рикардовата теория за поземлената рента, ще се стигне до извода, че стойността на продукта се определя от онова качество природен ресурс и от оня дял на капитала, който не създава поземлена рента. Продуктът в земеделието е скъп не защото

⁴ Ако под качество на природния ресурс в земеделието се разбира плодородие на земята, в туризма то придобива по-друг смисъл, може да бъде приложено към ония туристически обекти, които са уникални и невъзпроизведими по своята същност. Обектът може да не бъде плодороден, но той става не по-малко привлекателен от други обекти, ако е уникален.

се плаща рента, а рента се плаща, доколкото продуктът е скъп. Ако собственикът на земеделското предприятие се откаже от своята рента, цената на земеделския продукт няма да се намали.

И по-нататък: ако качеството на природния ресурс се подобри чрез нови капиталовложения, тогава ще се получи диференциална рента II. Природният ресурс е толкова оскъден и рядък, че не е в състояние да покрие обществената нужда. Поради това удовлетворяването на потребността става посредством подобряване на неговото икономическото състояние. Величината на поземлената диференциална рента II ще претърпи промяна, такава ще претърпи и цената на оказаната услуга на единица земеделски продукт.

Поземлената рента е свързана и с местоположението на природните ресурси. Ресторант или хотел, разположен във вътрешността на страната, няма да получи доход, какъвто получава друг, намиращ се в непосредствена близост до промишлени и консумативни центрове. Поземлената диференциална рента по местоположение ще се определи от разликата на транспортните разходи на по-благоприятни и по-далечни разположени природни ресурси.

В тясна връзка с диференциална рента „втора“ в земеделието е интелектуалната рента. Живият труд в земеделието има решаващо значение за създаването на продукта, другите фактори – спомагателно значение. При жив труд с ниско интелектуално качество, производителността на труда е малка, а доходът – нисък, рентата, като част, от него намалява. Тук са възможни най-различни комбинации: природен ресурс с ниско качество, но с висок приложен интелектуален капитал може да създаде повече доход, в сравнение с този с по-високо качество, но с по-нисък интелект.

Богатството и доходът се увеличават благодарение на усъвършенстването на качеството на интелектуалния капитал. Интелектуалната рента в земеделието, при други равни условия, ще расте толкова по-бързо, колкото потребените знания имат по-висока производителност.

Как става това?

Това става чрез трудовия процес. Отношенията: наемен работник- капиталист, са отношения на наемен труд и капитал. Всеки получава своето, единият – работна заплата, другият – печалба. Наемният труд, обладаващ по-висок ранг знания, в процеса на производство на земеделски продукт създава повече стойност, отколкото е необходима за възобновяване на способността към труд, т.е. на стойността на работната сила. Останалата част, рожба на интелектуалния капитал, се присвоява от арендатора и

собственика.

Тук изхождаме от разбирането, че трудът, включен в капитала, става по-производителен, а отделен от него, той не е производителен. Знанието става капитал не в ръцете на този, който го притежава, а в ръцете на онзи, който го използва в производството за създаването на печалба. Производителната сила на труда е плод не само на веществените фактори, но и на живия труд. Миналата стойност се съхранява, но се създава и нова. По-голямата производителност, в сравнение с обществената, създава по-голяма стойност за капитала.

В сферата на земеделието се създава и монополна рента. Тя е свързана с уникалността и невъзпроизводимостта на природните обекти. Монополната цена превишава пределните разходи – тя е надбавка над разходите на производството над обикновената печалба.

И така, монополната поземлена рента се дължи на: първо, наличие на монополна власт и нееластичност на предлагания земеделски ресурс; второ, превишаване цената на уникалния земеделски продукт над пазарната стойност; трето, превръщане на монополната цена в елемент на монополната рента, надбавка на монополната печалба над обикновената, която собственикът, присвоява под формата на рента; четвърто, оскъпяване на земеделския ресурс посредством земеделския продукт, а търсенето на ресурса е производно от това на уникалния продукт.

Абсолютната рента

Тя също е част от теорията за рентата. Класическата политическа икономия свързва конструкцията на абсолютната рента с монопола на частната собственост на земята и различията в органическия състав на капитала в промишлеността и селското стопанство.⁵ Поради това, че този състав в земеделието е по-голям, при еднаква величина на вложен капитал се създава по-голяма маса принадлежна стойност, следователно и свръхпечалба.

Ако пренесем проблема в сферата на земеделието, ще видим, че посочените условия запазват своята значимост. Тук монополът на частната собственост се съхранява, по-ниският органически състав на капитала – също. Техническата въоръженост на труда е по-малка в сравнение с промишлеността като цяло.

⁵ В края на XX век, а и сега все още се провежда голяма дискусия за съдбата на абсолютната рента в земеделието. Авторът на тези редове също взе участие в тази дискусия. Вж. Пеню Михайлов. Научно-техническият прогрес и промените в абсолютната рента. Известия на ВИНС, № 1 от 1969 г.

Проблемът има и друга страна: ако научно-техническият прогрес в земеделието увеличава органическия състав на капитала, то неговата разлика, в сравнение с промишлеността, намалява. Такива случаи не са изключени.

Какво става тогава с абсолютната рента? Ще отмре ли с премахването на това различие при наличие на монопол на частна собственост?

Собственикът на земеделската фирма, работещ при най-лоши производствени условия, ще се съгласи ли да я предостави даром на арендатора? В това лично се съмнявам. И все пак, ако стане, собствеността от реална се превръща в номинална, тя не може икономически да се реализира.

Тук собственикът се изправя пред няколко варианта: или да консервира земеделските обекти, или сам да ги стопанисва, или да получи доход от държавата. Фактът, че при съвременния капитализъм земеделските фирми, разполагащи с по-ниско качество природни ресурси, получават огромен доход, е доказателство, което говори не за премахване на поземлената рента, а за промяна на нейната норма.

Повишаването на органическия състав на капитала в земеделието не може да отмени монопола на частна собственост на природните ресурси, а само променя източника на абсолютната рента. Източникът на този доход може да бъде икономия от мащаба на производство, удължен работен ден, ускорен оборот на капитала, по-висока норма на експлоатация. Всички те имат пряко отношение към получаването на печалба, следователно и към абсолютна рента. В случая рентата ще се запази, тъй като излишъкът на стойността над производствената цена има за основа по-високата норма на експлоатация.

Към това трябва да се добави: трите форми на рента – диференциална, монополна, абсолютна – се намират в логическо единство.

Увеличаването на диференциалната рента води и до увеличаване на абсолютната рента. Това е следствие на закона за нарастване на рентата, който рефлектира и върху абсолютната рента.⁶

Според мен разликата в органическия състав на капитала не може да породи абсолютна рента. Тази разлика обяснява само нейния източник. В противен случай по същата логика би следвало да се допусне, че такава рента, поради не еднаквия органически състав на капитала, се получава и в различните отрасли на промишлеността,

⁶ Това положение е разкрито от К. Маркс. Собственикът на най-лошия природен ресурс в зависимост от стечение на обстоятелствата получава не само абсолютна рента, но и диференциална рента.

това обаче не става, защото не съществува монопол върху частната собственост на земята.

Наистина К. Маркс сочи, че щом разликата в органическия състав на капитала в земеделието и промишлеността изчезне, абсолютната рента отмира. Но едностранчивото подбиране и тълкуване на цитати, което много често се допуска, още не е доказателство за отпадане на абсолютната рента. Маркс допуска това нейно отмиране само в рамките на изследваното ѝ значение, т.е. абсолютната рента би отпаднала като рента, която се отличава както от диференциалната рента, така и от рентата, основана собствено на монополната цена.

По-късно, в третия том на „Капиталът”, той конкретизира тази своя мисъл, като стига до заключението, че абсолютната рента може да отмре, но това отмиране е валидно само от определено значение, когато за неин източник се явява по-ниският органически състав на капитала в земеделието. Поради по-ниския състав, на всеки сто единици вложен капитал се получава по голяма принадена стойност. От това обаче не следва да се прави изводът, че абсолютната рента изчезва при наличие на монопол върху частната собственост на земята.

Абсолютната рента е излишък на стойността на продукта над производствената цена. Този излишък не зависи единствено от разликата в органическия състав на капитала. Щом тя изчезне, източникът на рентата може да бъде по-високата норма на експлоатация, а също и монополната цена, превишаваща стойността на продукта. В абсолютната рента се съдържа елемент на монополната цена и че тя – абсолютната рента – произтича не от ниския органически състав на капитала, а от монопола на частната собственост на земята, пречещ конкуренцията да изравни печалбата.

Следователно, ако разликата в органическите състави на капитала в съвременните пазарни стопанства се премахне, абсолютната рента не престава да съществува, а само променя своя източник. Този източник може да бъде монополната цена, по-високата норма на експлоатация. Някои икономисти разширяват кръга на източника на абсолютната рента. В него те включват части от работната заплата, лихвения процент и печалбата. Тези части според нас, въпреки че практически съставляват доход на собственика на земеделската фирма, не образуват рента в икономическия смисъл на това понятие. Смесването на земеделската рента с формата на лихвата означава неразбиране природата на рентата, което ще има погрешни последствия. Това налага да се прокара границата между теоретическата същност на поземлената рента и нейната практическа форма на реализация. Последната не може да определи икономическото съдържание на

поземлената рента.

Поземлената рента следва да се разгледа в нейния чист вид, тоест да се абстрахираме от ония форми, които внасят мъглявина в нейния анализ. Външната видимост на икономическите явления не съвпада с тяхната вътрешна същност. Тя може да маскира, да извращава вътрешната природа на икономическите явления.

Увеличаването на арендната плата в земеделието още не значи, че абсолютната рента нараства. Може да се случи на собственика да се плаща аренда, но не действителна рента.

В заключение: осветляване промените в абсолютната рента в земеделието при нашето съвремие има грамадно значение не само за теорията, но и за практиката. Намалението на тази рента означава, че земеделието по свое техническо равнище се доближава до промишлеността. По тези причини, данъкът, който обществото плаща на земеделските собственици, се снижава. Цялостното изследване на проблема обаче изисква усилията на множество икономисти.

Поземлената рента в системата на отношения на собственост

Друг нерешен проблем за рентата в земеделието е нейното място в системата на отношения на собственост. Римското право определя собствеността като право на присвояване, владение, ползване. Тази триада обаче не е достатъчна, за да разкрие съдържанието на собственост.

Днес собствеността разширява своя обхват, прибъгва се до т.нар. разширена версия на правата на собственост, формулирана от Нобеловия лауреат - Р. Коуз. Икономическите права на собственост се “разсейват, разклоняват по отделни направления. За икономическите субекти все по-малко е изгодно пълната собственост (абсолютно монополно разпореждане с вещта, присвояване и пълно отчуждение). Собствеността от пълна преминава в непълна, неабсолютна, много субектна – това е пътят към установяване на смесената икономика и поддържането на конкуренцията.

Ясно разпределение на икономическите права на собственост, фиксирани права на всички собственици – на държавата и другите организации, а не безконтролно да се разхищава собствеността. Едни обекти на земеделието могат да бъдат държавна собственост, други индивидуални и съвместни, трети пълна собственост, т. е. създава се цял сноп (съвкупност) от права на собственост, необходими за ефективното функциониране на икономиката на земеделието.

Тези права на собственост определят „правилата на играта” в отношенията на

собственост. Приложени в земеделието, те създават възможност за контрол на присвояване на доход, на рента. Доходът, рентата се поделва между много субекти на икономическа дейност, които имат отношение към неговото създаване. Такива субекти на права на присвояване могат да бъдат: държавата, общината, земеделската фирма, публично-частната собственост и всички други, които имат отношение в създаването на земеделския продукт.

Земеделската рента, след като се създаде, трябва да се разпредели. У нас няма изграден механизъм за това разпределение. Рента трябва да присвояват всички, които имат отношение към нейното създаване. Обществото и държавата трябва да поставят под контрол земеделската рента. Природният ресурс е дар Божии. земеделската фирма няма заслуга към неговото създаване. Затова тя следва да бъде обложена с данък, че ползва уникални и невъзпроизводими по своята същност природни ресурси.

Присвояването на рента от държавата под форма на данък поставя земеделието под контрол. Той следва да се развива нехаотично, а в съответствие с държавния интерес, да има социална насоченост, а не да преследва чисто комерчески цели. Този начин на взаимоотношения засилва ролята на държавата в регулирането на стопанските процеси в земеделието. Бизнесът обаче реагира срещу това. Преди той беше против държавната намеса, сега по време на криза отправя зов за помощ.

Тук има и нещо друго: щом рентата е икономическа реализация на формата на собственост и щом държавата присвоява част от нея, значи де факто е собственик, участва в тази реализация икономическата форма на реализация на собственост. Собствеността от номинална се превръща в реална.

Във връзка с изземването на земеделската рента има маса нерешени въпроси, които подлежат на спор и които с лека ръка не бива да се отминават. Ако доходът на собственика на земеделската фирма, както по-горе посочих, се увеличи, търсенето на природни ресурси нараства, земеделската рента също. Собствениците на земеделските предприятия ще присвояват доход, без да има заслуга в неговото създаване. Ако доходът им (рентата) се иземе под формата на данък, това няма да се отрази върху предлагания природен ресурс по силата на неговата ограниченост. Доходът, присвояван от държавата, би могъл да се използва за покриване на обществени нужди, и от тази гледна точка другите данъци биха могли да се намалят. Ако обаче се предприеме такава стъпка, стимулът на собствениците на земеделските фирми няма рационално да използва природния ресурс. Проблемът има и друга страна: дали с изземването на рентата държавната хазна ще се напълни с доход в степен, достатъчна да намали другите данъци.

В това нещо се съмнявам.

Още по въпроса: при изземването на земеделската рента трудно може да се отдели приносът на естествения и изкуствения ресурс в нейното създаване. Рентата е плод на тях – те трудно могат да се отделят и разграничат. Това създава трудности в процентната ставка на данъчното облагане. С други думи, природната рента трудно може да се ограничи от интензивната, на практика те встъпват като едно цяло, отделянето им една от друга е твърде условно. Ако природната рента в земеделието се облага с данък, има опасност част от дохода на капитала на собственика да се присвоява от държавата. Това намалява стимула към инвестиции, тъй като доходът от тях се присвоява от държавата.

У нас в последно време се води дискусия по отношение на данъчното облагане на земеделските фирми. Налице е повсеместно увеличаване на всички данъци: данък сгради и такси за смет, повишаване осигурителната тежест на заетите в земеделието. Изобщо данъчното увеличаване върви по всички направления.

Разбираме, че природният дар на продуктите не е дело на техните притежатели и собственици, но това не значи, че значителна част от дохода следва да се изземва от държавата под различни форми. Ако не се намери оптимално разпределение, това ще рефлектира върху малкия и средния бизнес; част от него ще банкрутира; печалбата на фирмите ще се намали, а с това и самата рента; заплатите също ще се снижат, цената на услугите ще скочи; земеделският поток ще бъде сведен до минимум; стимулът към модернизация на земеделието ще отпадне, част от него ще попадне в сенчестата икономика.

Как да се предпазим от тези негативи?

1. Нужно е да се създаде специализиран фонд по предназначение, който да подпомага земеделието. Щом земеделието е приоритет и всички говорят за него, той би следвало да се поощрява и да се създават специални привилегии за него. Без държавно подпомагане земеделието едва ли би разчитал на успех.

2. Тук има една особеност, която не се изтъква от земеделския бранш. В прехода към пазарна икономика земеделските предприятия получиха готова инфраструктура, основни фондове и други съоръжения, които сега се използват. Това значи, че разходите на единица земеделски продукт би следвало да се снижават, което има пряко отношение към дохода и рентата.

3. Към това трябва да се добави и друго. На част от придобитата база по време на социализма продължава да й се начисляват амортизации. Днешните фирми нямат заслуга за нейното създаване, но амортизации продължават да се начисляват, които могат да се

използват за възстановяване и ремонт. Държавата не слага кръст върху това, което косвено спомага стопанското развитие на земеделието.

Значимостта на земеделието занапред ще се разширява в широта и дълбочина. Услугите, които то предлага, ще се разрастват. Това поставя на преден план проблема за земеделската рента. Нейната актуалност и привлекателност ще бъде на вниманието на икономическата мисъл. Да се надяваме, че сме допринесли нещо в тази посока.

В заключение, властта на природата е жестока и тиранична, ако не я овладеем, тя си отмъщава на човека. Човек трябва разумно да я използва за свои облаги.

Информация за контакт с автора:

Проф. д-р ик. н. Пеню Михайлов

Икономически университет - Варна

Катедра „Обща икономическа теория“

ИЗПОЛЗВАНЕ НА ЗЕМЯТА В БЪЛГАРИЯ – СЪСТОЯНИЕ И ТЕНДЕНЦИИ

Гл. ас. д-р Дамян Киречев
Икономически университет – Варна

LAND USE IN BULGARIA - CONDITIONS AND TRENDS

Chief Assist. Prof. Damyan Kirechev PhD
University of Economics - Varna

DOI: <https://doi.org/10.36997/SLM2019.45>

Резюме

В доклада се изследват състоянието и тенденциите в използването на земята в България в периода 2007-2020 г., като се акцентира върху земеделската земя, с цел подобряване на използването на поземлените територии със селскостопанско предназначение – на национален и регионален аспект. Анализът на състоянието на използването на земята и земеползването включва: функционалното използване на земята в страната; състава и структурата на площите със селскостопанско предназначение; състава и структурата на използваната земеделска площ в национален и регионален план; заетост на земеделските територии по основни селскостопански култури. Използването на земята поражда специфични поземлени отношения.

Ключови думи: земеделска земя; поземлени ресурси; земеползване; използване на земята
JEL Класификация: Q15; R14

Abstract

The report examines the status and trends of land use in Bulgaria in the period 2007-2020, focusing on agricultural land, with the aim of improving the use of land areas with agricultural use - at national and regional level. The analysis of the state of land use and land use includes: the functional use of land in the country; the composition and structure of the areas with agricultural use; the composition and structure of the used agricultural area at national and regional level; the occupation of agricultural areas by main agricultural crops. Land use gives rise to specific land relations.

Keywords: agricultural land; land resources; land use; land use
JEL Classification: Q15; R14

Въведение

Земята е важно условие за съществуването на хората и е обект на промени в резултат на естествените сили на природата или дейността на човека. Към понятието „земя“ обикновено се отнася до онази повърхност на планетата, която не е покрита от морета, езера или реки. Тя включва общата сухоземна площ, включително континенти и острови. В по-ежедневна употреба и правни текстове, понятието „земя“ свежда до определено парче земя. Състои се от скали, камъни, почва, растителност, животни, езера, сгради и др. Тя може да бъде покрита с различни видове растителност (например

естествени или поддържани пасища, обработваема земя и влажни зони) и изкуствени повърхности (например пътища и сгради).

Решенията за използване на земята винаги са били част от еволюцията на човешкото общество. В миналото промените в земеползването често са се случвали чрез постепенна еволюция, в резултат на много отделни решения, взети от индивиди. В съвременния свят, използването на земята изисква все по-внимателно планиране, осъществявано във всички части на света (FAO, 1976). В съвременното разбиране на устойчивостта, планирането на земеползването предполага земята да се използва по-най-добрия начин, така че да се запази като ресурс и за бъдеще. Такова планиране трябва да се основава на разбиране както за природната среда, така и за предвидените видове земеползване.

Понятието „използване на земята“ описва човешката употреба на земята, свързана с икономическите и социално-културните дейности които изпълняват хората (например селскостопански, жилищни, промишлени, минни, развлекателни и др.), които се практикуват на дадено място. Промените в използването на земята се случват постоянно и в много големи мащаби и могат да имат специфични и кумулативни ефекти върху околната среда – в това число върху качеството на въздуха и водите, функцията на водосбора, генерирането на отпадъци, степента и качеството на местообитанията на дивата природа, климата и човешкото здраве.

В икономически план земята е производствен фактор, наред с труда и капитала, които в съчетаването си позволяват получаването на блага за хората. От факторите за производство, земята в най-голяма степен се предопределя от нейните природни дадености като географско положение, надморска височина, почвено плодородие, климат, полезни изкопаеми, води и т.н. (Станимирова & Христова, 2014). Използвана в процеса на производство на блага за задоволяване на материалните потребности на хората, земята има характер на природен ресурс, който изпълнява редица функции. Според Организацията по прехрана и земеделие към ООН (FAO, 1976), по-важните функции, които изпълнява земята като ресурс са свързани с: източник на блага за хората (продуктова функция); среда на живот (биотична функция); регулиране на кръговата на веществата и климата в природата (климато-регулативна функция); регулиране и съхраняване на водния поток (хидрологична функция); има ролята на естествен филтър (регулираща замърсяванията функция); съхраняване полени изкопаеми (съхранителна функция); осигуряване на пространство за стопанска дейност и за живот на хората и др. Функциите, които изпълнява земята определят и мястото и сред останалите фактори за

производство. Ето защо, по-широкото разбиране на земята като ресурс се разглежда като пространството, в което се осъществява производствената дейност на хората.

В последните десетилетия, интензивното използване оказва все по-голям натиск върху земята като ресурс, чрез урбанизацията, интензивното производство на селскостопанска продукция, транспорта, замърсяването и др. Използването на земята придобива все по-глобални измерения. Според Европейската агенция за околна среда (ЕАОС, Сигнали, 2019), много от дейностите свързани със земята – по-специално производството на храни и добивът на полезни изкопаеми, са обект на световните пазарни сили, които определят предлагането и потреблението. Интензивното използване на поземлените ресурси води до промени в биоразнообразието в почвата, промени в климата, намаление на земите за земеделско производство вследствие на урбанизацията и развитието на промишлените сектори и транспорта. Необходимо е спешно да се промени начина по който се използва земята, като се осигури опазване на поземлените екосистеми, намаляване на замърсяването, намаляване на влиянието на икономическите сектори, промени в посока на устойчиво земеползване.

Селскостопанското производство заема основно място в използването на земята. Земята е основен ресурс за нуждите на селскостопанското производство от който се получава земеделска продукция в следствие на вложението на труд и материални ресурси. Взаимната обвързаност на земята с останалите фактори за производство в земеделското производство има технологичен и териториален аспект (Станимирова & Христова, 2014). В технологичен план, решенията, свързани със земеползването се обвързват с целите и специфичните условия за развитие на селскостопанското производство (определят се видовете продукция, която да се произвежда). В териториално отношение от съществено значение е самата организация на земеползването като обект на управление, отстраняване на бариерите от административно правен и социално-икономически характер, изграждане на необходимата инфраструктура и т.н. Териториалните условия за земеползване оказват въздействие, както върху резултатите от селскостопанското производство, така и определят самата специализацията на предприятията в аграрния сектор. Чрез ефективно управление на поземлените ресурси създават благоприятни условия не само за развитието на земеделските предприятия, но и на останалите субекти в системата, която аграрният сектор представлява.

Анализът на структурата на поземлените ресурси за нуждите на земеделското производство могат да бъдат както на национално ниво, така и в регионално ниво или на

ниво предприятие. В процеса на ефективно управление на земята за нуждите на земеделското производство, земята се диференцира на различни видове – обработваема, необработваема. Поземлените ресурси използвани в аграрния сектор диференцират територии с различно предназначение, което налага тяхното изучаване. Едновременно с това, ефективното използване на земята като основен и незаменим фактор за производство в селското стопанство е свързано със сложни обществени отношения (Йовчевска, и др., 2019). Динамиката, състоянието и зрелостта на обществените отношения свързани с използването на земята са обект са определящи за развитието на земеделието и националната икономика (Йовчевска, и др., 2020). Задълбоченото проучване на състоянието на земеделската земя, както и на сложните отношения свързани с нейното използване има важно място за постигането на балансираност и устойчивост в развитието на аграрния сектор на страната.

Целта на настоящия доклад е да се изследват състоянието и тенденциите в използването на земята в България в периода 2007-2020 г., като се акцентира върху земеделската земя, с цел подобряване на използването на поземлените територии със селскостопанско предназначение – на национален и регионален аспект. Анализът на състоянието на използването на земята и земеползването включва:

- функционалното използване на земята в страната;
- състава и структурата на площите със селскостопанско предназначение;
- състава и структурата на използваната земеделска площ в национален и регионален план;
- заетост на земеделските територии по основни селскостопански култури.

За нуждите на изследването са използвани сравнително-аналитични методи за анализ, анализ на структурни величини, факторен анализ. Основни информационен източник на данни е отдел Агростатистика на МЗХГ (резултати на Българската анкета за наблюдение на селскостопанската и икономическа конюнктура - БАНСИК) и собствени изчисления. Основни нормативни документи отразяващи класификацията на земята и поземлените територии са Закона за устройство на територията (ЗУТ), Закона за административно-териториалното устройство на Република България (ЗАТУРБ); Единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици на Република България (ЕКАТТЕ), както и класификатор за трайно предназначение на териториите и класификатор за начин на трайно ползване на поземлените имоти, нормативно регламентирани с наредби на МЗХГ.

Динамика в използването на поземлените ресурси

Общата територия на страната е 110 хил. кв. км. или 11,1 млн. ха. Съставът и структурата на функционалното използване на земята в България за периода 2007-2020 г. показва, че страната преобладава използване на земята за нуждите на селскостопанско производство и рибовъдство – 55,5% от територията през 2020 г., следвани от горите и защитените територии – 38,2% през 2020 г. Неизползваните земи и земите без предназначение са 8,7% от територията. Териториите на населените места през 2020 г. са 2,6% Относително малък дял териториите заети за транспорт (1,5% през 2020 г.), за промишленост (0,7% през 2020 г.), за нуждите на армията (0,5%); за социални и здравни нужди (за добив на природни ресурси и депа (0,3% през 2020 г.), за администрация и управление (0,2% през 2020 г.). Съставът и структурата на териториите отразяващи разнообразието на земята в страната от гледна точка функционалното и използване са отразени в табл. 1.

Таблица 1

Функционално използване на земята 2007-2020 г.

НАИМЕНОВАНИЕ	2007	2010	2015	2020	2007	2010	2015	2020
	хектари				%			
Минно дело и депа за разтоварване	33 957	36 648	31 452	32 384	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%
Селско стопанство и рибовъдство	5 613 891	5 613 052	5 614 178	5 621 046	56,1%	55,9%	55,4%	55,5%
Горско стопанство и защита на средата	3 676 868	3 704 405	3 866 372	3 868 761	36,7%	38,6%	38,2%	38,2%
Промишленост, енергийно производство и търговия	65 776	67 315	67 146	68 246	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%
Мрежи (плавателни, пътни, въздушни и др.)	206 561	190 061	156 430	151 828	2,1%	1,5%	1,5%	1,5%
Администрация и местно управление	25 485	26 262	24 286	23 940	0,3%	0,2%	0,2%	0,2%
Армия	47 330	46 508	47 522	47 655	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Образование, култура и култови места	11 907	11 806	8 592	8 394	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
Здравни и социални центрове, спорт и развлечения	43 567	42 953	44 925	44 939	0,4%	0,5%	0,4%	0,4%
Индивидуални и колективни жилища	285 993	284 151	271 054	267 996	2,9%	2,7%	2,7%	2,6%
Неизползваеми земи и земи без предназначение	1 088 855	1 077 029	968 233	965 002	9,8%	8,7%	8,7%	8,7%

Източник: (Агростатистика, МЗХГ, 2020)

Динамиката във функционалното използване на земята в България показва, чрез през 2020 г. спрямо 2007 г. с най-висок ръст са земите за горско стопанство и защитени зони – с 191 хил. ха (5,2%), в следствие на продължаващите процеси по залесяване и включване на нови земи като защитени територии, следвани от земите за селскостопанско производство и риболов – налице е ръст с 7,1 хил. ха (0,1%), в следствие на усвояването на нови земи за селскостопанска дейност, следвани от земите за индустрия, енергетика и търговия с ръст от 2,4 хил. ха (3,8%). В абсолютен размер за периода 2007-2020 г. нарастват земите за социални и здравни нужди и земите предназначение за армията. При всички останали видове земи по функционално използване се наблюдава намаление, като в абсолютен размер най-голямо е намалението на земите, които не се използват или нямат специално предназначение (123,8 хил. ха или намаление с 11,4%), следвани земите за транспорт (54,7 хил. ха или намаление с 26,5%), земите за жилища (почти 18 хил. ха или намаление с 6,3%) и земите за образование и култура (3,5 хил. ха или намаление с 29,5%). Промените във функционалното използване на земите са следствие на провежданата политика за подкрепа на земеделския и горския сектор, както и от политиката за увеличаване на защитените зони в страната. Те отразяват напълно социално-икономическите процеси в обществото – развитие на индустриалния бизнес и енергетиката, здравеопазването, спорта и социалните дейности и негативните промени в транспорта, публичното управление, образованието и културата. Измененията на земите по функционално предназначение в голяма степен отразяват обществено-икономическите отношения в икономиката и обществения живот в страната и са основа за развитие на политиките в тези области. Безспорно трябва да се приеме, че публичната подкрепа за селскостопанския и горския сектор се отразява положително за провеждането на земеустроителни дейности и трансформирането на неизползвани земи в земеделски.

Земите предназначени за земеделско производство, по смисъла на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) формират категорията „земеделска земя“. По смисъла на ЗСПЗЗ, към понятието „земеделски земи“ се изключват земи, които:

- не се намират в границите на урбанизираните територии (населени места и селищни образувания), определени с подробен устройствен план, или с околоръстен полигон;
- не са включени в горския фонд;

– не са застроени със сгради на: промишлени или други стопански предприятия, почивни или здравни заведения, религиозни общности или други обществени организации, нито представляват дворове или складови помещения към такива сгради;

– не са заети от открити мини и кариери, от енергийни, напоителни, транспортни или други съоръжения за общо ползване, нито представляват прилежащи части към такива съоръжения.

Земеделските земи се категоризират на обработваеми и необработваеми. Към обработваемите земи се включват нивите, естествените ливади, зеленчуковите градини, трайните насаждения и др., както и временно неизползваните, но предназначени за земеделско производство земеделски земи. Като необработваеми са всички земи останали земи, включващи се в обхвата на земеделските територии.

Промените в състава и структурата на площите със селскостопанско предназначение за периода 2007-2020 г. са представени в табл. 2, а динамиката на площите за периода е визуализирана на фиг. 1.

Таблица 2

Състав и структура на площите със селскостопанско предназначение 2007-2020 г.

НАИМЕНОВАНИЕ	2007	2010	2015	2020
Обработваема земя (ха)	3 057 740	3 162 526	3 493 688	3 477 514
Използвана земеделска площ (ха)	5 116 220	5 051 866	5 011 494	5 047 252
Необработваема земя (ха)	550 116	441 025	191 258	180 650
Площ със селскостопанско предназначение (ха)	5 666 336	5 492 891	5 202 752	5 227 902
Обработваема земя (%)	54,0%	57,6%	67,2%	66,5%
Използвана земеделска площ (%)	90,3%	92,0%	96,3%	96,5%
Необработваема земя (%)	9,7%	8,0%	3,7%	3,5%
Площ със селскостопанско предназначение (%)	98,4%	100,0%	100,0%	100,0%

Източник: (Агростатистика, МЗХГ, 2020)

– Анализът да данните показва, следните промени в площите по предназначение:

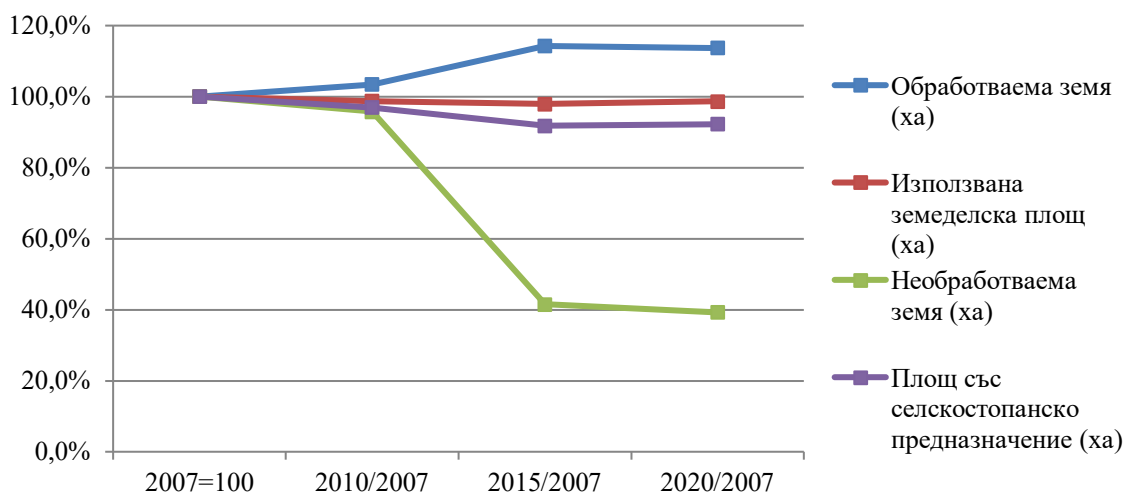
– Площите със селскостопанско предназначение намаляват през 2020 г., спрямо 2007 с 438,4 хил. ха (7,8%), като най-ниска стойност за периода е отчетена през 2014 г.

– 5192,9 хил. ха. След 2015 г. се наблюдава трайна тенденция към увеличаване на площите със селскостопанско предназначение, което се дължи основно на въвеждането на системата за единно плащане за площ от 2015 г.

– Използваната земеделска площ намалява през 2020 г., спрямо 2007 с 69 хил. ха (1,3%), като най-ниска стойност е отчетена през 2014 г. – 4976,8 хил. ха, а най-висока през 2012 г. – 5122,9 хил. ха. В структурно отношение заема 96,5% през 2020 г. при 90,3% през 2007 г.

– Обработваемата земя нараства през 2020 г. спрямо 2007 с 419,8 хил. ха (13,7%), като най-ниска стойност е отчетена през 2007 г., а най-висока стойност през 2016 г. – 3480,9 хил. ха. Непрекъснатия растеж на обработваемата земя се дължи основно на засиленото търсене на земя в следствие на публичната подкрепа и на непрекъснатия процес на подобряване на земеползването (превръщане на необработваеми земи в обработваеми и неизползваеми земи в земеделски). Нарастването на площите обработваема земя е довело и до промени относителния им дял в структурата на площите със селскостопанско предназначение – от 56,9% през 2007 г. на 99,5% през 2020 г.

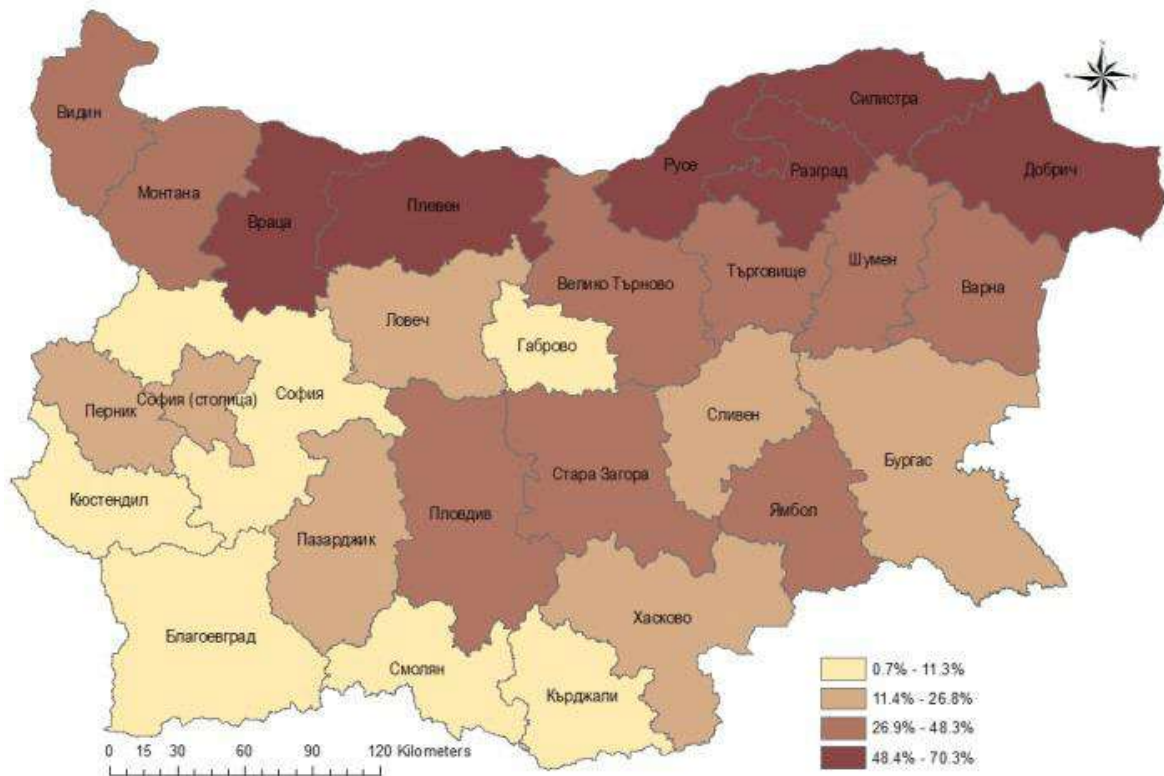
Динамиката в размера на необработваемата земя е най-голяма, като намалението е с 369,5 хил. ха (над 3 пъти) през 2020 спрямо 2007 г. Този процес е следствие на желанието да се удовлетвори нарастващото търсене на земя. Към 2020 г. необработваемата земя е едва 3,5% от площите със селскостопанско предназначение в страната при 9,7% през 2007 г.



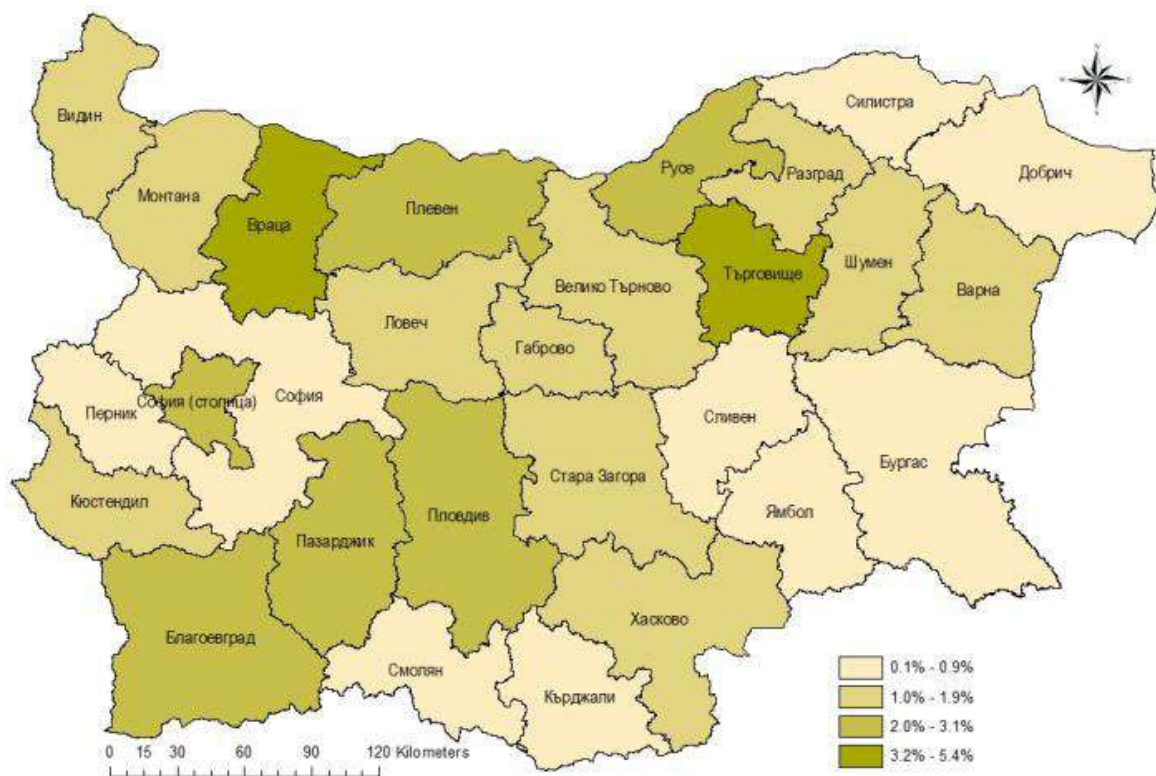
Фиг. 1. Динамика на площите със селскостопанско предназначение

Повишаването на размера на обработваемата земя е в основата за нарастване на производството на растениевъдна продукция и има пряка връзка с създаването на стойност от земеделския сектор.

На фиг. 2 е представена карта на обработваемата земя по административни области в страната за 2020 г., а на фиг. 3 е представена карта на необработваемата земя по административни области за 2020 г.



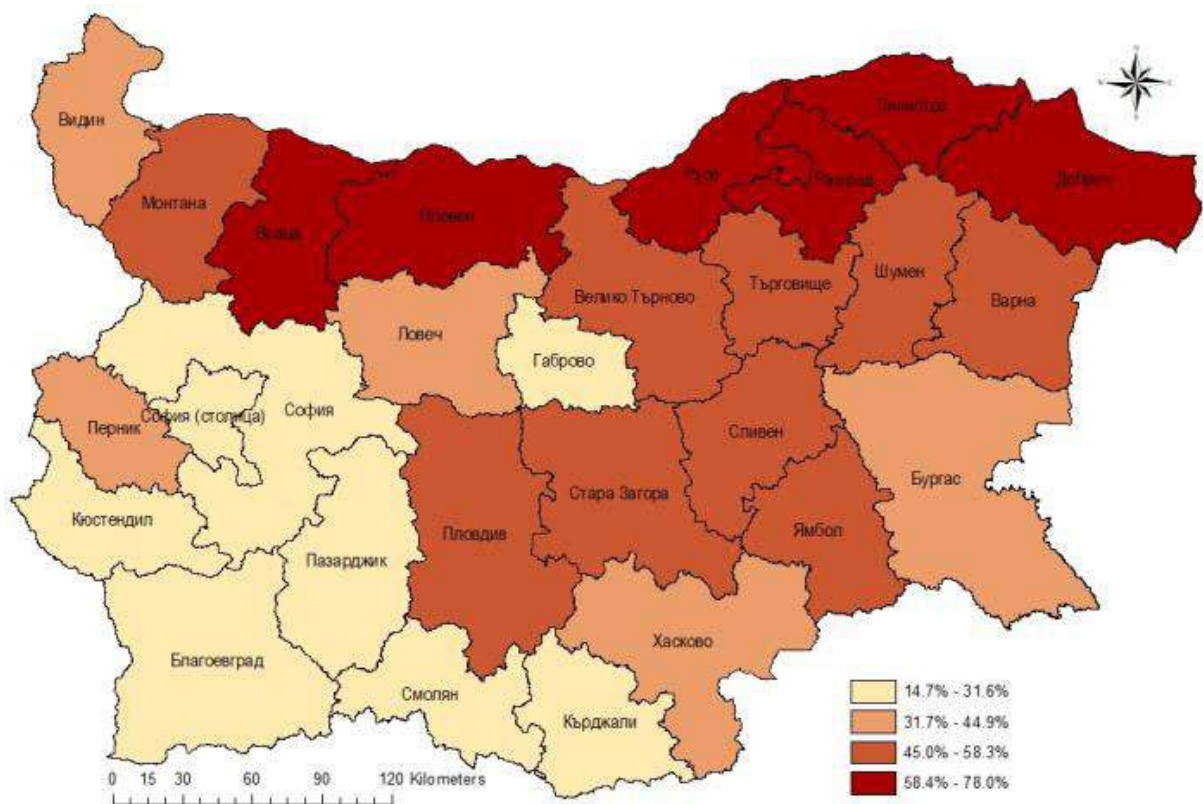
Фиг. 2. Карта на обработваемата земя по административни области, 2020 г.



Фиг. 3. Карта на необработваемата земя по административни области, 2020 г.

От фиг. 2 е видно, че най-висок относителен дял на площите с обработваема земя спрямо площта на съответната област се наблюдава при областите от Дунавската равнина и Добруджа – между 48,4% и 70,3% (Добрич, Силистра, Разград, Русе, Плевен и Враца, а най-нисък е дялът на обработваемата земя в области с планински и полупланински терен като Габрово, София, Кюстендил, Благоевград, Смолян и Кърджали – по 11,3%. От фиг. 3 е видно, че области с най-много необработваеми земи – между 3,2% и 5,4% от територията са Търговище и Враца, а области с най-нисък дял на необработваеми земи са Добрич, Силистра, София-град, Перник, Смолян, Кърджали, Сливен, Ямбол и Бургас – под 0,9% от територията на съответната област. Фигурите ясно показват развитието на използването на земята, а от там и земеделското производство по административни области на страната и перспективите, които съществуват в тях по отношение на развитието на поземлените отношения.

На фиг. 4 е представена карта на използваната земеделска площ по административни области, като с най-висок дял – между 58,4% и 78% са областите от Дунавската равнина и Добруджа – Добрич, Силистра, Разград, Русе, Плевен и Враца, следвани от административните области от Горнотракийската низина и Предбалкана – Пловдив, Стара Загора, Сливен, Ямбол, Варна, Шумен, Търговище и Велико Търново (с дял на използваната земеделска площ между 45% и 58,3%.



Фиг. 4. Карта на използваната земеделска площ по административни области, 2020 г.

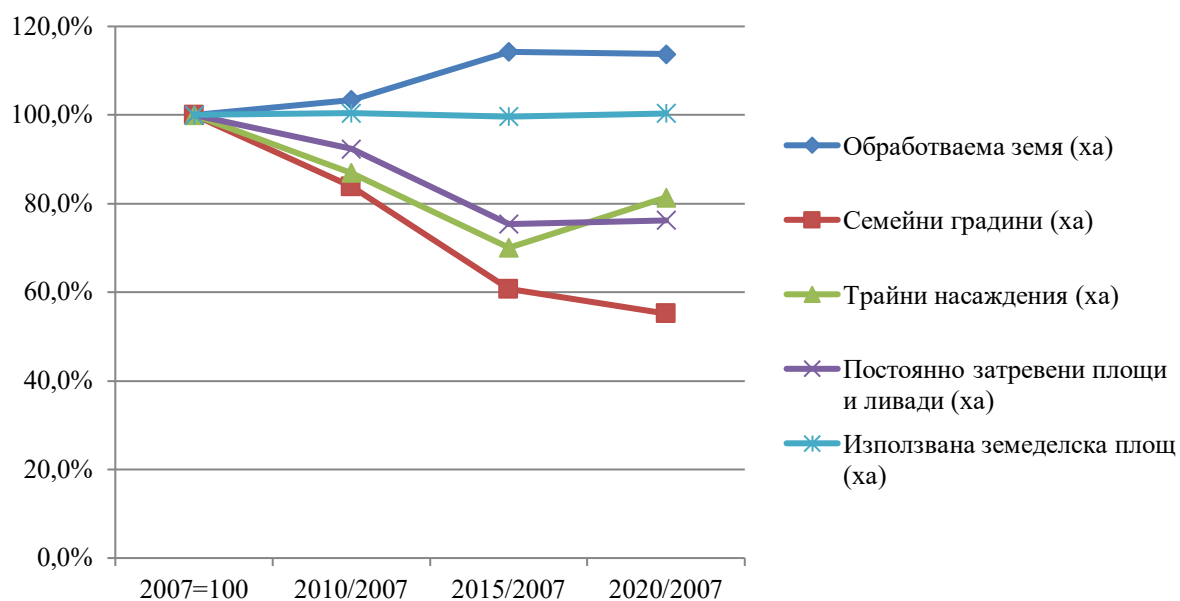
Промените в състава и структурата на различните видове земеделски площи от гледна точка предназначението им, за периода 2007-2020 г., е представено в табл. 3, а динамиката на площите за периода е визуализирана на фиг. 5

Таблица 3

Състав и структура на използваната земеделска площ, 2007-2020 г.

НАИМЕНОВАНИЕ	2007	2010	2015	2020
Обработваема земя (ха)	3 057 740	3 162 526	3 493 688	3 477 514
Семейни градини (ха)	25 790	21 625	15 664	14 231
Трайни насаждения (ха)	190 549	165 721	133 477	155 110
Постоянно затревени площи и ливади (ха)	1 842 141	1 701 990	1 388 665	1 403 988
Използвана земеделска площ (ха)	5 116 220	5 051 866	5 011 494	5 047 252
Обработваема земя (ха)	59,8%	62,6%	69,7%	68,9%
Семейни градини (ха)	0,5%	0,4%	0,3%	0,3%
Трайни насаждения (ха)	3,7%	3,3%	2,7%	3,1%
Постоянно затревени площи и ливади (ха)	36,0%	33,7%	27,7%	27,8%
Използвана земеделска площ (ха)	3 057 740	100,0%	100,0%	100,0%

Източник: (Агростатистика, МЗХГ, 2020)



Фиг. 5. Динамика на използваната земеделска площ

Анализът да данните показва, следните промени в структурата на използваната земеделска площ:

– Използваната земеделска площ намалява с 69 хил. ха през 2020 г. спрямо 2007 г.

– Съставът на обработваемата земя нараства за периода с 419,8 хил. ха (13,7%), като се променя структурата на обработваемите площи в използваната земеделска площ от 59,8% през 2007 г. на 68,9% през 2020 г.

– За същия период се наблюдава почти двукратно намаление на площите заети със семейни градини от 25,8 хил. ха през 2007 г. на 14,2 хил. ха през 2020 г. Намалението на тази категория е почти 9 пъти спрямо 2000 г. Причините са най-вече свързани с преструктурирането на сектора, свързано с увеличаване на размера на стопанствата и насочване към производство на култури с интензивен характер.

– Промените в състава на площите заети с трайни насаждения показва тенденция към намаляване на площите след 2007 г. до 2014г., в т.ч. за овощните градини и за лозята, след което се наблюдава увеличаване на площите заети с трайни насаждения, основно за сметка на овощните култури. Динамиката на площите с трайни насаждения показва намаляването им през 2020 г. спрямо 2007 г. с 35,5 хил. ха (18,6%). В структурно отношение, трайните насаждения заемат около 3,1% от използваната земеделска площ през 2020 г., при 3,7% през 2007 г.

– Намаление се наблюдава и при постоянно затревените площи и ливади с 438,2 хил. ха (23,7%). През анализирания период, най-ниската стойност на постоянно затревените площи се наблюдава през 2014 г., след което започва постепенно възстановяване. В структурно отношение постоянно затревените площи и ливадите намаляват значението си използваната земеделска площ от 36% през 2007 г. на 27,8% през 2020 г.

Вижда се, че повишаването на обработваемата земя за периода 2007-2020 не може да компенсира намаленията в постоянно затревените площи, семейните градини и площите заети с трайни насаждения. Тези процеси се явяват следствие на преструктуриране на производството на растениевъдна продукция към отглеждането на интензивни зърнени култури и маслодайни семена. Спирането на неблагоприятните тенденции в заетостта на територията със трайни насаждения и семейни градини след 2014 г. може да се свърже с разширяване на подкрепата за свързаните сектори по линията на ОСП и повишаването на инвестиционната активност в отглеждането на плодове и

зеленчуци през действащия програмен период 2014-2020.

Регионални измерения на използването на земеделската земя

Изследването на използването на земята в България по статистически райони за 2020 г. показва, че в абсолютни стойности с най-много обработваема земя, използвана земеделска площ и площ със селскостопанско предназначение е Северозападния район на планиране, а с най-ниски стойности е Югозападния район на планиране. Разпределението на площите по статистически райони на планиране за 2020 г. е представена на табл. 4.

Таблица 4

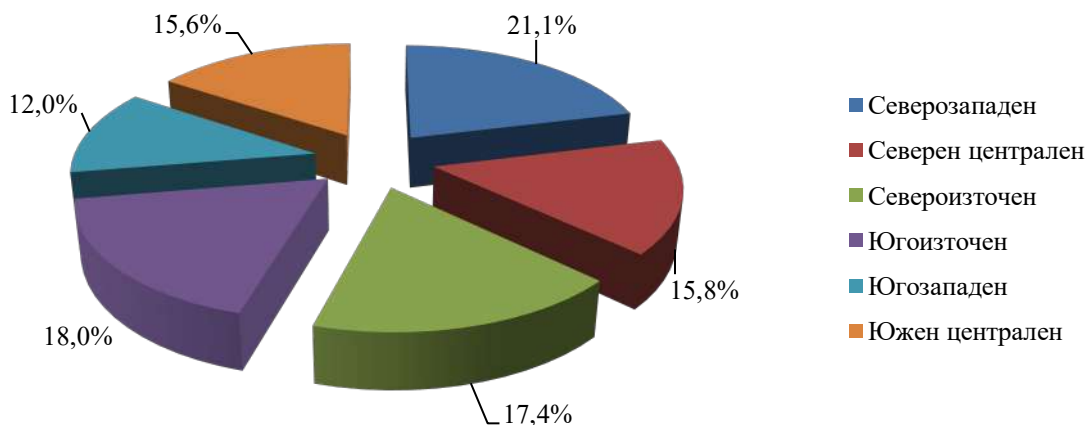
Разпределение на площите по статистически райони, 2020 г.

Район	ОЗ (ха)	ИЗП (ха)	ПСП (ха)	ОЗ/ПСП (%)	ИЗП/ПСП (%)	ПСП (%)
Северозападен	809 692	1 055 559	1 105 293	73,3%	95,5%	100,0%
Северен централен	663 104	806 935	827 999	80,1%	97,5%	100,0%
Североизточен	748 303	881 462	911 340	82,1%	96,7%	100,0%
Югоизточен	642 249	920 814	938 636	68,4%	98,1%	100,0%
Югозападен	199 719	597 210	627 594	31,8%	95,2%	100,0%
Южен централен	414 447	785 273	817 042	50,7%	96,1%	100,0%
България	3 477 514	5 047 253	5 227 904	66,5%	96,5%	100,0%

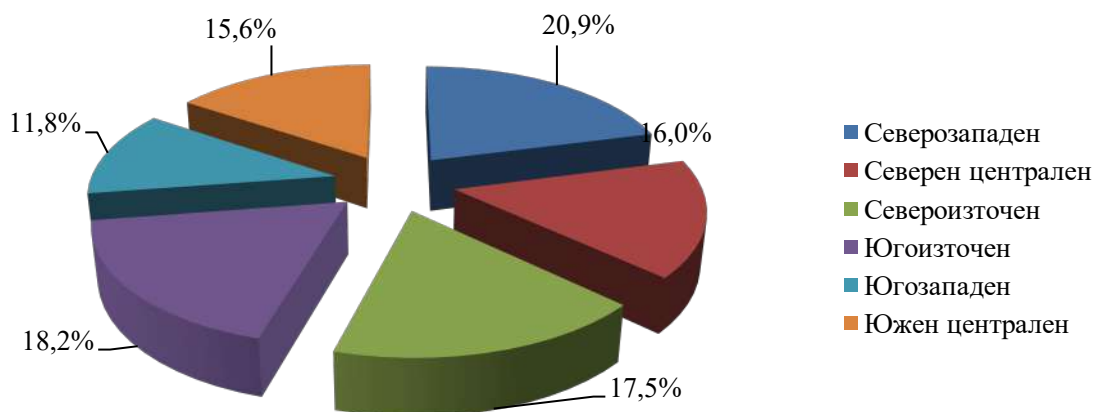
Източник: (Агростатистика, МЗХГ, 2020)

В структурно отношение, при оценка на съотношението между обработваемата земя и площите със селскостопанско предназначение е видно, че с най-висок относителен дял на обработваемата земя е Северозападния район на планиране, а с най-нисък – Югозападния. При оценка на съотношението между използваната земеделска площ и площите със селскостопанско предназначение, с най-висок относителен дял е Югоизточния район на планиране, следван от Северния централен район на планиране и Североизточния район на планиране, а с най-нисък – Югозападния. Промените в голяма степен показват по-високата степен на специализация в селскостопанското производство в Дунавската равнина, Добруджа и Горнотракийската низина.

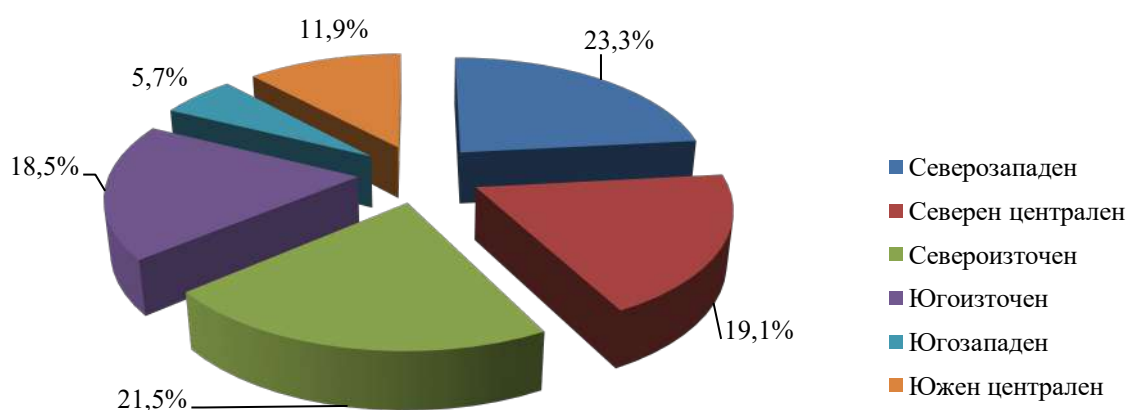
Структурата на разпределение на площите със селскостопанско предназначение по статистически райони за 2020 г. е представена на фиг. 6. Разпределението на използваната земеделска площ по статистически райони за 2020 г. е представена на фиг. 7. Разпределението на обработваемата земя по статистически райони за 2020 г. е представена на фиг. 8.



Фиг. 6. Разпределение на площите със селскостопанско предназначение по статистически райони, 2020 г.



Фиг. 7. Разпределение на използваната земеделска площ по статистически райони, 2020 г.



Фиг. 8. Разпределение на обработваемата земя по статистически райони, 2020 г.

Източник на данни за фигури 6, 7 и 8: (Агростатистика, МЗХГ, 2020)

Анализ на заетостта на обработваемата земя по земеделски култури

Изследването на заетостта на земеделската земя по основни видове селскостопански култури показва преобладаваща структура на зърнените култури, следвани от маслодайните култури. В структурата на посевните площи през 2020 г. най-отглежданата култура продължава да е пшеницата с реколтирани 1 120,5 хил. ха и относителен дял от обработваемата земя -35,6%, следвана от слънчогледа – със съответно 888,2 хил. ха (25,5%) и царевица – 642,3 хил. ха (18,5%). Съставът на основните земеделски култури и тяхната структура в обработваемата земя за периода 2007-2020 г. е представена на табл. 5

Таблица 5

Състав на основни полски земеделски култури и тяхната структура в обработваемата земя за периода 2007-2020 г.

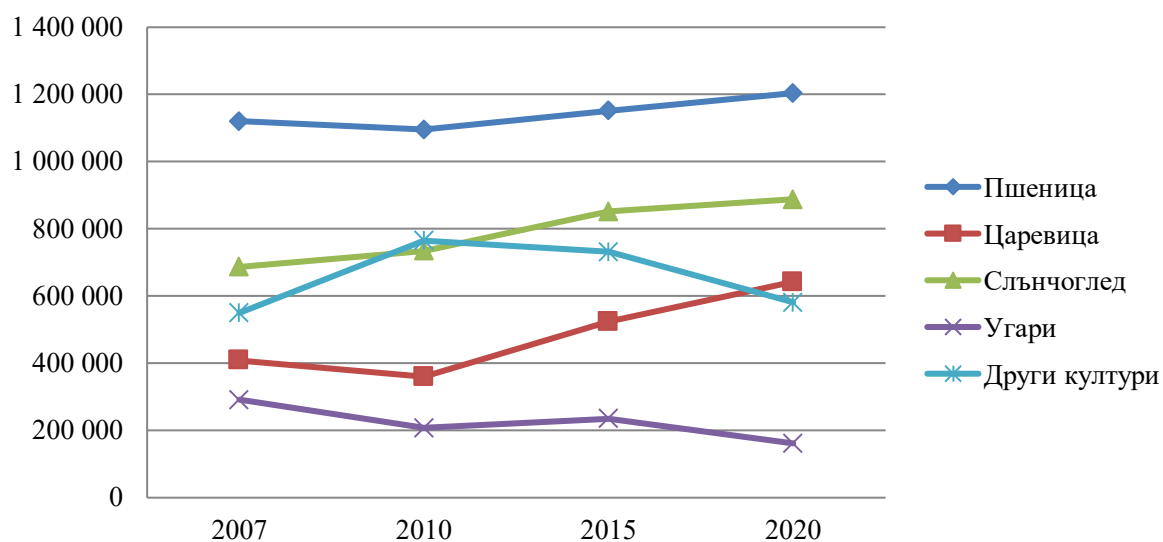
Селскостопански култури	2007	2010	2015	2020	2007	2010	2015	2020
Пшеница	1 120 510	1 095 703	1 151 225	1 203 964	36,6%	34,6%	33,0%	34,6%
Ечемик	193 840	250 640	191 433	131 340	6,3%	7,9%	5,5%	3,8%
Ръж и тритикале	12 030	16 116	24 190	25 875	0,4%	0,5%	0,7%	0,7%
Овес	25 412	24 627	13 329	11 386	0,8%	0,8%	0,4%	0,3%
Царевица	408 880	360 046	524 121	642 373	13,4%	11,4%	15,0%	18,5%
Други житни	11 678	9 259	31 479	22 757	0,4%	0,3%	0,9%	0,7%
Слънчоглед	686 692	734 314	851 245	888 200	22,5%	23,2%	24,4%	25,5%
Тютюн	31 144	31 652	17 443	5 440	1,0%	1,0%	0,5%	0,2%
Индустриални маслодайни	59 389	209 347	225 847	120 055	1,9%	6,6%	6,5%	3,5%
Други индустриални	41 449	74 738	53 755	65 209	1,4%	2,4%	1,5%	1,9%
Картофи	21 890	13 824	9 449	11 524	0,7%	0,4%	0,3%	0,3%
Бобови и варива	6 692	5 839	24 617	24 989	0,2%	0,2%	0,7%	0,7%
Пресни зеленчуци	41 088	29 420	37 538	25 705	1,3%	0,9%	1,1%	0,7%
Едногодишни фуражни	6 108	7 462	6 871	8 345	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
Ливади засети с бобови	92 213	87 718	94 288	119 134	3,0%	2,8%	2,7%	3,4%
Ливади засети с житни	3 353	1 191	394	8 152	0,1%	0,0%	0,0%	0,2%
Угари	291 751	207 616	235 150	161 565	9,5%	6,6%	6,7%	4,6%
Оранжерии	1 832	2 113	1 314	1 505	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%
Обработваема земя	3 057 740	3 162 526	3 493 688	3 477 514	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Източник: (Агростатистика, МЗХГ, 2020)

Данните отразяват производствената структура на българското земеделие, което все повече се специализира към отглеждането на интензивни култури като зърнени и маслодайни семена. Това се отразява върху увеличаване на средния размер на стопанствата, както и върху начините за земеползване в страната.

Увеличения се отчитат най-вече в отглеждането на слънчоглед, бобови култури и варива (в следствие на включването им в схемата за агроекологичните директни плащания), индустриалните маслодайни култури (най-вече рапица) и ливадите. По-сериозни намаления в състава и структурата на площите се отчитат при ечемик, овес, тютюн, картофи, пресни зеленчуци, както и в площите заети с оранжерии. Тази тенденция е неблагоприятна предвид факта, че намалява отглеждането на култури, които са с потенциал за създаване на добавена стойност след преработката им. Почти два пъти намаляват и площите с угари – от 291 хил. ха през 2007 г. до 235,1 хил. ха през 2020 г., което отразява желанието на земеделските стопани да използват земята непрекъснато в стопанския оборот.

Обобщена визуализация на тенденцията в площите на основни култури в страната за периода 2007-2020 г. може да се види на фиг. 9. Забелязва се трайна тенденция в увеличение на площите заети с пшеница, царевица и слънчоглед, са сметка на другите култури и угарите.



Фиг. 9. Тенденции в площите на основни култури в страната (ха)

Обобщените данни за посевните площи по групи култури за периода 2007-2020 г., посочени в табл. 6 показват, че най-голямо абсолютно увеличение имат площите заети с технически култури – съответно 307 хил. ха (37,7%), следвани от зърнените култури – съответно 265,4 хил. ха (14,9%) и фуражни култури – 34 хил. ха (33,4%). Площите заети

с бобови култури нарастват с 17,9 хил. ха или повече от 2,6 пъти. Увеличението на площите ясно показва тенденцията за задълбочаване на специализацията на българското земеделие в производството на зърно и маслодайни семена. За съжаление, за същия период на анализ, площите със зеленчукови култури намаляват с 15,4 хил. ха или два пъти, което е огромно предизвикателство за сектора на зеленчукопроизводството.

Таблица 6

Състав на основни групи полски земеделски култури и тяхната структура в обработваемата земя за периода 2007-2020 г.

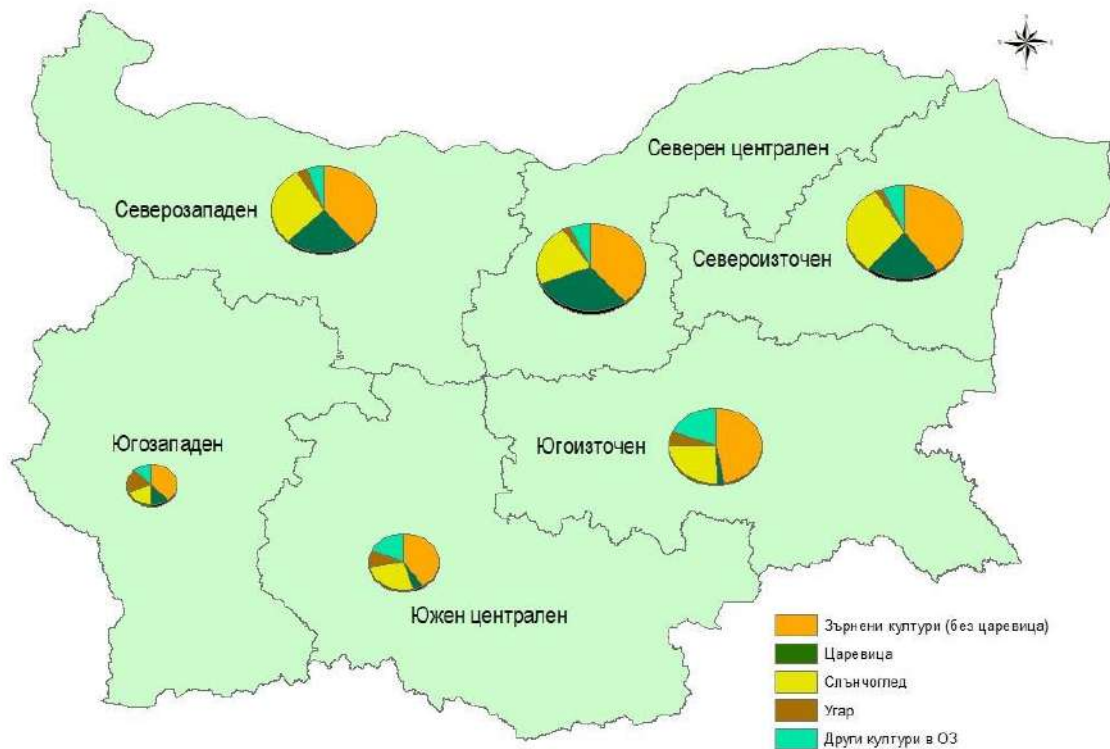
Селкостопански култури	2007	2010	2015	2020	2007	2010	2015	2020
Зърнено житни култури	1 772 350	1 756 391	1 935 777	2 037 695	58,0%	55,5%	55,4%	58,6%
Зърнено бобови култури	6 692	5 839	24 617	24 989	0,2%	0,2%	0,7%	0,7%
Технически култури	840 564	1 063 875	1 157 739	1 090 428	27,5%	33,6%	33,1%	31,4%
Фуражни и ливади	101 674	96 371	101 553	135 631	3,3%	3,0%	2,9%	3,9%
Пресни зеленчуци	41 088	29 420	37 538	25 705	1,3%	0,9%	1,1%	0,7%
Угар	291 751	207 616	235 150	161 565	9,5%	6,6%	6,7%	4,6%
Обработваема земя	3 057 740	3 162 526	3 493 688	3 477 514	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Източник: (Агростатистика, МЗХГ, 2020) и собствени изчисления

В териториален план, интензивните култури (пшеница, царевица и слънчоглед) заемат преобладаващ дял в обработваемата земя в Северна България, а дялът на другите култури е много нисък, докато в южните райони на страната, относителният дял на другите култури е по голям. Карта за дела на земеделските култури включени в обработваемата земя по статистически райони през 2020 г. е представена на Фиг. 9. Зърнените култури са с най-висок относителен дял (33,0-46% от обработваемата земя) в област Добрич, Силистра, Разград, Русе, Плевен и Враца. С дял под 7,4% отглеждането на зърнени култури е в областите Габрово, София-област, Кюстендил и Благоевград, Смолян и Кърджали.

По отношение на маслодайните култури, най-голямата им съсредоточеност (с дял между 14,5% и 19,1% от обработваемата земя) се наблюдава в областите Добрич, Силистра, Разград, Варна, Плевен, Враца и Ямбол, а с най-малък относителен дял (под

3,3%) са областите Габрово, София-област, Кюстендил и Благоевград, Пазарджик, Смолян и Кърджали.



Източник: (Агростатистика, МЗХГ, 2020)

Фиг. 9. Дял на културите включени в обработваемата земя по статистически райони, 2020 г.

Най-много площи под угар за 2020 г. спрямо общия размер на обработваемата земя се наблюдава в областите Габрово, Кюстендил, Плевен и Пазарджик, а най-нисък дял (между 0,1% и 0,5% от обработваемата земя) се наблюдава в областите Добрич, Смолян и Кърджали.

Разпределението на основните култури по административни области дава представа за разнообразни отношения свързани с използването на земята, което предполага тяхното задълбочено изучаване. Териториалната съсредоточеност на производството обичайно е в зависимост от средния размер на собствеността, равнището на наемната цена на земята, комасацията и др. Изучаването на отделните сектори в териториален план е предпоставка да се открояват специфични социално-икономически отношения свързани с използването на земята в различните области на страната.

Анализът на заетостта на земеделската земя по може да бъде продължен с отчитане на промените в състава и структурата на семейните градини, трайните

насаждения и постоянно затревените площи (Вж. табл. 7). Както беше посочено по-напред, площите заети със семейни градини намаляват през 2020 спрямо 2007 г. почти два пъти.

Таблица 7

Заетост на земята в семейни градини, трайни насаждения и постоянно затревени площи за периода 2007-2020 г.

Заета Земя	2007	2010	2015	2020
Семейни градини	25 790	21 629	15 664	14 231
Овощни насаждения	75 035	72 913	68 543	91 339
Лозя	103 949	82 675	54 210	51 356
Общо трайни насаждения	190 549	165 721	133 477	155 110
Постоянно затревени площи и ливади	1 719 028	1 646 993	1 368 665	1 403 988
Дял на трайните насаждения от ИЗП	3,3%	3,1%	2,7%	3,0%
Дял на постоянно затревените площи от ИЗП	34,2%	32,1%	27,7%	27,8%

Източник: (Агростатистика, МЗХГ, 2020)и собствени изчисления

Що се отнася до трайните насаждения, техните площи са намалели, но най-вече за сметка на двукратното намаление на площите заети с лозови насаждения, докато при овощните насаждения се отчита растеж от 26,3 хил. ха или наблюдава се увеличение с 35%. Делът на трайните насаждения в използваната земеделска площ намалява от 3,3% през 2007 г. на 3,0% през 2020 г. И в бъдеще може да се очаква, че ще се запази темпа на растеж постигнат от 2014 г. насам. Имайки предвид трайното заемане на поземлената площ при отглеждането на трайните отношения, ще възникват специфични поземлени отношения в овощарството и бъдеще.

Заетостта на площите с постоянно затревени площи и ливади през анализирания период намалява с 315,1 хил. ха или с 18,3%, като намалението е по голямо до 2013 г., а от 2014 г. се наблюдава слаб темп на увеличение. В структурно отношение това се отразява и в намаление на дела на постоянно затревените площи от използваната земеделска площ от 34,2% през 2007 г. на 27,8% през 2020 г. Намалението на площите с треви и ливади е пряко следствие на намалението на преживните животни в страната и преструктурирането на производството на растениевъдна продукция към увеличаване на площите с зърнено житни култури в страната.

Разпределението на тези категории земи по административни области показва, че плътността на отглеждането на трайни насаждения през 2020 г. е най-голяма в областите

Кюстендил, Пловдив, Стара Загора, Сливен, Хасково и Силистра (между 2,0% и 3,3% от площта на съответната област), а с минимален дял трайни насаждения са областите Плевен, Ловеч, Габрово, Враца, София-област; София-град, Перник, Смолян и Кърджали.

Заетостта на територията с постоянно затревени площи по области през 2020 г. е най-голяма в областите Кърджали и Перник (между 20,4% и 27,1%), а най-ниска в областите от Североизточна България, Плевен и Видин.

Заклучение

На основата на извършения анализ, могат да се направят следните по-важни изводи и обобщения:

✓ От гледна точка на функционалното използване на земята в страната, селското стопанство заема най-висок дял. Настъпилите промени във функционалното използване в най-висока степен отразяват социално-икономическите и обществени отношения в страната.

✓ Състава на площите със селскостопанско предназначение намалява, но то е за сметка изключително на намаляването на необработваемите земи за сметка на обработваемите, което е предпоставка за нарастване на производството на растениевъдна продукция и за увеличаване на приноса на земеделския сектор в икономиката на страната.

✓ Промените в състава и структурата на използваната земеделска площ показват намаление, като растежа на обработваемата земя не може да компенсира намалението в площите за семейни градини, трайни насаждения и постоянно затревени площи и ливади. След 2014 г. се наблюдава спиране на неблагоприятната тенденция и започва увеличение на площите с овощни култури и семейни градини. Това може да се определи като следствие в промените в политиката за подпомагане на земеделските производители (достъп до средствата за единно плащане за площ) и повишената инвестиционна активност през този програмен период. В този смисъл, продължава пререструктуриране на използваната земя за нуждите на селскостопанско производство.

✓ В регионален план, Северозападния район на планиране разполага с най-много обработваема земя, използвана земеделска площ и площ със селскостопанско предназначение, но най-пълно се използват поземлените ресурси за земеделие в Североизточния район на планиране. Териториалната съсредоточеност на производството обичайно е в зависимост от средния размер на собствеността, равнището

на наемната цена на земята, комасацията и др. Изучаването на отделните сектори в териториален план е предпоставка да се открояват специфични социално-икономически отношения свързани с използването на земята в различните области на страната.

✓ В структурата на селскостопанското производство, производството на зърнени култури и маслодайни семена имат определящо значение по отношение използването на земеделските площи в страната. България продължава да се утвърждава като производител на пшеница, царевица и слънчоглед (непреработена селскостопанска продукция), за сметка на намаление на производството на земеделски култури с висока добавена стойност.

✓ Промените в състава на различните категории земя доказва, че в страната се извършват непрекъснати промени в земеползването в последните години, което неминуемо ще разкрива нови въпроси при решаването на поземлените отношения в страната.

✓ Периодът за анализ 2007-2020 г. не е достатъчен да се проследят в детайли всички причини за промените в използването на земеделската земя в България, но обективно може да покаже ролята на публичната подкрепа за земеделския сектор върху обществените отношения в посока използването на земята. Промените в земеползването ще създават нови предизвикателства, което определя този въпрос като актуален и предполага непрекъснато наблюдение и изследване.

Използвана литература:

1. Агростатистика, МЗХГ. (2020). *Бансик 2020, Окончателни резултати за заетостта и използването на територията на България през 2020*. София: МЗХГ.
2. ЕАОС, Сигнали. (2019). *Земя и почва в Европа. Защо трябва да използваме тези жизненоважни и ограничени ресурси по устойчив начин?* . Люксембург: Служба за публикации на ЕС.
3. Йовчевска, Й., Анастасова-Чопева, М., Вжохалска, А., Георгиев, М., Станимирова, М., Димитрова, Д., Михайлова, М. (2020). *Поземлените отношения: динамика и бъдещи промени*. София: Институт по аграрна икономика.
4. Йовчевска, П., Кришкова, И., Стоева, Т., Дириманова, В., Георгиев, М., Димитрова, Д., Венев, В. (2019). *Поземлени отношения: теория, практика, перспективи*. София: Институт по аграрна икономика.
5. Станимирова, М., & Христова, С. (2014). *Управление на поземлените ресурси*. Варна: Наука и икономика.

6. FAO. (1976). *A framework for land evaluation* (Том FAO Soils bulletin 32). Rome.

Благодарност

Проектът "Поземлени отношения и европейска политика: синергия и перспективи за българското земеделие" се изпълнява от Института по аграрна икономика, Селскостопанска академия - София, в партньорство с Икономически университет - Варна и Аграрен университет - Пловдив, 2019-2022 г. Авторът изказва благодарност на Фонд „Научни изследвания“ за оказаната подкрепа при осъществяване на работата по проект ПОЗЕСИН, договор № КП-06-Н35/2-18.12.2019 г.

Информация за контакт с автора:

Гл. ас д-р Дамян Киречев

Икономически университет – Варна

Катедра „Аграрна икономика“

e-mail: dkirechev@ue-varna.bg

УЧАСТИЕ НА ДЪРЖАВНАТА АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИ СЪЗДАВАНЕ НА МАСИВИ ЗА ПОЛЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

*Редовен докторант Димитър Върбанов
Икономически университет - Варна*

PARTICIPATION OF THE STATE ADMINISTRATION IN THE CREATION OF LAND USE ARRAYS

*PhD Student Dimitar Varbanov
University of Economics - Varna*

DOI: <https://doi.org/10.36997/SLM2019.67>

Резюме

Държавата участва активно в поземлените отношения при създаване на масиви за ползване на земеделски земи. Важно е да се спазват регламентираните срокове при провеждане на цялостната процедура. Желания резултат е постигане на доброволно споразумение между ползвателите при създаването на масиви за ползване на земеделските земи. В масивите за ползване се включват имоти за които няма сключени договори и не са подадени декларации от собствениците или това са т. нар. „Бели петна“.

***Ключови думи:** правно основание; масиви за ползване на земеделски земи; ползване в реални граници; доброволно споразумение; служебно разпределение; имоти „бели петна“*

***JEL Класификация:** Q15*

Abstract

The state is actively involved in land relations in the creation of land use arrays. It is important to meet deadlines when carrying out the whole procedure. The desired result is to reach a voluntary agreement between the users in the land use arrays. Land use includes real estate farm land for which no contracts have been concluded and no declarations have been made by the owners or these are so-called “White spots” property.

***Keywords:** legal basis; land use arrays; use within real borders; voluntary agreement; official distribution; “white spots” property*

***JEL Classification:** Q15*

Държавната администрация в лицето на министерство на земеделието, храните и горите и неговите структури по места – общинските служби по земеделие и областните дирекции земеделие организира, участва активно и провежда процедурите по създаването на масиви за ползване на земеделски земи.

Като ключови думи в процедурите при създаване на масиви за ползване на земеделски земи и сключване на споразумения между земеделските стопани могат да се изтъкнат:

- Правно основание
- Масиви за ползване на земеделските земи
- Ползване в реални граници
- Доброволно споразумение
- Служебно разпределение
- Имоти „бели петна“

Правното основание са документите доказващи правото на ползване или собствеността върху имоти, в случая – земеделски земи. Това могат да бъдат договори за аренда, наем, съвместна обработка на земеделска земя, нотариални актове за собственост, решения за възстановяване на земеделски земи и др.

Масиви за ползване на земеделски земи представляват съвкупност от имоти в реални граници граничещи един с друг, обединени с цел окрупняване на отделните парцели и образуване на комасиран терен за обработка. Масивите за ползване могат да съвпадат с даден физически блок /непрекъсната площ земя, ограничена с трайни топографски елементи/, но и могат да бъдат отделни части от него, като в един физически блок могат да работят различен брой земеделски стопани с отделни масиви или имоти в него.

Ползване в реални граници – стопаните обработват точно тези имоти на терен за които имат правно основание и изрично са заявили, че ще ги ползват по този начин.

Доброволно споразумение е такова при което земеделските стопани участващи в него си разпределят доброволно създадените масиви за обработка на земеделски земи в дадено землище.

Целта на споразумението е собствениците и ползвателите на земеделски земи в съответното землище да комасират /уедрят/ обработваните от тях площи, като преразпределят собствените и ползваните на правно основание имоти, към които се прибавят т. нар. „имоти – бели петна“, намиращи се в разпределените между участниците в споразумението масиви.

Служебно разпределение е административно разпределяне на създадените масиви за обработка на земеделски земи в дадено землище, където няма постигнато доброволно споразумение или постигнатото споразумение е за площ, по-малка от две трети от общата площ на масивите в землището.

Имоти „бели петна“ – площта на земеделските земи, за които няма сключени договори и не са подадени декларации от собствениците се разпределя между

ползвателите.

Посредством политиките които държавата провежда в областта на поземлените отношения се предопределя и развитието на селското стопанство в страната. Към момента безспорно най-развития сектор от земеделието в България е зърнопроизводството. За ефективното и конкурентноспособно зърнопроизводство е необходимо да се обработват уедрени масиви земеделска земя, а не раздробени отделни имоти каквито представляват нивите след земеразделянето в страната. За целта се прилагат процедури по сключване на доброволни споразумения или служебни разпределения за ползване на масиви за съответната стопанска година в съответствие с чл. 37в от ЗСПЗЗ относно нивите и 37ж от ЗСПЗЗ относно пасища, мери и ливади.

Масиви за ползване на земеделски земи се създават по споразумение между собствениците и/или ползвателите. Сключване на споразумение се ръководи от комисия за всяко землище на територия на общината, определена със заповед на директора на областната дирекция „Земеделие“ в срок до 5 август на съответната година. Назначената комисия е междуведомствена и в нейния състав влизат представители на общинска служба по земеделие, областна дирекция „Земеделие“, служба по геодезия, картография и кадастър и кмета на населеното място или упълномощено от него лице.

Заповедта на директора на областната дирекция „Земеделие“ за определяне на комисията се обявява в кметството и в сградата на общинската служба по земеделие и се публикува на интернет страницата на общината и на съответната областна дирекция „Земеделие“.

Работата на комисията се състои в следното:

- Ръководи сключването на споразумение за ползването на масивите;
- Съставя проект за служебно разпределение на ползването на земите по масиви;
- Може да извършва служебни справки и проверки, включително на място, във връзка с изпълнението на функциите ѝ;

Заседанията на комисията се свикват по инициатива на нейния председател, оповестяват се и за тях се съставя протокол.

По-важни срокове във връзка с прилагането на процедурите по сключване на доброволните споразумения или служебните разпределения са:

- ✓ Подаване на декларации по чл. 69 и заявления по чл. 70 от ППЗСПЗЗ за ползване на земи в реални граници или желание за участие в масиви за ползване по

споразумение. Срок за подаване до **31 юли** и важи за следващата стопанска година. Декларациите и заявленията се подават в съответната общинска служба по земеделие.

✓ Общинската служба по земеделие изготвя до **1 август** предварителен регистър, който съдържа данни за номерата на имотите по кадастрална карта, площта, категорията, начина на трайно ползване, ползвателя и правното основание за ползването, за които са подадени декларации и заявления за участие в споразумения.

✓ Сключването на споразумението се ръководи от комисия за всяко землище на територията на общината, определена със заповед на директора на областната дирекция "Земеделие" в срок до **5 август** на съответната година. Обявление на заповедта се прави в: кметство, ОСЗ, интернет страници на община и ОД „Земеделие“.

✓ Корекции в предварителните регистри могат да се правят в срок до **15 август** при промяна в декларациите/заявленията, както и за отстраняване на допуснати грешки и неточности по инициатива на общинската служба по земеделие или въз основа на одобрени заявления на заинтересовани лица. В този срок също така общинската служба по земеделие предоставя предварителния регистър и картата на границите на масивите заедно с декларациите по чл. 69 и заявленията по чл. 70 на председателя на комисията.

✓ В срок до **20 август** назначената комисия определя територията, в която се създават масивите, определя границите на масивите за ползване и изготвя карта на масивите за ползване и регистър, който съдържа данни за имотите, заявени за участие в споразумението.

✓ Комисията по чл. 37в, ал. 1 от ЗСПЗЗ изготвя проект на картата на масивите за ползване и на регистър към нея въз основа на споразумението и/или разпределението. Регистърът се прилага към споразумението и/или разпределението и представлява неразделна част от тях. Регистърът и картата на ползването се оповестяват в срок до **25 август** за споразумението и в срок до **20 септември** - за разпределението по реда на чл. 72, ал. 3.

✓ Промени в проектите на регистъра и картата могат да се правят в срок до **30 август** за споразумението и в срок до **25 септември** - за разпределението по инициатива на комисията или на заинтересованите лица.

✓ В срок до **1 октомври** директорът на областната дирекция "Земеделие" издава заповед въз основа на доклада на комисията по чл. 72в от ППЗСПЗЗ.

Гореописаните срокове на практика се случва понякога да бъдат просрочени и една от причините е, че при възникнали съдебни спорове относно тях, на последна

съдебна инстанция е постановено, че те са инструктивни, а не са преклузивни.

При постигането на споразумение, комисията изготвя доклад до директора на областната дирекция „Земеделие“. Тя посочва в него включени ли са в споразумението всички заинтересовани лица по данните от декларациите по чл. 69 и от заявленията по чл. 70 от ППЗСПЗЗ, определени ли са в партидите на ползвателите по споразумението имотите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ, които се ползват без правно основание, както и спазени ли са условията и редът на същия закон за формиране и разпределение на масивите за ползване.

Земи от държавния и общинския поземлен фонд, които не могат да се обособят в самостоятелни масиви и за тях не са сключени договори за наем или аренда преди одобряване на споразумението, могат да бъдат предоставени на ползватели на съответните масиви по тяхно искане. Договор се сключва за едногодишно ползване след заплащане на по-високата сума между най-високата тръжна цена на която са сключени договорите за землището за земите от държавния поземлен фонд за годината и размера на средното годишно рентно плащане за землището в общината.

При постигане на доброволно споразумение то се входира в областната дирекция „Земеделие“ ведно с доклада на комисията, протоколи от заседаване на комисията и картата на землището с обособените масиви в него. Извършва се проверка на предадената документация и директора на областната дирекция „Земеделие“ издава заповед за одобрение на постигнатото споразумение. Заповедта се оповестява по следния начин:

- ✓ Изпраща се до кмета на населеното място за обявление в кметството
- ✓ Изпраща се до кмета на общината за обявление на информационно табло и публикуване в интернет сайта на общината
- ✓ Изпраща се до началника на общинската служба по земеделие за обявление в сградата на общинската служба по земеделие
- ✓ Публикува се в интернет сайта на областната дирекция земеделие

След издаване на заповедта за одобрение на сключено между ползвателите споразумение, процедурата продължава с предоставянето на проектни пътища в масивите за ползване. Проектните пътища в масивите за ползване са публична общинска собственост и за тях се подават заявления от страна на ползвателите. Полските пътища, които не са необходими да осигуряват достъп до конкретни имоти през съответната стопанска година могат да се предоставят по искане на директора на областната дирекция „Земеделие“. Кметът на общината следва да сключи договор за ползване на тези имоти, след решение на общинския съвет по цена, равна на средното годишно рентно плащане

за землището. В случай, че такъв договор не се сключи, директорът на областната дирекция „Земеделие“ издава заповед по чл. 37в, ал. 4 от ЗСПЗЗ, в която се включват само тези имоти или части от имоти, представляващи полски пътища по цена, равна на средното годишно рентно плащане за землището.

Разпределената площ на земеделските земи, за които няма сключени договори и не са подадени декларации от собствениците или т. нар. „бели петна“ се заплащат в 3-месечен срок от издаване на заповедта за одобряване на масивите за ползване. В този срок стопаните ще имат възможност да извършат и заплатят агротехническите мероприятия по подготовка на площите и плащания по договори, като същевременно ще са получили и субсидиите. Заплащането, респективно и изплащането на дължимите суми се извършва в областната дирекция „Земеделие“.

За защита правата на собственици на имоти „бели петна“ – за имоти, които не са изплатени дължимите суми, по искане на директора на ОД „Земеделие“, кметът на общината издава заповед за изземване на имотите по реда на чл. 34 то ЗСПЗЗ, за които не е извършено плащане. В случай, че ползвателят заплати санкцията, то сумата се изплаща на собственика. За задължените лица, които не са заплатили сумите за имоти „бели петна“ от предходната стопанска година, се прилага мярка за недопускане до участие в споразумение.

При издадена и влязла в сила заповед за одобрение на доброволно споразумение или служебно разпределение и възникване на непредвидени и форсмажорни обстоятелства, заповедта може да бъде изменена или в краен случай отменена. Причини за изменение на заповедта могат да бъдат променени обстоятелства касаещи участници в споразумението, като примерно ликвидация на юридически лица, смърт на физически лица, наличие на допуснати технически грешки открити впоследствие или на други сериозни изменения по отношение на даден участник, на някой от участниците или на всички тях.

Използвана литература:

1. Анализ на нормативната регулация на обществените отношения в земеползването относно собствеността, ползването, опазването и управлението на земеделските земи в България, МЗХГ, 2017 г.
2. Годишен доклад за състоянието и развитието на земеделието (2019), Министерство на земеделието, храните и горите
3. Закон за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ).

4. Правилник за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи,
5. <https://popovarnaudov.bg/en/articles/what-stays-behind-the-meaning-of-the-so-called-white-spots-pursuant-to-the-law-based-on-owning-and-using-of-agricultural-land/>
6. <http://www.mzh.government.bg>
7. <http://www.dfz.bg/>

Благодарност

Проектът "Поземлени отношения и европейска политика: синергия и перспективи за българското земеделие" се изпълнява от Института по аграрна икономика, Селскостопанска академия - София, в партньорство с Икономически университет - Варна и Аграрен университет - Пловдив, 2019-2022 г. Авторът изказва благодарност на Фонд „Научни изследвания“ за оказаната подкрепа при осъществяване на работата по проект ПОЗЕСИН, договор № КП-06-Н35/2-18.12.2019 г.

Информация за контакт с автора:

Редовен докторант Димитър Върбанов
Икономически университет – Варна
Катедра „Аграрна икономика
e-mail: dimitar_v@hotmail.com

НЯКОИ АКЦЕНТИ И ПРОБЛЕМИ ОТ ПРИЛОЖЕНИЕТО НА КАРТАТА НА ВЪЗСТАНОВЕНАТА СОБСТВЕНОСТ ПРИ РЕАЛИЗИРАНЕТО НА ПОЗЕМЛЕНИ ОТНОШЕНИЯ

Д-р Валери Велковски
Министерство на земеделието, храните и горите

SOME HIGHLIGHTS AND PROBLEMS FROM THE APPLICATION OF THE CARD OF RESTORED PROPERTY IN THE IMPLEMENTATION OF LAND RELATIONS

Valery Velkovski, PhD
Ministry of Agriculture, Food and Forestry, Bulgaria

DOI: <https://doi.org/10.36997/SLM2019.74>

Резюме

Поддържането на картата на възстановената собственост, както е посочено в текста на член 15, от Наредба № 49 за поддържане на картата на възстановената собственост, се извършва от общинските служби по земеделие. Съществен момент, отразен в текста на член 30 от Наредба № 49, са законовите изисквания за номерирането на имотите, предмет на карта на възстановената собственост. Всеки поземлен имот е обозначен с определен номер. Характерното за този номер е, че не може да се повтори с друг номер на имота на територията на страната. Номерът на имота е и номера на новообразуваните имоти по проект за разделяне или обединяване на поземлен имот. Скицата на проекта за разделяне, разделяне или обединяване на имоти се прави от изпълнителя на техническите дейности за поддържане на карта на възстановената собственост, определена по реда на Закона за обществените поръчки. Скицата трябва да съдържа десет елемента, девет технически и един административен.

Ключови думи: *карта на възстановената собственост; общинска служба по земеделие; поземлен имот; номер на имот; скица; земеделска територия; горска територия; собственост*

JEL Класификация: *Q15*

Abstract

The maintenance of the map of the restored property, as specified in the text of Article 15 of Ordinance № 49 on maintenance of the map of the restored property, is performed by the municipal agricultural services. An important point, reflected in the text of Article 30 of Ordinance № 49, are the legal requirements for the numbering of the properties, subject to a map of the restored property. Each plot of land is marked with a specific number. The characteristic of this number is that it cannot be repeated with another number of the property on the territory of the country. The property number is also the number of the newly formed properties under a project for division or unification of a land property. The sketch of the project for division, division or consolidation of properties is made by the contractor of the technical activities for maintenance of a map of the restored property, determined by the order of the Public Procurement Act. The sketch must contain ten elements, nine technical and one administrative.

Keywords: map of the restored property; municipal service for agriculture; land property; property number; sketch; agricultural territory; forest territory; property

JEL Classification: Q12; Q15

Въведение

Според текста на чл.1, ал.2 от Наредба № 49 за поддържане на картата на възстановената собственост, издадена от Министъра на земеделието и горите, картата на възстановената собственост обединява данните от :

- Плана за земеразделяне;
- Картите на съществуващите стари реални граници;
- Картата на възстановимите стари реални граници и на земеделските земи, които са създадени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;
- Карта на възстановената собственост върху гори и земи от горския фонд, създадена по реда на Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд.

Картата на възстановената собственост върху земеделски и горски територии е с широка гама на приложимост, отразени в нормата на чл.2 от посочената наредба.

Тази гама на приложимост стои същевременно в основата на поземлените отношения и тяхното обезпечаване и легализиране с три основни вида карти и регистри, а именно: картата на възстановената собственост със съответните регистри, специализираната карта на ползването на земеделските земи и съответните кадастрални карти на поземлените имоти в земеделските земи. В този картов масив, с водеща роля, от нормативна гледна точка, е картата на възстановената собственост.

Обект на разглеждане в доклада е една от основните области на приложимост на картата на възстановената собственост – при разпореждане, делба или прехвърляне на реални части от поземлен имот, намиращ се върху земеделска или горска територия, при осъществяване на многообразието от поземлени отношения.

Предмет на разглеждане и анализ са някои специфични правни регламенти и техните характеристики при осъществяването на съответните правно-технически действия, а също така и някои проблеми, произтичащи от несъвършенствата на правната уредба.

Материали и методи

За целите на изследването са използвани:

- Литературни източници на български автори;
- Нормативни източници (акценти от действащата нормативна уредба от разглежданата област);
- Нормативен анализ.

Резултати и обсъждане

Приложимостта на картата на възстановената собственост в широкия диапазон на поземлените отношения, се разглежда едноаспектно и многоаспектно от някои автори (Велковски, В., 2021г., стр.41-44).

Поддържането на картата на възстановената собственост така, както е уточнено в текста на чл.15, ал.1 от Наредба № 49, се извършва от Общинските служби по земеделие по земища.

В тази връзка е необходимо да се посочи още едно уточнение от текста на чл.15, ал.2, а именно:

Поземлените имоти в земеделските и горски територии са предмет на всички дейности по поддържане на картата на възстановената собственост, независимо от:

- вида на собствеността;
- начина на възстановяване на собствеността.

Сделки с поземлени имоти като: разпореждане, делба или прехвърляне на реална част от поземления имот са включени в диапазона на конкретни изисквания, отразени в текстовете на раздел IV от Наредба № 49.

Кои са те?

– Първо, при разпореждане, делба или прехвърляне на реална част от поземлен имот не се допуска обособяване на такива части от поземления имот, които са по-малки от размерите, определени в текстовете на два закона:

– Чл.72 от Закона за наследството [www.ciela.net], според изискванията на който текст, при съставяне на дялове, не се допуска разделянето на нивите на части, по-малки от 3 декара, на ливадите на части, по-малки от 2 декара, и на лозята и овощните градини на части, по-малки от 1 декар;

– Параграф 3, ал.1 от допълнителните разпоредби на Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, според текста на който, при

разпореждане или делба на възстановени съсобствени гори или земи от горския фонд, реалните дялове не могат да бъдат по-малки от 1 декар.

Освен това, при обособяването на реални части от имот в отделни имоти или при разделяне на имот е регламентирано изискването достъпът до новообразувани имоти да се урежда съгласно текстове в други два закона:

- Чл.37 от Закона за опазване на селскостопанското имущество, съгласно текста на който, когато селскостопанската земя се окаже без достъп вследствие на продажба, замяна, делба или тя е предоставена за лично ползване, продавачът, заменителят, съделителят или предоставилият земята е длъжен да осигури достъп, без да има право на обезщетение за вредите;

- Чл.145 от Закона за горите.



Фиг. 1 Карта на земеделски земи

Допустимо е обединяването на имоти при наличие на следните условия, според регламента на чл.26, ал.3 от Наредба № 49, а именно:

- имотите да принадлежат на един собственик;

- имотите да имат обща граница;
- имотите да са разположени на територията на едно землище.

Съществен момент, отразен в текста на чл.30 от Наредба № 49, са правните изисквания за номериране на имотите, предмет на карта на възстановената собственост.

Всеки поземлен имот се означава с конкретен номер.

Характерното за този номер е, че той не може да се повтаря с друг номер на имот на територията на страната.

Имотен номер е също така и номерът на новообразуван имот по проект за разделяне или обединяване на поземлен имот.

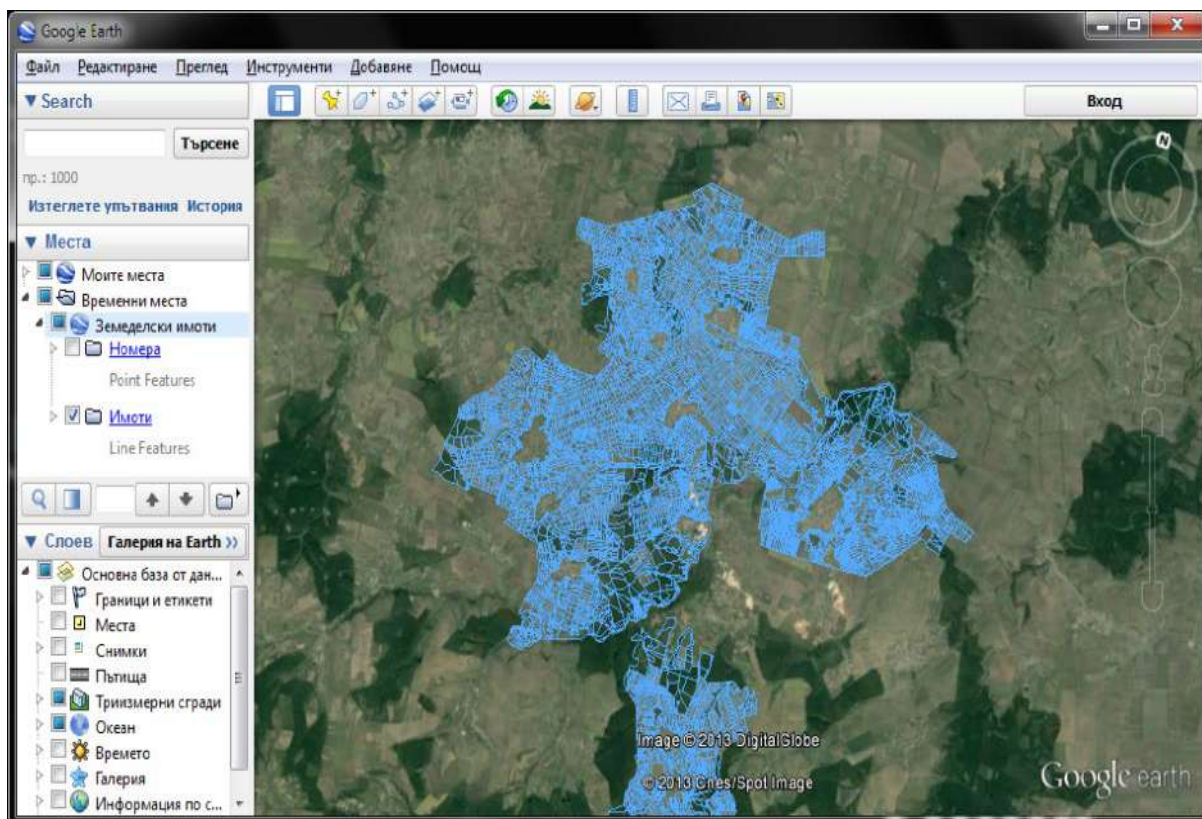
Номерът на имота се посочва във:

- всички актове, с които се прехвърля право на собственост;
- всички актове, с които се учредяват, прехвърлят, изменят или прекратяват вещни права върху имота;

- в договорите за аренда, за наем или за ползване;

- при изготвяне на оценка на имота.

Към актовете се прилага скица, заверена от Общинската служба по земеделие.



Фиг. № 2 Карта на земеделски земи

Специфичните стандарти и изисквания по отношение на разглежданата сфера на приложимост на картата на възстановената собственост, могат да бъдат обособени в две групи:

- Първа група, изисквания от правно-технически характер.
- Втора група, изисквания свързани с пакета реквизити на скицата – проект за делба, разделяне и обединяване на имоти.

Кои са правно-техническите стандарти, отразени в нормата на чл.27 от Наредба № 49?

Обособяването на реални части от имот се извършва при спазване на следните задължителни изисквания:

а/ лицето на поземления имот не може да бъде по-малък от:

- 12 метра за имот в земеделска територия;
- 10 метра за имот в горска територия, когато имотите граничат с път.

б/ посоката на най-големия наклон по възможност да е по-късата страна на имота в земеделска територия и съотношение на страните не по-малко от една осма от най-дългата страна на имота;

в/ широчината на пътен подход или подход при право на преминаване да бъде 2,5 метра за земеделските територии;

г/ специфични агротехнически, строителни, хидромелиоративни, противоерозийни или други правила и норми от земеустройствен и лесоустройствен характер.

Скицата - проект за делба, разделяне или обединяване на имоти се изработва от изпълнителя на техническите дейности за поддържане на карта на възстановената собственост, определени по реда на Закона за обществени поръчки.

Скицата трябва да съдържа десет реквизита, от които девет технически и един административен, а именно:

- Граници на имота;
- Номер на имота;
- Номера на съседните имоти;
- Начин на трайно ползване на имота и на съседните имоти;
- Съществуващи сгради и съоръжения със сервитутните им граници;
- Номера на граничните точки;
- Проектни граници;

- Номера на новопроектираните имоти;
- Граници на учредяваното право на преминаване през съседни имоти;
- Дата, подпис и печат на изпълнителя на технически дейности.



Фиг. № 3 Карта на земеделски земи

Скицата-проект, според регламента в чл.28, ал.2 от Наредба № 49 се придружава от документация, която съдържа следния пакет от данни, представляващ специфичните правни характеристики на съответния имот, а именно:

- Данни за имотите, които се разделят или обединяват;
- Данни за собственика на имота, който се разделя или на имотите, които се обединяват;
- Ипотеки и други тежести на имота, който се разделя или на имотите, които се обединяват;
- Административни ограничения на имота, който се разделя, или на имотите, които се обединяват;
- Данни за новообразуваните имоти;

– Данни за собствениците на новообразуваните имоти.

Трябва да се отбележи в заключение, че нормативно са регламентирани специфични стандарти и по отношение на кадастъра и кадастралните регистри, анализирани от някои автори (Велковска, Г., 2014г., стр.40-44).

Заключение

В сега действащия си вид пакетът от нормативни документи в Република България, свързани с картата на възстановената собственост, нейното правно регламентиране и връзката ѝ с други закони, отразяват потребностите от синхронизиране на правните норми от тази област.

Съдебната практика дава някои примери, които илюстрират същевременно потребността от прецизиране на текстове и регламенти в този пакет и най-вече в Наредба № 49.

Така например, в текста на чл.29, ал.2 от Наредба № 49 е записано, че началникът на Общинската служба по земеделие одобрява представения от заявителя проект.

В случая възникват няколко въпроси:

Първо, заявителят как може да бъде квалифициран – както в текста на чл.18, ал.1 или по друг начин, още повече, като се има предвид участието на множество правни субекти в процеса на разпореждане, делба или прехвърляне на част от поземлен имот?

Второ, кой и за чия сметка изготвя проект за обособяване на части от имота, доброволна делба или обединяване на имоти?

Дали в случая подлежат на приложимост текстовете от чл.18 и чл.19, или става дума за по специфичен аспект на тази приложимост?

Трето, оторизирането на Началника на Общинската служба по земеделие да одобрява представения от заявителя проект (или да направи отказ), дават възможности за прояви на субективизъм в действията на този правен субект.

Би могло, подобно действие да се възложи на комисия от експерти (най-добре независими) в тази област, която е твърде специфична, или поне прилагане и в случая на текстовете на чл.19 от Наредба № 49.

Използвана литература

1. Велковска, Г., 2014г., Устройство на територията – законодателни и практически аспекти, , издателство „Нико-96“ – гр.Казанлък, стр.40-44, ISBN: 978-619-7145-04-5;
2. Велковски, В., 2021г., Устройствови мероприятия върху земеделски земи – аспекти, проблеми, механизми, CD, издателство „Валдес-ВВ-ГВ“ – София, стр.41-44, ISBN: 978-954-9875-94-2;
3. Закон за опазване на селскостопанското имущество, в сила от 01.10.1974 г. отразена деноминацията от 05.07.1999г.,обн. ДВ. бр.54 от 12 юли 1974г., изм. ДВ. бр.58 от 18 юли 2017г.;
4. Наредба № 49, издадена от Министерството на земеделието, храните и горите, обн. ДВ. бр.102 от 19 ноември 2004г., попр. ДВ. бр.113 от 28 декември 2004г., изм. и доп. ДВ. бр.92 от 6 Ноември 2018г.;
5. Закон за наследството, в сила от 30.04.1949г., обн. ДВ. бр.22 от 29 януари 1949г., попр. ДВ. бр.41 от 21 февруари 1949г., изм. ДВ. бр.47 от 23 юни 2009г.;
6. Закон за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горски фонд, отразена деноминацията от 05.07.1999 г., обн. ДВ. бр.110 от 25 ноември 1997г., изм. ДВ. бр.58 от 18 Юли 2017г., доп. ДВ. бр.55 от 3 Юли 2018г.;
7. [www. ciela.net](http://www.ciela.net);
8. Internet.

Информация за контакт с автора:

Д-р Валери Велковски

Министерство на земеделието, храните и горите

София, България

e-mail: jurist57@abv.bg

ПОКУПКАТА НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ С ФИНАНСОВ ИНСТРУМЕНТ – КЛЮЧОВ КОМПОНЕНТ ЗА УСТОЙЧИВОСТТА НА ФЕРМАТА

*Редовен докторант Милен Влаев
Икономически университет – Варна*

PURCHASE ARABLE LAND WITH FINANCING INSTRUMENT - THE KEY COMPONENT FOR SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF FARM

*PhD Student Milen Vlaev
University of Economics - Varna*

DOI: <https://doi.org/10.36997/SLM2019.83>

Резюме

Българският пазар на земя се променя бързо през последното десетилетие и дава на земеделските производители различни възможности за увеличаване на бизнес резултатите им. Целта на доклада е да се проучат и представят възможностите за достъп до кредитни ресурси за закупуване на земеделска земя в България. В проучването се използват общи и специфични методи за оценка и анализ. Резултатите са насочени към идентифициране на бизнес перспективите за използване на банков кредитен или лизингов продукт за развитие на бизнеса, с цел закупуване на земя. Обект на изследването е, коя алтернатива – покупката на земя или наем, дава по – добра възможност за устойчиво развитие на земеделските производители. Изводите са насочени към демонстриране на значимостта на придобиването на основни активи като земя за производство и възможностите, които се предлагат за това в България.

***Ключови думи:** земеделска земя; инвестиционен кредит; финансиране; аренден договор; възвращаемост на капитала; устойчивост; балансова структура; лихвен процент*

***JEL Класификация:** Q12; Q15*

Abstract

The Bulgarian land market has been changed rapidly over the last decade and gives various opportunities to increase the farmers business results. The aim of the report is to research and present opportunities for access to loan for the purchase of agricultural land in Bulgaria. The research uses general and specific assessment and analysis methods. The results are focusing to identifying the business prospects for utilization a bank loan or leasing's product for business development, through the purchase or lease the land. Determination the best opportunities from them for sustainable development for farmers. The target of conclusion is to be confirm the importance of acquiring basic assets as land for production and the opportunities that is offer for this in Bulgaria.

***Keywords:** agricultural land; investment credit; financing; lease contract; return on capital; sustainability; balance sheet structure; interest rate*

***JEL Classification:** Q12; Q15*

Земеделската земя е основен ресурс и средство за производство в селското стопанство. Тя е природна даденост, като се характеризира с многогодишни почвообразуващи процеси, които я правят невъзобновяем природен ресурс/актив. Земята притежава обективни измерители като, големина на парцел, местоположение, размер, граници, сервитути, така също притежава и качествено измерение, което се измерва с плодородие (присъщо на почвата), и включва почвено климатични особености, достъп до комуникация, водни, човешки и природни ресурси. Прието е земята да се класира по категории от първа до десета, като това не е определящ фактор за цената ѝ. В повечето случаи инвестициите в земеделска земя не следва да се водят само до категорията и цената на земеделската земя, а да се разгледа в съвкупност, отговаря ли тя на нуждите на инвеститора и целите му, наличен ли е достатъчно голям и ликвиден вторичен пазар. За това е важно да уточним, че земята не носи спекулативна стойност за фермерите. Като основен актив за производство, включвайки я в основния стопански живот, тя придобива активна стойност за стопанството, което се измерва от доставчиците, кредиторите и другите контрагенти и партньори на фермера. В този смисъл в статията се обръща внимание на важността на земеделската земя за фермера и факторите, които могат да повлияят върху цената ѝ, а оттам и на рентабилността на стопанството и икономическото значение на оценката от контрагентите му.

Едно от важните качества на земеделската земя е, че тя не се износва (амортизира) при нормалното ѝ използване като при другите средства за производство. В процеса на правилни обработки тя успява дори да повиши своето естествено плодородие. Влагайки капитал под формата на торове, специфични почвени операции, облагородяване и изграждане на мелиоративни съоръжения, включвайки я в комасация с други съседни парцели се въздейства освен върху плодородието, но пряко може да се влияе и върху стойността ѝ. На този фон можем да приемем, че земеделската земя се явява капитал, в който може неограничено да се инвестира, увеличавайки цената му във времето. Инвестираният капитал следва да има икономически смисъл и да е в унисон с бизнес стратегията на фирмата, влияейки пряко върху основните икономически показатели като рентабилност, печалба и възвръщаемост на собствения капитал. В този смисъл управленските решения могат да окажат пряко влияние върху цената на земеделската земя, но за да разгледаме ефекта от подобна инвестиция то тя трябва да бъде разгледана в цялост. Следва да обърнем внимание и какви са външните фактори извън влиянието на мениджмънта на фермера, които пряко оказват влияние върху цената на земеделската земя.

На макроикономическо ниво в световен мащаб под влиянието на засиленото изграждане на инфраструктура, засилващите се урбанизационни процеси, в съчетание с непрекъснатото нарастване на населението, земеделските земи са подложени на силно ограничаване поради характера си на изчерпаем ресурс. Според DW /Дойче веле/ всеки ден в Германия "изчезват" по близо 90 хектара земя, като от 1992 година насам общо 820 000 хектара са сменили статута си. Тази тенденция за намаляване на площите със земеделска земя се наблюдава в цял свят водена от горепосочените фактори. В Европа има достатъчно примери за ограничаване на този ресурс, чрез строежите на фотоволтаични инсталации и вятърни генератори върху плодородни земи, както и отчуждаването на частни имоти за инфраструктурни проекти, изискващи от двете страни на автомагистрала и железопътните трасета да се оставят "санитарни кордони", които се разполагат именно в земеделски площи. Според ООН през 2030 година в градска среда ще живеят общо около 5 милиарда души - с 1,35 милиарда повече, отколкото днес. Изчисленията са населението на земята да се увеличи до **9,8 милиарда до 2050 година**. Замърсяването на земеделските площи, поради все по - голямата индустриализация и използването на земеделската земя за промишлени цели, оказва все по силно негативно влияние върху съществуващите земеделски площи. Като пример за това може да посочим, изграждането на открити рудници, ядрени аварии като Чернобил, Фукушима и много други.

В тази връзка плодородните земеделски земи в бъдеще ще придобиват все по ключов ресурс не само за земеделските производители, но също така ще имат и все по-определяща роля за оцеляването и изхранването на милиардите хора на планетата. Едно от решенията в тази посока, са увеличаване плодородието на обработваемите площи, чрез внедряване на нови технологии, подобряване на генетиката и инвестиции в напоителни системи. В повечето случаи в развиващите се страни, разположени на територията на континентите Африка и Южна Америка, това става за сметка на усвояване на площи от горския фонд, което пък има силно негативен ефект върху биоразнообразието и екологията в световен мащаб. Донякъде е възможно това може да допринесе за запазване на баланса в търсенето на обработваеми земеделски площи, но от друга страна, ще застраши крехкото екоравновесие на планетата. Изброените по-горе фактори, ясно очертават няколкото извода, че земята е ограничен ресурс подложен на натиск към намаление и като такъв ясно се очертава перспективата към поскъпване цената на земеделските площи, а оттам и на цените на самата земеделска продукция.

В унисон с казаното до тук, но на ниво държава, можем да маркираме кои са

водещите фактори за увеличаване цената на земеделската земя и рентните плащания. Тук следва да се разгледат факторите, които влияят върху цената на земята, на ниво териториална единица или държава (Станимирова & Христова, 2014). Факторите, определящи цената могат да се групират в няколко групи. **Някой от по-важните фактори определящи цената на земеделската земя на национално ниво са:**

1. Политиката на дотиране и субсидиране на земеделското производство:

При субсидиране на селското стопанство до голяма степен се намалява инвестиционният риск, което води от своя страна до увеличаващо се търсене на земеделска земя, съответно до повишаване цената на земеделската земя и ренти. След приемането на България в ЕС, фермерите започват активно да усвояват потенциала на обработваемите площи предимно на база изоставена земеделски площи, като за периода от 2007 година до 2018 заявените площи за подпомагане и обработка нарастват с над 11 % по данни на Министерство на земеделието и храните. На база изследвания (van Herck, Swinnen, & Vranken, 2013) (Вълканов & Гребеничарски, 2017) и от „ИнтелиАгро“ се доказва, че до голяма степен увеличението на цената на земята и рентата е в следствие от преките плащания на площ. Изчисленията показва, че на база увеличението на директните плащания с 1 евро, води до увеличение на рентите с между 13 и 25 евроцента. Друг важен и съществен елемент върху увеличаване цената на земеделската земя е и увеличената конкуренция сред „играчите“ търсещи земеделски площи, като в България навлязоха и много инвестиционни фондове, закупуващи земеделска земя, управлявайки над 3% от обработваемите площи, по данни на Асоциацията на собствениците на земеделска земя.

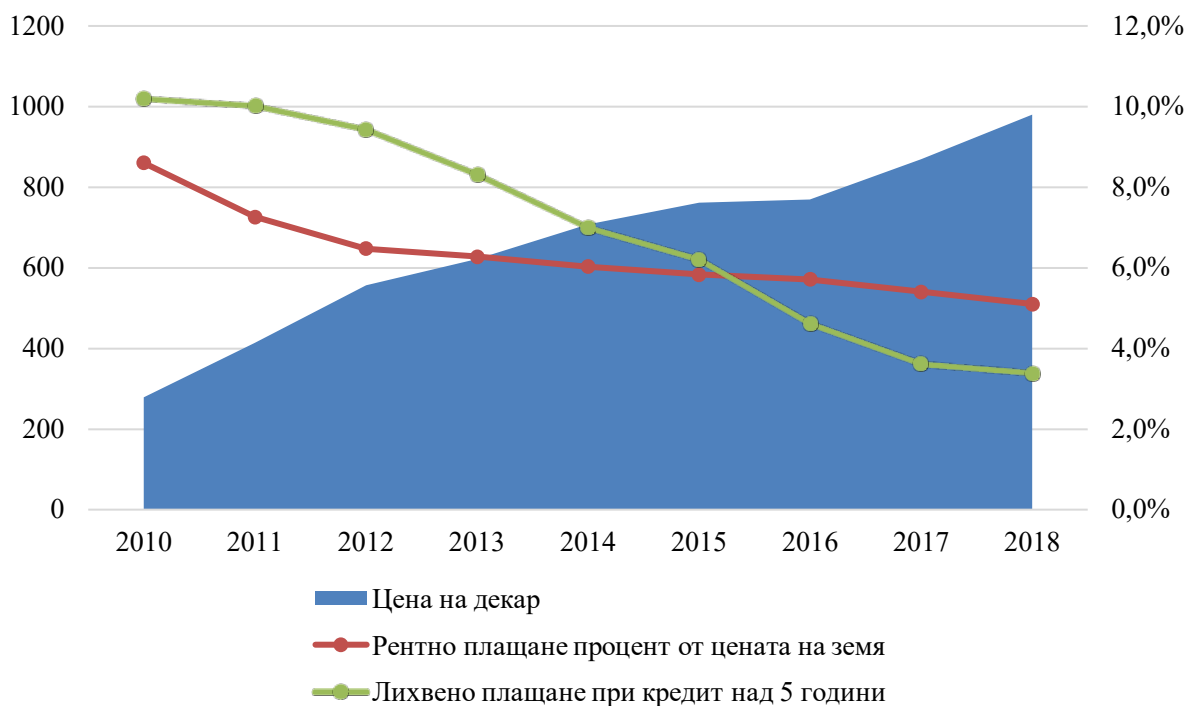
2. Реализирания доход от земеделието: Когато търсенето на земеделски стоки нараства, се повишават и цените на тези стоки. Това от своя страна води и до оскъпяване на факторите за производство, включително и на земеделската земя. До голяма степен ръста в цената на зърнените култури през 2012 и 2013 година, водят след себе си и по-голям ръст в процентно отражение на цената на земята (Вж. фиг. 1).

3. Влияние на икономическите цикли в икономиката. Влошаването на икономическата среда и снижаване на възвръщаемостта на капитали, инвестирани в отделните отрасли води до пренасочване и търсене на други възможности за по-висока доходност на свободните парични средства. Тези тенденции ясно се виждат през 2009 и 2010 година, когато част от свободните капитали бяха насочени към земеделието, търсейки по-висока възвръщаемост на вложения капитал.

4. Прилаганата данъчната система спомага или намалява интереса към инвестиции в земеделската земя: Липсата на поземлен данък както и

преференциалните данъчни облекчения от земеделска дейност при равни други условия, пораждат по-висока възвръщаемост на капитала, инвестиран в земеделието и повишават цената на земеделските земи. Към момента липсата на подобно данъчно облагане в България, благоприятства увеличаване на цените на земеделската земя и по-голямата доходност и ръст.

5. Цената на земеделска земя зависи най-вече и от облекченото и преференциалното кредитиране и финансиране на земеделското производство: Ниско лихвените кредити и лесния достъп до капитал повишават рентабилността в селското стопанство и гарантират възможността за лесно инвестиране в основни активи. По този начин земеделската земя може лесно да бъде придобита, а оттам да повиши и стойността си във времето.



Фиг. 1. Процентно изменение на лихвените проценти спрямо ползвана рента

Разглеждайки възможностите за придобиване на земеделска земя в България ясно се очертава наличието на трайна тенденция за увеличаване стойността на земята във времето. Основните фактори са членството на страната в Европейския съюз и улеснения достъп до фондови и заемни капитали.

Един от разглежданите фактори ясно се откроява при определяне влиянието му върху ръста на цените на земята в България и това е лесния достъп до капитал (Kirechev,

2019). Улеснения достъп може да се разгледа в контекста на предлаганите различни преференциални условия за този бизнес, като:

- Предлагането на различни специализирани инвестиционни кредитни продукти, като техния вид непрекъснато се увеличават през последните 10 години. Прилаганите различни форми на инвестиционни кредити, като инвестиционни кредитни линии, рамкови споразумения, различни лимити в комбинация с различни гратисни периоди, дават възможност за гъвкав подход при покупката на земеделска земя.

- Намалено изискване за самоучастие от страна на фермера в покупка на земеделска земя е водено от повишената ликвидност на земеделската земя като актив. Финансовите институции предлагат да финансират покупка на земеделска земя с минимално самоучастие в рамките от 10 до 15 %. При лизинговите и финансови компании сделката може да се сключи и без осигурено самоучастие когато клиентът предостави друг имот покриващ риска за банката като самоучастие. При стандартен инвестиционен кредит в повечето случаи се изисква минимум 20% осигурено самоучастие от страна на бизнеса.

- Предлаганите дълги срокове на изплащане на кредитите за покупка на земеделска земя, сравнено със стандартните инвестиционни кредити позволява на бизнеса да изплаща кредит за срок до 15 години, като при стандартни инвестиционни кредити този срок обикновено е до 10 години.

- По-ниските цени на финансирането в сравнение с другите сектори, позволява на бизнеса да генерира по-добра рентабилност, съответно да има по-лесен достъп до капитал. За период от 2010 до 2018 година, ръста при кредитите в селското стопанство е 104%, а за всички останали сектори е 4%.

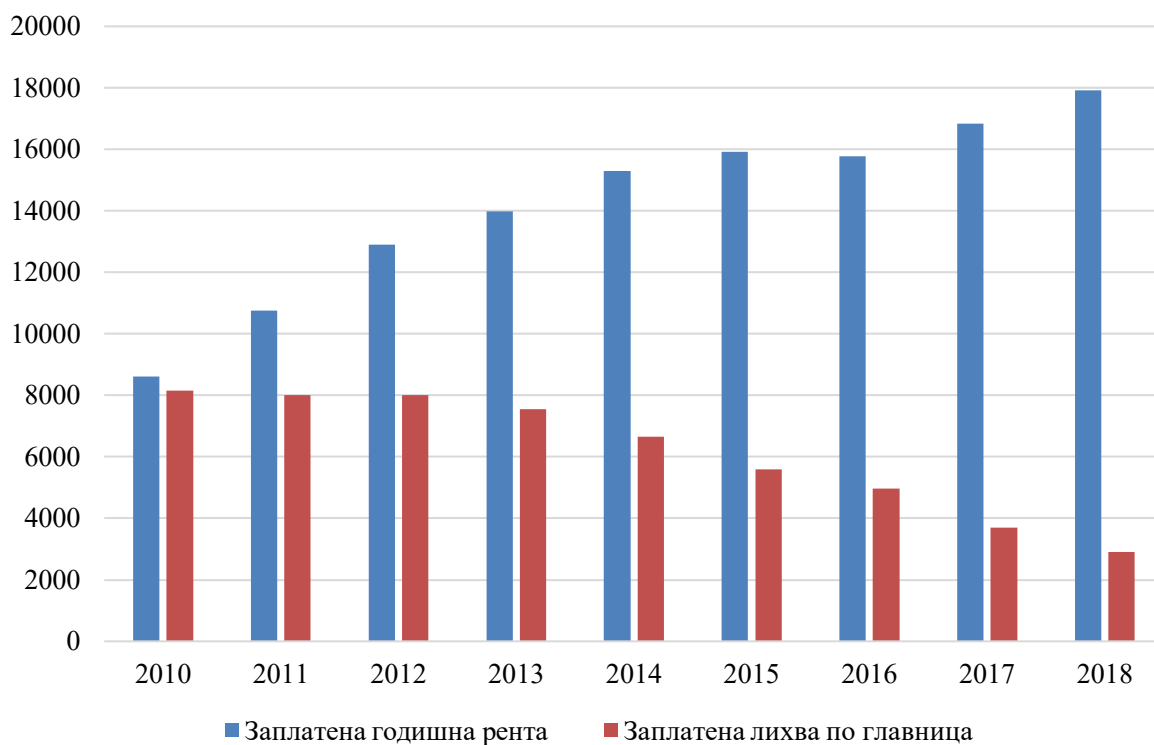
Лесния достъп до капитали, ще продължи да оказват силно влияние върху търсенето на земеделската земя а от там и до повишаване на цената и. Като пряко следствие от повишаване цената на земята, рентите ще бъдат подложени също на натиск да повишават стойността си. Доколкото това може да повлияе върху успеха на един земеделски стопанин, е необходимо да бъдат взети под внимание факторите, върху които не може да бъде повлияно, като размер на субсидии, данъчна тежест, цени на селскостопанската продукция. В тази връзка можем да измерим влиянието, съпоставяйки цените на инвестиционните фирмени кредити към заплащаните ренти за определен период.

Исторически можем да докажем, че към настоящия момент при финансиране на

сделка за покупка на земеделска земя, лихвения разход, който земеделския стопанин ще заплати е в много по-малък размер на исканата аренда. Прогнозирайки, че цените на арендата и земеделската земя ще запазят своя възходящ тренд в средносрочен план, можем да разгледаме моделът със съпоставяне на лихвените и рентни плащания. Друг важен елемент е, че при покупка на земеделска земя, клиентът ще има и повишен доход от увеличаване стойността на земята във времето и без да е инвестирал допълнително капитал в повишаване стойността на актива.

Възможността за придобиване на земеделска земя зависи преди всичко от възможността на компанията за генериране на достатъчна рентабилност, с цел отделянето на достатъчно капитал, с който да се изплаща покупката на земеделска земя. В България поради особеностите на пазара, цената на земеделската земя се покачи с над 250% за период от 8 години. За същия период лихвените проценти са подложени на обратна тенденция - спаднаха почти три пъти, а рентата се увеличи почти два пъти. Измерено съотношението на рентата към цената на земята, бележи спад с 50%, за отчетания период. Видно от графиката по -долу може да заключим, че след 2015 година, ползването на банков кредит за закупуване на земеделска земя, в сравнение със заплащаната рента за 1 дка. наета/арендувана земя, е много по-изгодно! На фигурата е „изчистен“ елемента на доходността на актива, която той носи, в следствие на повишената цена на актива.

В унисон с фиг. 2 можем да измерим ефекта на инвестиция в рамките на 100 000 лева, за закупена земеделска земя през 2010 година. Приемаме, че земеделската земя е закупена с кредит и към този момент фермер е можело да закупи 358 декара земеделска земя, по средна пазарна цена за България към 2010 година от 279 лева/1 дка. Финансовите институции предоставят финансиране в размер на 80 % от исканата инвестиция и сравнението в таблицата по-долу е направено на база ползване на тази земеделска земя под наем и за изплащането ѝ под формата на кредит. Направената инвестиция в земеделска земя, закупена с кредит, носи приблизително 60% по-малко разходи за земеделските производители, отколкото заплащането на рента за наетата от тях земя. Имайки предвид, че ползването на кредит към началото на периода има определен времеви диапазон, в който намалението на лихвата може да намери отражение в размера на използвания кредит, без да отчитаме намалените плащания по лихвите в следствие на изплащане на главницата, можем да кажем, че моделът със закупуване на земеделска земя към момента е печеливш за Агробизнеса в България.



Фиг. 2 Инвестиция в земеделска земя с кредит спрямо наемането и под аренда - исторически подход

На практика изплатената рента намалява печалбата на фермерите, като оказва влияние пряко върху нея. Лихвените разходи имат същия ефект, но за разлика от рентата, те имат определен матуритет /остатъчен срок до падежа на разрешен от банката кредит/, което прави лихвените плащания много по-стойностни при управлението на даден бизнес. Самата инвестиция в земеделска земя увеличава балансовото число и актива на клиента при изплащане на главницата по кредита, правейки текущите коефициенти на бизнеса много по-добри при разглеждане на документите от бъдещи инвеститори, кредитори и партньори. Самият актив не се амортизира, за разлика от другите активи и може да бъде повишавана неговата стойност във времето, изграждайки напоителни системи или пък окрупняването в по – големи парцели.

В заключение може да кажем, че голяма част от компаниите от Сектор селско стопанство имат собствена земеделска земя, което ги прави много по - устойчиви на пазара. На база собствени източници, разделяйки стопанствата по годишен оборот до 1 милион лева, от 1 до 3 милиона лева и над 3 милиона лева, можем да кажем, че в първата група фермерите със собствена земеделска земя са 46 % от фирмите. Това основно се дължи на факта, че земеделските стопани закупуват земеделската земя като физически лица и компаниите от сектора имат структура на ЕТ и ЗП. При втората и трета група фирми с оборот над 1 милион лева 90% от компаниите притежават собствена земеделска

земя. Това до голяма степен се обуславя от просветляване на сектора в този сегмент и придобиването на активи предимно на фирмата. До голяма степен можем да кажем, че придобиването на активи на името на фирмата има и благоприятен ефект върху структурата на бизнеса.

В резултат на анализа, могат да се набележат следните по-важни изводи

– Компаниите в сектор селско стопанство следва да продължават да инвестират средства в покупката на земеделска земя, когато това е в унисон със стратегията на фирмата.

– Инвестициите в земеделска земя следва да се осъществява с инвестиционни кредити, които предоставят гъвкави условия и дълъг срок на изплащане.

– Покупката на земеделска земя води до по- благоприятното структуриране на бизнес показателите във фирмите и дава възможност за по- устойчиво развитие на бизнеса.

– Рентните плащания ще продължават да бъдат важен измерител на възвращаемостта на капитала в бизнеса.

– Цената на земеделската земя е подложена на влияние от фактори, които не зависят от мениджмънта на компаниите.

– Покупката на земеделска земя от земеделски производители в никакъв случай не може да се приравнява на инвестиционна сделка поради факта, че земеделската земя е основно средство за производство.

– Тенденциите пред цените на земеделската земя са да продължат да бъдат под натиск за повишаване.

Използвана литература:

1. Вълканов, Н., & Гребеничарски, С. (2017). *Пазарът на земеделска земя в България и ролята на директните плащания*. София: Интелиагро.
2. Станимирова, М., & Христова, С. (2014). *Управление на поземлените ресурси*. Варна: Наука и икономика.
3. Kirechev, D. (2019). Impact of bank lending on development of the agricultural sector in Bulgaria. *3th International Scientific Conference EMAN 2019: Economics & Management: How to Cope With Disrupted Times (Selected Papers)* (pp. 201-210). Ljubljana, Slovenia: Association of Economists and Managers of the Balkans, Serbia.

4. van Herck, K., Swinnen, J., & Vranken, L. (2013). *Direct Payments and Land Rents Evidence*.
5. <https://www.bnb.bg/>
6. <https://www.mzh.government.bg/bg/>
7. <https://www.nsi.bg/>

Информация за контакт с автора:

Редовен докторант Милен Влаев

Икономически университет – Варна

Катедра „Аграрна икономика

e-mail: milen_vlaev@yahoo.com

ДАНЪЧНО ТРЕТИРАНЕ НА ПОЗЕМЛЕНИТЕ РЕСУРСИ

Гл. ас. д-р Павлина Иванова
Икономически университет – Варна

TAX TREATMENT OF LAND RESOURCES

Chief Assist. Prof. Pavlina Ivanova, PhD
University of Economics - Varna

DOI: <https://doi.org/10.36997/SLM2019.93>

Резюме

Земеползването има важно значение за териториалното сближаване, градоустройственото планиране, селското стопанство, транспорта и опазването на природата. Това предполага политиките по отношение на поземлените ресурси да се провеждат на различни равнища - национално, местно, секторно, в т.ч. и данъчната политика. В настоящият доклад се разглежда данъчното третиране на поземлените имоти и в частност на земеделските поземлени имоти. Актуалността на въпроса, произтича от промените в данъчните закони и големия брой на заинтересованите страни, както по отношение на преките, така и на косвените данъци.

Ключови думи: земеделски поземлени имоти; данъци; данъчната политика; общини; задължени лица

JEL Класификация: Q15; H26

Abstract

Land use is important for territorial cohesion, urban planning, agriculture, transport and nature conservation. This implies that land resources policies are implemented at different levels - national, local, sectoral, including and tax policy. This report examines the tax treatment of landed properties, and in particular of agricultural landed properties. The urgency of the issue stems from changes in tax laws and a large number of stakeholders, both in terms of direct and indirect taxes.

Keywords: agricultural land; taxes; tax policy; municipalities; taxpayers

JEL Classification: Q15; H26

Въведение

По отношение на използването на земята Европа е на едно от първите места. Като един от най-интензивно използваните континенти близо 80 % от земята се използва за заселване, системи за производство (включително земеделие и горско стопанство) и инфраструктура.

През годините след 2000 година земната покривка в Европа е останала сравнително стабилна. Данните сочат, че около 25 % от нея е покрита от обработваема

земя и трайни насаждения, 17 % - от пасища и 34 % - от гори. Също така градовете и бетонните инфраструктури се разширяват, а общата използвана площ за селско стопанство е намаляла (ЕАОС, 2019) (виж. фигура 1). В свое изследване ЕАОС съобщава, че темпът на нарастване на броя на изкуствените площи се е забавил през последните години, но все пак това представлява значителна по площ земя (5 % от общата територия), която е била запечатана - покрита с бетон или асфалт.



Източник: ЕАОС, 2019

Фиг. 1. Земна покривка на Европа

В България по данни на НСИ земеделските земи са около 57 % от територията на страната, а горските територии са приблизително 34 % (виж фигура 2).



Източник: Статистически годишник на НСИ, 2019

Фиг. 2. Разпределение на територията на България

Въпросът за управлението на земеползването касае както урбанизираните територии, така и земеделската земя. Устойчивото управление на поземлените ресурси има важно значение за териториалното сближаване, градоустройственото планиране, селското стопанство, транспорта и опазването на природата. „От друга страна, земята се използва за съхранение на богатството при инфлация, тъй като реалната ѝ стойност като актив с постоянно предлагане остава относително непроменена” (Станимирова, 2015, стр.55). Всичко това предполага политиките по отношение на поземлените ресурси да се провеждат на различни равнища - национално, местно, секторно, в т.ч. и данъчната политика. Данъчното третиране на поземлените ресурси е важно да съблюдава не само повишаване събирането на приходи от данъкоплатците, но и по-какъв начин данъчните разпоредби ще благоприятстват бизнес средата и регионалното развитие (Puzule, 2015). Актуалността на въпроса, произтича от промените в данъчните закони и големия брой на заинтересованите страни (държава, общини, юридически лица, физически лица), както по отношение на преките, така и на косвените данъци. Целта на настоящия доклад е да се разгледа данъчното третиране на поземлените ресурси и в частност на земеделските поземлени имоти.

Данъчно третиране на земеделските поземлени имоти

В Европейския съюз (ЕС) няма общи правила за облагане на земята, защото всяка страна членка има право да определя сама данъчната си политика. Общо правило е собствеността върху земеделската земя да не се облага с данък. В 28-те страни членки има основно два вида данъци върху обработваемата земя – първият е свързан със сделките, извършвани с нея, вторият се отнася до ползването на земята. Обикновено данъците, свързани с покупката и продажбата на земя са създадени, за да регулират цените на земята и инфлацията чрез облагане на печалбите от продажби на земя. За разлика от тях, вторият вид данък влияе върху поведението на собствениците на земя. Данъчните ставки при сделки със земя са разнородни в рамките на ЕС, варират от 1% за земи с ниска стойност в Обединеното кралство до 18% за високоценни земеделски земи в Италия. Данъците за собственост на земеделски земи са също толкова разнообразни в рамките на съюза, вариращи от 0% данъчна ставка върху земеделските земи във Финландия до над 15% в южните страни на ЕС (Ciaian, Swinnen, 2010).

У нас данъчното третиране на поземлените имоти следва общата европейска логика, като данъчните закони, съдържащи разпоредби за това са Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ), Закона за данък добавена стойност (ЗДДС), Закона за данъка върху

доходите на физическите лица (ЗДДФЛ) и Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО).

Данък върху недвижимите имоти

Данъкът върху недвижимите имоти е персонален данък, понеже се заплаща от собственика или ползвателя на имота, а в случаите, в които се заплаща от членовете на домакинството може да се определи като групов данък (ако правото на собственост е притежание на няколко лица, всяко от тях дължи данък, съответстващ на притежаваната част) (Коцев и др., 2008). С него се облагат количествените и качествените измерения на недвижимите имоти, без значение на дохода и платежоспособността на данъкоплатеца. Данъкът върху недвижимите имоти е местен данък, уреден с разпоредбите на Закона за местните данъци такси (ЗМДТ). Той постъпва в приход на бюджета на общината, на територията на която се намира имотът (В случаите, когато концесионер дължи данък за имот, разположен на територията на повече от една община, данъкът постъпва в приход на общината, на чиято територия е по-голямата част от имота).

С данък върху недвижимите имоти се облагат разположените на територията на страната сгради и поземлени имоти в строителните граници на населените места и селищните образувания, както и поземлените имоти извън тях, които според подробния устройствен план (ПУП) имат предназначението на териториите по чл. 8, т. 1 от ЗУТ [1] и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон.

Не се облагат с данък поземлените имоти, заети от улици, пътища от републиканската и общинската пътни мрежи и железопътната мрежа, до ограничителните строителни линии. Не се облагат с данък и поземлените имоти, заети от водни обекти, държавна и общинска собственост.

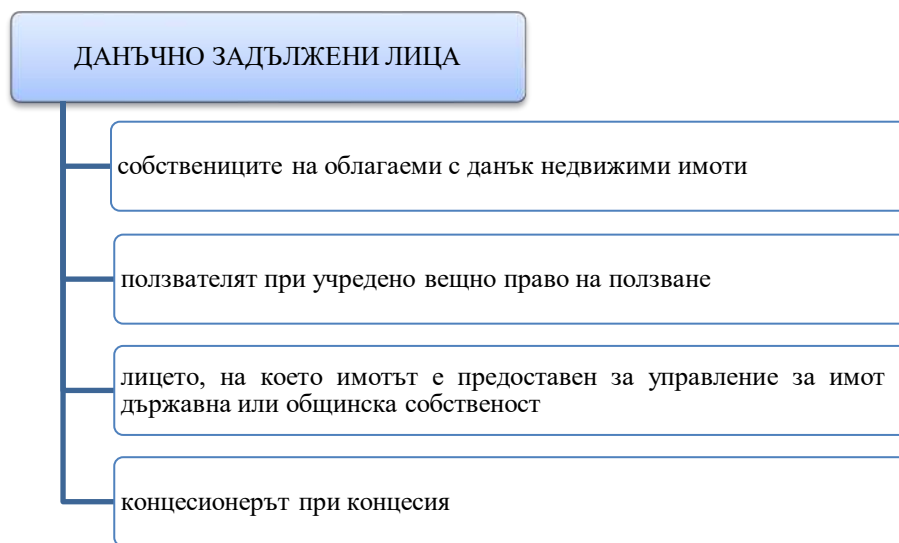
От началото на 2014 г. е в сила промяна за една от разпоредбите, а именно освободени от данък са храмовете и манастирите, предназначени за богослужерна дейност, заедно с поземлените имоти, върху които са построени - собственост на законно регистрираните вероизповедания в страната, както и молитвените домове заедно с поземлените имоти, върху които са построени - собственост на законно регистрираните вероизповедания в страната.

Не се облагат с данък земеделските земи и горите, с изключение на застроените земи - за действително застроената площ и прилежащия ѝ терен. В тези случаи частично облагане на земеделска земя или гора с данък върху недвижимите имоти се извършва, ако

върху съответната земя има постройка (сграда) като се плаща данък само за застроената площ и прилежащия терен. Фактът, че земеделските земи са необлагаеми провокира общините периодично през годините да прокламират желанието си за въвеждане на поземлен данък за собствениците на земеделски имоти.

Не се облагат с данък недвижимите имоти с данъчна оценка до 1680 лв. включително.

Данъчно задължените лица се определят според собствеността или начина на ползване (фигура 3).



Фиг. 3. Данъчнозадължени лица при облагане с данък върху недвижимите имоти

За целите на облагането с данък, недвижимите имоти и ограничените вещни права върху тях подлежат на оценяване. Данъкът се заплаща независимо дали недвижимите имоти се използват или не и се определя върху данъчната оценка на недвижимите имоти към 1 януари на годината, за която се дължи и се съобщава на лицата до 1 март на същата година. **Данъчната оценка** е данъчната основа, спрямо която се прилага данъчната ставка.

Данъчната оценка на недвижимите имоти на гражданите се определя от служител на общинската администрация по норми определени със ЗМДТ в зависимост от вида на имота, местонахождението, площта.

Данъчната оценка на недвижимите имоти на предприятията, е по-високата между отчетната им стойност и данъчната оценка, определена по нормите на ЗМДТ.

Данъчната оценка на земите в строителните граници, вилните зони, застроените

дворове (застроени места извън строителните граници) и на земите извън строителните граници (без земеделските земи) се определя въз основа на:

- базисната данъчна стойност за един квадратен метър, определена със ЗМДТ;
- корекционни коефициенти;
- площта;
- данъчната стойност на подобренията .

Данъчната оценка на земеделските земи се определя въз основа на данъчната базисна стойност за един квадратен метър, в зависимост от начина на трайно ползване и категорията, коефициента за местоположение и площта. Данъчната оценка на гори върху земеделски земи се определя като за земеделски земи с трайни насаждения. Формулата, по която се изчислява е:

$$\text{ДО} = \text{БС} \times \text{К}_m \times \text{ПЗ}, \quad (1)$$

където:

ДО е данъчната оценка в левове;

БС - базисната данъчна стойност на 1 кв.м в левове;

К_м - коефициент за местоположение;

ПЗ - площта на земята в кв.м.

Базисната данъчна стойност (БС) се определя в левове за един квадратен метър земеделска земя съобразно категорията на земята и начина на трайното ползване при неполивни и поливни условия.

Данъчната оценка на земеделските земи и гори се използва като основа при изчисляването на някои данъчни задължения (*данък върху наследството, данък при придобиване на имущество по възмезден начин, данък при придобиване на имущество по дарение*) и неданъчни задължения (*държавни и нотариални такси, такси в производства по Гражданския процесуален кодекс*) (Станимирова, Христова, 2014).

Данък върху добавената стойност

Данъкът върху добавената стойност е данък с висока доходност за бюджета, като с него се облага потреблението на стоки и услуги на територията на страната. С данък върху добавената стойност (ДДС) се облага новосъздадената стойност на продаваните активи и услуги. Българското законодателството, регламентиращо облагането с ДДС, е хармонизирано с европейското предвид членството на страната в Европейския съюз.

Задължение да се регистрира за целите на закона за ДДС (ЗДДС) в България и да начислява ДДС може да възникне за всяко физическо или юридическо лице, което извършва независима икономическа дейност без значение от целите и резултатите от нея. Задължение за ДДС регистрация може да възникне както за лица установили икономическата си дейност в България, така и за чуждестранни лица, които извършват или получават доставки на стоки и/или услуги, облагаеми в България.

Съгласно ЗДДС облагаема е всяка доставка, свързана със земя и сгради, освен изрично посочените, като освободени доставки. Доставките, свързани със земя могат да бъдат следните:

- прехвърлянето на собственост, т.е. продажбата на земя, включително урегулиран поземлен имот (УПИ);
- учредяването или прехвърлянето на ограничени вещни права върху земя - право на ползване, право на строеж, право на преминаване (сервитут) на път, проход или съоръжение;
- отдаването под наем на земя.
- По смисъла на този закон освободените доставки свързани със земя са следните:
 - Прехвърляне на право на собственост върху земя;
 - Учредяване или прехвърляне на ограничени вещни права върху земя;
 - Отдаване под наем или аренда на земя.

Законът обаче дава право на регистрираните лица да избират (чл. 45, ал. 7 от ЗДДС) освободените доставки да се третират като облагаеми. Например: *Доставката на поземлени имоти, които не са УПИ по смисъла на ЗУТ – земеделски земи и земи от горския фонд, учредяването или прехвърлянето на ограничени вещни права върху земя, включително върху УПИ (право на строеж, право на ползване и право на преминаване) е освободена доставка, освен ако доставчикът не избере режим на облагаема доставка.*

Прехвърлянето на право на собственост върху урегулиран поземлен имот, без прилежащия терен към стари сгради [2], е облагаема доставка.

Облагането на „прилежащия терен“ [3], следва режима на сградата. Следователно прилежащите терени към нови сгради са облагаема доставка. Когато предмет на доставка са прилежащи терени към стара сграда те попадат в обхвата на освободени доставки, но на доставчика е предоставено право на избор да третира доставката, като облагаема.

Данъци върху доходите

Друга ситуация, при която лицата са данъчнозадължени е тази, при която е налице получаване на доход от продажба или отдаване под наем на поземлен имот.

В случаите на продажба задължението произтича на основание разпоредбите на Закона за данъците върху доходите на физическите лица (ЗДДФЛ). На основание чл. 13, ал.1, т. 1, буква „б“ от този закон, не са облагаеми доходите, придобити през данъчната година от продажба или замяна на до два недвижими имота, както и селскостопански и горски имоти независимо от броя им, ако между датата на придобиването и датата на продажбата или замяната са изминали повече от 5 години. От съществено значение е определянето на датата на придобиване на земеделска земя. Ако към датата на продажбата ѝ са изминали повече от 5 години от датата на придобиването, доходът от тази сделка не подлежи на облагане предвид разпоредбата на ЗДДФЛ и съответно не подлежи на деклариране. В случай обаче, че за придобития доход не са изпълнени посочените условия, той подлежи на облагане и деклариране. Декларирането става с приложение № 5 към годишната данъчна декларация. В тези случаи закона не изключва физическите лица, които не са регистрирани като еднолични търговци, водещо е това, че те извършват търговски сделки, т.е. от значение е не само организационната форма, но и императивната норма в нормативния акт (Киречев, 2019).

Размерът на облагаемия доход от продажба или замяна на недвижимо имущество, включително на ограничени вещни права върху такова имущество, се определя, като положителната разлика между продажната цена и цената на придобиване на имуществото се намалява с 10 на сто разходи.

В случаите когато продажбата на земеделска земя не е инцидентна сделка, а може да се разглежда като част от стопанската дейност на лицето или земеделския стопанин, то придобития от продажбата доход е облагаем доход. Този доход заедно с останалите доходи от стопанска дейност участва при формирането на данъчна печалба по реда на Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО).

При отдаване под наем на земеделска земя закона разпорежда, че доходите, получени от рента, аренда или от друго възмездно предоставяне за ползване на земеделска земя са необлагаеми. Ако обаче, отдаваната под наем земя, не отговаря на критериите за земеделска земя по смисъла на ЗСПЗЗ, придобитият доход от отдаването ѝ не попада в обхвата на необлагаемите доходи, посочени в ЗДДФЛ и подлежи на облагане *(на основание чл. 31 от ЗДДФЛ облагаемият доход от наем или от друго възмездно предоставяне за ползване на движимо или недвижимо имущество се определя, като*

придобитият доход се намалява с 10 на сто разходи).

Заклучение

В заключение може да се обобщи, че от данъчното третиране на поземлените имоти има голям брой заинтересовани страни – държавата, общините, стопанските организации и отделните лица. Данъчното облагане, което касае поземлените имоти в България, в частност земеделските земи е значително облекчено и периодично през годините изважда на дневен ред въпроса за желанието на общините да се въведе поземлен данък за собствениците на земеделски имоти. Предвид факта, че данъчната тежест е в пряка връзка с цената на земеделската земя, често облекченото данъчно облагане се явява възможност за спекулации на пазара.

Забележки:

[1] Чл. 8. От ЗУТ гласи, че: „ Конкретното предназначение на поземлените имоти се определя с подробния устройствен план и може да бъде: 1. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 65 от 2004 г.) в урбанизирани територии или в отделни поземлени имоти извън тях - за жилищни, общественообслужващи, производствени, складови, курортни, вилни, спортни и развлекателни функции, за озеленени площи и озеленени връзки между тях и териториите за природозащита, за декоративни водни системи (каскади, плавателни канали и други), за движение и транспорт, включително за велосипедни алеи и за движение на хора с увреждания, за техническа инфраструктура, за специални обекти и други”

[2] Стари сгради или „сгради, които не са нови“, са сгради, които не отговарят на критериите за „нови сгради“, дефинирани в § 1, т. 5 от ДР на ЗДДС: които към датата, на която данъкът за доставката им е станал изискуем, са с етап на завършеност „груб строеж“ или за които към датата, на която данъкът за доставката им е станал изискуем, не са изтекли 60 месеца считано от датата, на която е издадено разрешение за ползване по реда на Закона за устройство на територията.

[3] „Прилежащ терен“, съгласно определението в § 1, т. 6 от ДР на ЗДДС е сумата от застроената площ по смисъла на ЗУТ и площта около застроената площ, определена на база отстояние 3 м. от външните очертания на всяка от оградящите стени на първия надземен етаж или на полу-подземния етаж на сградата, в рамките на урегулирания поземлен имот.

Използвана литература:

1. Киречев, Д., (2018). Организационни форми на предприятията от аграрния бизнес и влияние върху техните финанси. Правото и бизнесът в съвременното общество: Актуални правни предизвикателства в икономиката, Сборник с доклади, Варна: Наука и икономика, 185 - 197.
2. Коцев, Ц., Владимирова, Т., Владимиров, В., Киров, С., Герчева, С., Благойчева, Х., Найденов, Л. (2008). Публични финанси. - Варна: СТЕНО, 215-220.
3. Станимирова, М., Христова, С. (2014). Управление на поземлените ресурси. Варна: Унив. изд. Наука и икономика.
4. Станимирова, М. (2015). Пазарът на земеделска земя в България – тенденции и детерминиращи фактори. Агробизнесът и селските райони – настояще и бъдещо развитие, Сборник с доклади, Варна: Геа Принт, 50-58.
5. ЕАОС, (2019). Земя и почва в Европа, Защо трябва да използваме тези жизненоважни и ограничени ресурси по устойчив начин?, GOALS, Копенхаген. [online]. [20-12-2019]. Available at: <https://www.eea.europa.eu/bg/publications/signali-2019-g-eaos-zemya>
6. Ciaian, P., Swinnen, J. (2010), EU Land Markets and the Common Agricultural Policy, Brussels: Centre for European Policy Studies, 38-50.
7. Puzule, A. (2015). Assessment of direct taxation instruments. Journal of Social Sciences, 1(7), 147-163.

Използвани нормативни актове:

1. Закон за данък върху добавената стойност, обн. ДВ. бр.63/4.08.2006 г., изм. ДВ. бр.24/22.03.2019 г.
2. Закон за данъците върху доходите на физическите лица, обн. ДВ. бр.95/24.11.2006 г., изм. ДВ. бр.24/22.03.2019 г., доп. ДВ. бр.79/8.10.2019 г.
3. Закон за корпоративното подоходно облагане, обн. ДВ. бр.105/22.12.2006 г.,изм. и доп. ДВ. бр.64/13.08.2019 г.
4. Закон за местните данъци и такси, обн. ДВ. бр.117/10.12.1997г., изм. и доп. ДВ. бр.38/10.05.2019 г.
5. Закон за собствеността и използването на земеделските земи, обн. ДВ. бр.17/1.03.1991 г., изм. и доп. ДВ. бр.61/2.08.2019 г.
6. Закон за устройство на територията, обн. ДВ. бр.1/2.01.2001 г., изм. и доп. ДВ. бр.62/6.08.2019 г.

Благодарност

Проектът "Поземлени отношения и европейска политика: синергия и перспективи за българското земеделие" се изпълнява от Института по аграрна икономика, Селскостопанска академия - София, в партньорство с Икономически университет - Варна и Аграрен университет - Пловдив, 2019-2022 г. Авторът изказва благодарност на Фонд „Научни изследвания“ за оказаната подкрепа при осъществяване на работата по проект ПОЗЕСИН, договор № КП-06-Н35/2-18.12.2019 г.

Информация за контакт с автора:

Гл. ас д-р Павлина Иванова
Икономически университет – Варна
Катедра „Аграрна икономика
e-mail: p.ivanova@ue-varna.bg

ПАНЕЛ
УСТОЙЧИВО ИЗПОЛЗВАНЕ МА ПОЗЕМЛЕНИТЕ
РЕСУРСИ – ДОБРИ ПРАКТИКИ И РЕШЕНИЯ

PANEL
SUSTAINABLE USE OF LAND RESOURCES - GOOD
PRACTICES AND SOLUTIONS

УСТОЙЧИВО ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОЗЕМЛЕНИТЕ РЕСУРСИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ОСНОВНИ ЗЪРНЕНО-ЖИТНИ И МАСЛОДАЙНИ КУЛТУРИ В БЪЛГАРИЯ

Доц. д-р Гергана Славова
Икономически университет – Варна

SUSTAINABLE USE OF LAND RESOURCES FOR PRODUCTION OF BASIC CEREAL PLANTS AND OILSEED CROPS IN BULGARIA

Assoc. Prof. Gergana Slavova, PhD
University of Economics - Varna

DOI: <https://doi.org/10.36997/SLM2019.105>

Резюме

България е аграрна страна и това не е само твърдение или изказване на авторско мнение, или становище по този въпрос. От доста години в страната ни съществуват традиции в производството на семена и отглеждането на зърнено житни и маслодайни култури. На територията на Североизточна България в района на Генерал Тошево още през 1951 г. е изграден Добруджански селскостопански научно-изследователски институт, днес известен, като Добруджански земеделски институт, който извършва селекция в областта на пшеничните и слънчогледови сортове семена. Земеделската земя в България се обработва и засява с качествени семена от векове в следствие, на което се прибират добри реколти от зърнено-житни и маслодайни култури.

Основната цел на настоящия доклад е да се установят показателите, които гарантират устойчиво използване на поземлените ресурси в страната ни при производство на зърнено-житни и маслодайни култури в един по-дълъг период на развитие и да се установи динамиката при тяхното използване.

Ключови думи: *поземлени ресурси; устойчиво използване; зърнено-житни култури; маслодайни култури*

JEL Класификация: *Q10*

Abstract

Bulgaria is an agrarian country and this is not only a personal assertion or a statement, nor is it just a stand on the matter. In our country, for many years, there have been long traditions in the production of cereal plants and oilseed crops. In Northeast Bulgaria - General Toshevo region, in 1951, Dobrudzha Agricultural Research Institute was established, which is known today as Dobrudzha Agricultural Institute, and it performs selection in the field of wheat varieties and sunflower seeds production. The agricultural land in Bulgaria is cultivated and cropped with seeds of high quality, which results in good harvest of cereals and oilseed crops.

The chief purpose of this paper is to establish the indicators that can guarantee a sustainable use of the land resources in our country for production of cereal plants and oilseed crops throughout a long period of development and to analyze the dynamics in the process of their use.

Keywords: land resources; sustainable use; cereals; oilseeds

JEL Classification: Q10

Когато говорим за устойчиво управление на поземлените ресурси в аграрната област имаме предвид, че тези ресурси се използват щадящо и отговорно, така, че да могат да се запазят в добро състояние и за идните поколения след нас. За да се постигне това се прилага интегриран вид на управление - целенасочен и стратегически ориентиран. Използването на поземлените ресурси винаги трябва да бъде дейност, насочена с поглед в бъдещето, и да гарантира силни основни позиции и добра база за развитие на земеделските стопанства, както в настоящето и миналото, така и в близкото и далечно бъдеще. На база на това се създават условия за успешно използване на поземлените ресурси във времето и пространството. По основните проблеми свързани с устойчивостта и поземлените ресурси в аграрния сектор работят много известни икономисти (Башев, 2016; Йовчевска, 2016; Рисина, М., 2005, Станимирова, М., 2014 Andreoli and Tellarini, 2000, Bocheva, N., 2018, Bachev and Petters, 2005; Valkanov, N. (2013), Večvářová, J. (2011), Ivanov, B., Popov, R., (2012), Ivanov, B., Popov, R., Malamova, N., Mitova, D., Sokolova, E., Totev, D., Dimitrova, D., Stoychev, V., Djodzhoва, A., Gorcheva, K. (2017) и разбира се Европейския съюз чрез ОСП-общата селскостопанска политика и ФАО – Световната организация по прехрана и земеделие. Една световно известна пословица гласи: „Ние не сме наследели земята от бащите си, взели сме я назаем от децата си”. (Асадуриан, Р., 2013). Основната идея на теорията за устойчивостта е да бъдем на ясно, че Земята не ни е дадена даром и ние трябва да я пазим и съхраняваме и за идните поколения. В особено голяма сила това важи при използване на поземлените ресурси, който в настоящият доклад ще бъдат анализирани при използването им за засяване и отглеждане на основни видове зърнено-житни и маслодайни култури. Основно пшеница и слънчоглед.

Земеделието на България представлява основна част от икономиката на страната и в много голяма степен допринася за нейното общо икономическо развитие.” До 2000 година, то формира над 10% от брутната добавена стойност и от БВП на страната. „БВП расте в реално изражение, като през 2015 година е около 88 млрд. лв., а през 2016 г. е над 3%” (Иванов, Б. , Попов, Р., Маламова, Н., Митова, Д., Соколова, Е.,Тотева, Д., Димитрова, Д., Стойчев, В., Джоджова, А., Горчева, К ., 2017) за съпоставка. Според НСИ, през първото и второто тримесечие на 2018 г. общата БДС за икономиката на страната нараства съответно с 3,1% и 3,0% спрямо съответния период на 2017 г. в реално

изражение. (Аграрен доклад 2018 г.-Министерство на земеделието, храните и горите). Икономическите и социални елементи на устойчивост и на развитие на аграрния сектор в страната ни, далеч не се базират само на реалното подпомагане от европейския съюз, чрез общата селскостопанска политика на съюза, чрез оперативна програма за развитие на селските райони и директни плащания. Аграрният характер на страната ни личи много преди това, от векове България се развива успешно като земеделска страна. Това реално се вижда и от следващата таблица, в която са разгледани част от основните показатели, които показват устойчиво използване на поземлените ресурси в страната. Такива са: броят земеделски стопанства в страната в ретроспекция, техните изменения през годините, както и използваните земеделски площи и средния размер на земята в земеделското стопанство.

Таблица 1

Брой земеделски стопанства в страната и обработване площ в ха от тях, както и среден размер на земята в стопанството

Години	Брой земеделски стопанства в страната	Използвани земеделски площи в ха	Среден размер на земята в земеделското стопанство
1898	799 588	3 977 600	4.97
1908	933 367	4 625 800	4.96
2003	665 548	2 904 479	5.23
2007	493 140	3 050 740	6.29
2010	370 222	3 628 640	8.92
2013	254 142	3 794 891	14.9
2015	213 750	5 011 494	20.3
2016	201 014	5 021 412	32.6

Източник: Агростатистически справочник, Система за земеделска и счетоводна информация 2000-2016 г., Министерство на земеделието, храните и горите, 2017 г. и Николов, Д., Земеделieto в Добричко (1878-2012), Добрич 2013

На база стойностите поместени в таблица първа можем да обобщим, че броя на земеделските стопанства през годините, тенденциозно намалява при това проследен в голяма ретроспекция, много години назад (повече от век-1898, 1908). Този факт не трябва да ни притеснява, тъй като чувствително се увеличава количеството на използваната земя

в стопанството особено в края на анализирания период, като достига до по-високи размери от началото на анализирания период, когато страната ни е била основно земеделска и аграрно развита. Средният размер на земята в земеделското стопанство също нараства за да стигне през последните години до много високи показатели, който са близо осем пъти по-високи от началото на анализирания период. Въз основа на данни на НСИ можем да установим, че към последната анализирана година (2016 г.) в България са регистрирани и отчетени 201 014 земеделски стопанства. Ако направим съпоставка и сравним техния брой с 2013 г., земеделските стопанства намалява значително с 20.9%, а спрямо 2010 г. процентът е още по-висок и е 45.7%. Относно по данни на НСИ, за календарния период 2010-2016 г. цели 169 209 стопанства на земеделски производители приключват и преустановяват своята дейност. Положителната тенденция е, че за същия този период, използваните земеделски площи, индивидуално стопанисвани от земеделските стопанства в страната, се увеличават със 178 569.6 ха. Преведено на езика на икономиката и мениджмънта това означава, че отделните стопанства се окрупняват и така обработват по-голям дял земеделска земя в страната. От икономическа гледна точка това е положително явление, както за самите собственици на стопанството, така и за аграрния сектор. От социална гледна точка обаче това не е добра тенденция за малките земеделски стопанства и за младите земеделски производители, които не могат лесно да се конкурират с големите структурни организации в сектора. Броят на стопанствата през целия анализиран период много бързо намалява, а само в неговия край само за 10 години те намалят с 400 хил., което представлява съкращение с 60% от общия им брой (спрямо 2003 г.) Това изцяло е за сметка на малките стопанства с площ до 2 ха, които са намалели от 591 хил. на 193 хил. За следващите десет години тенденцията е за намаляване на броя на стопанствата с площ до 5 ха и реално нарастване на тези над 5 ха, което още веднъж показва, че в сектора има стремеж за устойчив растеж и пазарна ориентираност.

Другия много важен показател площта на използваната селскостопанска земя в стопанствата (Vešvářová, J., 2011) нараства значително при тези с над 100 ха. По този начин през 2013 г. в тях се концентрират около 79% от цялата обработваема земя в страната. От направения анализ от страна на института за аграрна икономика към селскостопанска академия е установено, че: "На практика след присъединяването на България към ЕС увеличението на земеделска земя е в стопанствата с площ над 100 ха. Пряко, успоредно с това нараства и средният размер на използваната земя в едно стопанство, която през 2013 г. достига 14,9 ха и 32,6 ха през 2015, като увеличението между 2003-2013 г. е 3 пъти. (Иванов, Б., Попов, Р., Маламова, Н., Митова, Д., Соколова,

Е.,Тотева, Д., Димитрова, Д., Стойчев, В., Джоджова, А., Горчева, К., 2017)

Отличителен момент и едно от най-големите постижения, произтекли от присъединяването на страната ни в ЕС и прилагането на ОСП, е повишаването на размера на стопанисваната земеделска земя. След последното преброяване в страната е установено, че:

– Други основни показатели, които показват устойчиво използване на поземлените ресурси в страната са броят на специализираните стопанства в аграрния сектор, които са 73, 5% и броя на смесени стопанства, които са 26,2%, като относителен дял от структурата на всички земеделски стопанства в страната и неклассифицираните стопанства са 0,3%, като относителен дял от структурата на всички стопанства в страната⁷.

– Друг основен показател, който показва устойчиво използване на поземлените ресурси в страната е обработваемата земеделска земя за последните години по основни зърнено-житни и маслодайни култури. Тя е представена в таблица 2 както следва:

Таблица 2

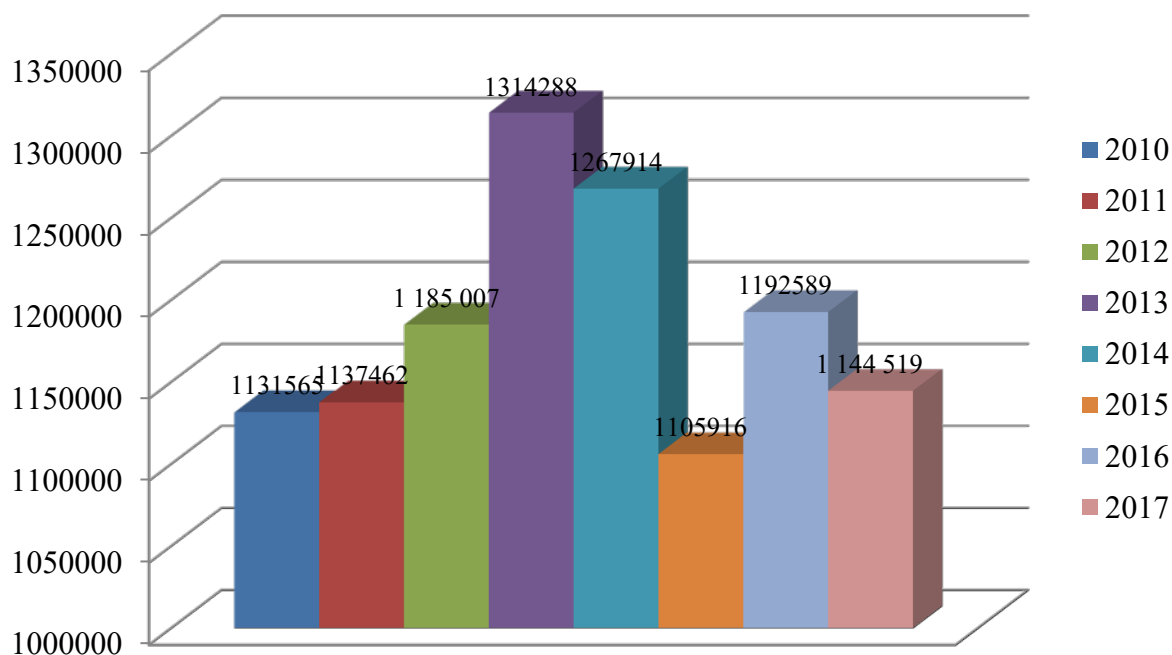
Обработваема земеделска земя по основни зърнено житни и маслодайни култури за периода 2013-2017 г. (хектара)

Използвана земя по видове култури	2013	2014	2015	2016	2017
Обработваема земеделска земя	3 462 117	3 469 388	3 493 688	3 480 991	3 473 825
Пшеница	1 328 062	1 305 733	1 151 225	1 215 684	1 144 519
Ечемик	182 457	218 612	191 433	168 244	8 237
Ръж и тритикале	31 506	37 020	24 190	30 909	128 365
Овес	20 835	21 732	13 329	15 675	13 266
Царевица	518 471	480 929	524 121	468 762	398 152
Други житни	22 938	19 768	31 479	21 304	31 490
Слънчоглед	928 781	877 538	851 245	887 845	898 844
Други маслодайни	123 544	208 212	225 847	196 958	160 665

Източник: *Агростатистически справочник, Система за земеделска и счетоводна информация 2000-2016 г., Министерство на земеделието, храните и горите, 2017 г.*

⁷ Изследване на структурата на земеделските стопанства през 2016 година- НСИ, www.nsi.bg

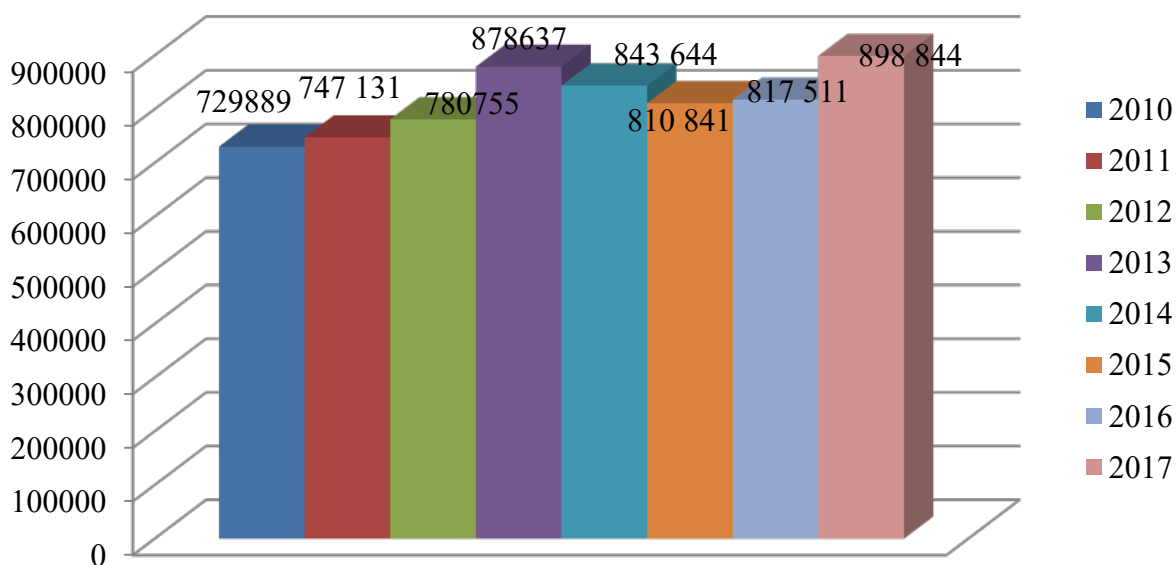
От таблица втора ясно можем да установим големия дял на земеделски площи засети с пшеница е повече от една трета от обработваемите земи. Тази култура си остава основна и предпочитана за страната от земеделските стопани, поради нейния основен продоволствен характер, който се обяснява с факта, че тя е основна изходна суровина за производство на хляб. Традиционен български продукт без който българите не могат. Освен това тя е основна и за производството на всякакви хранителни продукти с зърнено житен произход, като макаронени изделия, паста, юфка, кускус и други. Основната причина обаче да бъде една от предпочитаните в страната ни култури, като обем на засяваните площи е не само традициите които българите спазват, но и лесния начин на култивиране и отглеждане. Не бива да забравяме, че това е зимна култура, със слята повърхност и е напълно механизирана, като работен процес при което нейното засяване и прибиране не изисква работна ръка, която в селското стопанство и без друго не достига, а само добър земеделски стопанин и добра техника за засяване и прибиране на реколтата. На следващата фигура 1 са представени реколтираните площи с пшеница за периода 2010-2017 за България които също са показател, които гарантират устойчиво използване на поземлените ресурси в страната. От фигура първа се вижда, че най-висок е бил техния дял през 2013 и 2014 г., а средно за анализирания период в страната с пшеница се реколтират 1 184 908 ха земеделска земя.



Източник: Аграрни доклади за периода 2010-2017

Фиг. 1. Реколтирани площи с пшеница в България за периода 2010-2017 г. в ха

Други изключително доходоносни и постигащи добри добиви култури от земеделските стопани в България са царевица и слънчоглед. От таблица втора и фигура втора, ясно можем да установим, че площите засети с тези две култури следват, но със значително по-малък икономически дял площите засети с пшеница. Силно впечатление прави факта, че през 2015 г. площите с пшеница и царевица са най-много, това е в следствие не само на добрата стопанска година, но и на по-високите цени от предходната година на тези култури, което повлиява земеделските производители да се пренасочат към тяхното увеличаване. При слънчогледа най- висок дял от обработваемата земеделска земя има през 2013г. и 2017година, което отново се обяснява с по-добрата пазарна цена на слънчогледовите семена през предходната година и внесените в страната ни френски сортове слънчоглед, част от който са разработени и базирани на първоначални сортове, разработени в института по пшеницата и слънчогледа в Генерал Тошево, съвместно със френски селекционери. Средно за страната за анализирания период реколтираните площи са приблизително 813 407 ха.



Източник: Аграрни доклади за периода 2010-2017

Фиг. 2. Реколтирани площи със слънчоглед в България за периода 2010-2017 г.

Що се отнася до основния показател за реколтирани площи, отново за основните култури в следващата таблица е показано тяхното разпределение.

Таблица 3

Реколтирани площи, производство и средни добиви по основни земеделски култури

Култура	Реколтирани площи в ха.		Производство в хил. тона		Средни добиви в кг./ха	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016
Пшеница	1105916	1192764	5012	5660	4532	4745
Ечемик	175957	160784	698	694	3966	4314
Царевица за зърно	498644	406916	2697	2219	5409	5453
Слънчоглед	810841	817445	1699	1838	2096	2248

Източник: Министерство на земеделието и храните

От таблица 3 се вижда, че най-голям брой реколтирани площи по култури имаме от пшеницата и слънчогледа, които са основни отглеждани култури в страната ни, а най-голямо производство имаме от пшеницата и царевицата в тона. Това се обяснява с традиционното отглеждане на тези култури, а също така и с по-лесния механизирани начин на засяване и прибиране на конкретните култури. Независимо по-малкия обем от царевица в страната ни, като засети площи, сравнение със слънчогледа, високия среден добив от културата, както и нейния грамаж са определящи за получените устойчиви резултати.

Заклучение

От направения в доклада икономически анализ установихме, че броя земеделски стопанства в страната, значително намаляват като бройка, особено от началото на анализирания период, но едновременно с това се уголемяват стопанствата обработващи земеделска площ. От икономическа гледна точка това показва развитие на среден и едър бизнес, за сметка на прекратяване на дребния, незначителен бизнес в сектора. Особено когато става въпрос за отглеждане на основни култури, като пшеница и слънчоглед, по-големите обработваеми площи не са само пожелание за успех на своите собственици, но те са и гаранция за по-устойчив и надеждно развиващ се във времето и пространството бизнес. Единствения голям и основен проблем при засяването на културата слънчоглед е неправилното сеитбообращение при нея. Определено тя се редува с царевица и пшеница,

понякога и с други култури, но почти никога не се спазва условието да не се сее след себе си в рамките на седем стопански години. Използваните земеделски площи в ха, които са проследени в един много дълъг период от време не само запазват своята възходяща тенденция, но и нарастват значително през последните анализирани години. Средният размер на земята в земеделското стопанство, също нараства и достига нива, които са в пъти по-големи от началото на изследвания период. Реколтираните площи в ха по различни видове култури също се увеличават, както и произведената продукция от основни зърнено житни и маслодайни култури в страната, всички тези показатели показват икономически растеж в подотрасъл растениевъдство с направление зърнено житни, фуражни и маслодайни култури, както и стабилност, и устойчивост на този подсектор. Средните добиви в кг. от основните зърнени, маслодайни и технически култури бележат значителен ръст на производство, но работната ръка в селата като основен социален аспект не достига. Тя е и основния проблем, когато говорим за устойчивост на сектора. Нискоквалифицираната и в пенсионна възраст, работна сила в селските райони е основен проблем, който трябва да бъде разрешен по някакъв начин според нас в бъдеще. Част от разрешаването на този проблем е механизмираното и автоматизирано производство в сектора. За производството на зърнено-житни култури със слята повърхност е характерна високата степен на механизация и автоматизация на работния процес, както и за производството на основни маслодайни култури. Ето защо използването на земеделски ресурси при производството на слънчоглед и пшеница е едно от най-устойчивите в аграрната сфера на дейност в страната ни.

Използвана литература:

1. Станимирова, М., Христова, С. (2014), Управление на поземлените ресурси, учебник, изд., Наука и икономика, Икономически университет-Варна, с.
2. Рисина, Мария (2005), Очаквано влияние на ОСП на ЕС върху използването на поземлените ресурси в България. Агроном, 9, № 2, с. 8.
3. Andreoli, M. and Tellarini, V. (2000). Farm sustainability evaluation: methodology and practice, Agriculture, Ecosystems & Environment, Volume 77, Issues 1–2, 43–52.
4. Asadurian, Ep. (2013), Sustainable Development is No More, Worldwatch Institute Climate Change Specialist at Capital Newspaper, 23 August 2013
5. Bachev, H. (2016). A Framework for Assessing Sustainability of Farming Enterprises, Journal of Applied Economic Sciences, Vol XI, 1(39), 24-43.
6. Bocheva, N., (2018), Budget for direct coverage for Bulgaria will be increased; />

- Economic and Financial Information Specialized Site, September 12, 2018,
7. Valkanov, N (2013). What are the problems of farmers? <<https://ime.bg/en/articles>>, 05/17/2013
 8. Ivanov, B., Popov, R., (2012) “Bulgarian Agriculture and the Results of Proposed Changes in the CAP”, Sofia, p.15
 9. Ivanov, B., Popov, R., Malamova, N., Mitova, D., Sokolova, E., Totev, D., Dimitrova, D., Stoychev, V., Djodzhova, A., Gorcheva, K. (2017) .- Carefully synthesized, 10 years CAP in Bulgaria, Agricultural Academy, Institute of Agricultural Economics
 10. Bečvářová, J. (2011) , “Economic and Regional Consequences of Direct Payments under the Current CAP Philosophy”, Acta Universitatis Agriculturae Et Silviculturae Mendelianae Brunensis, Volume LIX Number 4, 2011
 11. Agrostatic Directory, Agricultural and Accounting Information System 2000-2016, Communication on Agriculture, Food and Forestry, 2017
 12. Agricultural Reports 2010-2017, Ministry of Agriculture and Food-
<https://www.mzh.government.bg>

Информация за контакт с автора:

Доц. д-р Гергана Славова

Икономически университет – Варна

Катедра „Аграрна икономика“

e-mail: ggss@ue-varna.bg

ЕКОЛОГИЧНА УСТОЙЧИВОСТ НА ПОЗЕМЛЕНИТЕ РЕСУРСИ В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО

Доц. д-р Теодорина Турлакова
Икономически университет – Варна

ENVIRONMENTAL SUSTAINABILITY OF AGRICULTURAL LAND RESOURCES

Assoc. Prof. Teodorina Turlakova, PhD
University of Economics - Varna

DOI: <https://doi.org/10.36997/SLM2019.115>

Резюме

Селското стопанство е сектор, в който влиянието на изменението на климата води до висок риск и уязвимост в дейностите на земеделските производители. Отрицателните последици се отразяват в посоката на промени в земеделските земи, намаляване на производителността, ерозия на почвата, засоляване, влошаване на условията за отглеждане на култури и други. Решаването на подобни проблеми е предизвикателство за земеделските производители, които се опитват да балансират между нуждата от производство на достатъчно храна и негативните ефекти от използването на земеделските земи по екологично устойчив начин. Целта на настоящия доклад е да се посочат основните характеристики на концепцията за екологичната устойчивост в използването на поземлените ресурси, да се изведат основните критерии за устойчивост, както и да се анализира състоянието на поземлените ресурси на основата на обоснованите критерии.

Ключови думи: екологична устойчивост; екологични мерки; агроекология

JEL Класификация: Q24

Abstract

Agriculture is a sector where the impact of climate change leads to high risk and vulnerability in the activities of farmers. The negative effects are reflected in the direction of changes in agricultural land, decrease in productivity, soil erosion, salinization, deterioration of crop conditions and others. Solving such problems is a challenge for farmers trying to balance the need to produce enough food and the negative effects of using farmland in an environmentally sustainable way. The purpose of this report is to identify the main features of the concept of environmental sustainability in the use of land resources, to derive the basic sustainability criteria, and to analyze the state of land resources on the basis of substantiated criteria.

Keywords: environmental sustainability; green measures; agroecology

JEL Classification: Q24

Екологичните проблеми в наши дни стават все по-видими, което обуславя и засилващото им влияние върху стопанската дейност на човека. Селското стопанство е секторът, който пряко зависи от абиотичните и биотичните фактори на околната среда,

което го прави и най-уязвим от открояващите се промени в екологичен аспект.

Негативните последици върху поземлените ресурси се очаква да се отразят в посока на: промени в земеделските площи; намаляване на земеделската производителност; намаляване на качеството на произвежданите култури; повишаване на необходимостта от допълнително напояване; ерозия на почвите, засоляване и опустиняване; влошаване на условията за отглеждане на растенията и други.

Като част от природната среда всяко действие от производствените единици също оказва своите последици върху функционирането на екосистемите и биосферата като цяло. Селскостопанската дейност в цялото нейно разнообразие е един от факторите за екологични промени. Според специалистите това влияние има двустранен характер. От една страна то е негативно и селскостопанската дейност се оценява като фактор задълбочаващ вредните тенденции. Други автори твърдят, че влиянието е предимно позитивно и селскостопанската дейност е фактор за смекчаване на екологичните тенденции, които имат вреден характер (почвите са вторият по големина в света резервоар на въглерод, което оказва влияние върху размера на парниковите газове). В селското стопанство земята е основен фактор на производство, основен производствен ресурс. Тя е оръдие и предмет на труда, ограничена като ресурс абсолютно и относително. Ето защо трябва да се обръща изключително внимание на факторите, които оказват въздействие върху нея – климатични, механични, биологични, човешки и др. и човечеството да се стреми към дейности, които да поддържат и запазят и в бъдеще нейните качества.

Разнообразните изследвания и възприятия на учените за взаимното влияние на екология и природни (в частност поземлени) ресурси, използвани в селскостопанското производство, намират единомислие в концепцията за екологичната устойчивост.

Ето защо целта на настоящия доклад е да се посочат основните характеристики на концепцията за екологичната устойчивост в използването на поземлените ресурси, да се изведат основните критерии за устойчивост, както и да се анализира състоянието на поземлените ресурси на основата на обосновани критерии.

Екологичната устойчивост на селското стопанство се свързва със запазване, възстановяване и подобряване на всички съставни елементи на естествената среда. Такива са въздухът, водите, земите, ландшафта, биологичното разнообразие, климатът, поддържане благосъстоянието на животните – отглеждани във фермите и дивите такива. Т.е. най-общо казано доколко селското стопанство е екологично устойчиво ще зависи доколко то е съвместимо с изискванията за опазване на околната среда. Концепцията за

устойчиво развитие се оповава на формулирането от Световната комисия по околна среда и развитие (Комисията “Брундланд” 1987 г.), според която „Устойчиво развитие е развитие, което удовлетворява нуждите на настоящото поколение, без да излага на риск възможността на бъдещите поколения да посрещнат техните потребности“. В доклада на Комисията, озаглавен „Общото ни бъдеще“ се акцентира, че опазването на околната среда е неотделима част от общия процес на общественото развитие.

Кратката дефиниция на OECD (OECD, 2001) гласи, че „устойчивото земеделие е селскостопанско производство, което е икономически жизнеспособно и не влошава околната среда в дългосрочен план“. Съветът на ФАО (FAO, 2013) дефинира устойчивото развитие на земеделието като „управление и опазване на природните ресурси и ориентиране на технологичните и институционалните промени по такъв начин, че да се гарантира постигането и постоянното задоволяване на човешките потребности на настоящите и бъдещите поколения. Такова устойчиво развитие (в секторите на селското стопанство, горското стопанство и рибарството) опазва земните, водните, растителните и животински генетични ресурси, не е деградиращо за околната среда, технически подходящо, икономически жизнеспособно и социално приемливо“.

Екологичната устойчивост основно се насочва към щадящо използване на природните ресурси и опазване на околната среда, което предполага приоритетната роля на земеделието за общата екологична устойчивост. Земеделието е отрасълът, който в най-голяма степен използва природни ресурси и въздейства негативно върху тях, но и отрасълът, който в значителна степен може да допринесе за тяхното опазване. Балансът между двете дейности или двата начина на въздействие определя степента на екологичната устойчивост. В научната литература, като критерий за баланса в използването на природните ресурси или функционирането на екосистемите, се препоръчва индикаторът „екологичната неприкосновеност“ (Ecological Integrity) (Faber et al., 2012). Той измерва в каква степен екосистемите са се адаптирали или са деградирани в резултат от стреса, причинен от човешката дейност или климатичните промени. Стресови фактори в земеделието са замърсяването с нитрати, изменението и изчезването на видове растения и животни, превръщането на природни екосистеми в управлявани от хората агросистеми и пр. Тъй като по дефиниция земеделското производство, използвайки природните ресурси (земя, вода) нарушава естествената устойчивост на екосистемите, индикаторът за екологична неприкосновеност е важен измерител за степента на тяхната издръжливост, отчитайки и възстановяването им, в резултат от провеждането на защитни мероприятия (практики).

В основата на устойчивото развитие стои задачата за умерено и разумно използване на природните ресурси, тъй като съгласно теорията за капацитета на натоварване (carrying capacity), природните екосистеми могат да понесат лимитиран обем стопанска дейност за изхранването на определен брой хора и животни (Shelby et al., 1984). Установяването на съвместимостта на селското стопанство с околната среда и оценката на въздействието му върху нея изисква информация за определени взаимодействия между тях. За оценка на екологичната устойчивост е необходимо да бъдат използвани набор от принципи, критерии, показатели и референтни стойности

Подходите за оценка на устойчивостта са предмет на дискусии и в зависимост от концепцията, целите, времето и обхвата се предлагат различни концептуални рамки и подходи, с различни по вид и брой показатели. Такива са например подходът на OECD, базиран на натиск състояние-реакция PSR (Pressure-State-Response); подходът на FAO, наречен SAFA (Sustainable assessment of Food and Agriculture) за оценка на устойчивостта на земеделието и хранителната промишленост, подходът SAFE (Sustainability Assessment of Farming and the Environment) за оценка на устойчивостта на земеделието и околната среда, разработен от (Van Cauwenberg et al., 2007) и др. В нашата страна се правят системни изследвания на екологичната устойчивост на селското стопанство в много институти на Селскостопанска Академия, включително и на международно ниво (<http://www.agriacad.bg/index.php>).

Изследването на аграрната екологична устойчивост е фокусирано преди всичко на национално ниво – селското стопанство като цяло и на индивидуално ниво – ферма (стопанство). Голяма част от използваните показатели са подходящи и за оценка на аграрната екологична устойчивост на ниво район (екосистема).

Най-общо принципите на екологичната устойчивост могат да бъдат формулирани по следния начин: 1. Опазване на въздуха; 2. Опазване на водите; 3. Опазване на земеделските земи; 4. Опазване на биологичното разнообразие; 5. Ефективно използване на материалите и енергията; 6. Благосъстояние на животните; 7. Биологично производство; 8. Адаптивност към промените в природната среда; 9. Управление на отпадъците в селското стопанство.

Основно място в системата от принципи заема екологичната устойчивост постигната чрез опазването на земеделските земи. Опазването на земеделските земи подразбира минимизиране загубите на почвата, подобряване на химическите качества на почвата, опазване и подобряване на почвеното плодородие, поддържане на балансирана структура на земята и запазване на ландшафтните ѝ особености. По показатели,

представени в табл.1 учените (Bashev,H. и др, 2019) предлагат да се извършва оценка на екологичната ѝ устойчивост.

Таблица 1

Показатели за екологична устойчивост на поземлените ресурси

Критерии	Показатели
Минимизиране загубите на почвата; химическо качество на почвата	Тенденции в развитието на водоплощната ерозия
	Тенденции в развитието на ветровата ерозия
	Тенденции в засоляването на почвите
	Тенденции във вкисляването на почвите
	Тенденции и в замърсяването на почвите с тежки метали, металоид и устойчиви и органични замърсители
	Тенденции и на средна запасеност с биогенни елементи /органично вещество в почвата
Опазване и подобряване на почвеното плодородие	Количество вложени азотни/калиеви/фосфорни торове, тренд
	Количество азотни/калиеви/фосфорни торове, използва ни на единица площ
	Общо наторени с азотни/калиеви/фосфорни торове площи (ха)
	Дял наторени с азотни/калиеви/фосфорни торове площи като % от ИЗП
	Количества на излезли от употреба продукти за растител на защита.
	Оползотворено количество оборски тор за определен период от време
	Обща площ, наторена с оборски тор (ха)
	Използва ни водни маси за поливане , % или куб. м
	Степен на прилагане на добри земеделски практики
	Площи със зелено плащане (екологично насочени площи)
Поддържане на балансирана структура на земята ИЗП	ИЗП – ха % от площта на страната
	Дял на необработваемите земи в ИЗП %
	Дял на пасища и ливади в ИЗП, %
	Дял на обработваемата земя (без угар) в ИЗП %
Дял на трайни насаждения в ИЗП, %	
Запазване на ландшафтните особености	Размер на площта, покрива ща изискванията за „зелени“ директни плащания

Източник: (Bashev,H. и др, 2019,р.81-96)

Състояние на поземлените ресурси по критерии:

– Във връзка с критерии „Минимизиране на загубите на почви“- През периода 2011 – 2016 г. засегнатите площи от водоплощна ерозия и почвени загуби остават относително постоянни. Варира годишният интензитет на водоплощната ерозия в зависимост от структурата на отглежданите култури. Средногодишната почвена загуба е висока и се оценява на около 12 256 т/ха. За разлика от водоплощната ерозия, която е

характерна за планински и хълмисти условия, ветровата ерозия се проявява главно при големи и открити равнини – предимно обезлесени. Този показател се дефинира чрез загуба (износ) на почва (т/ха/г) и засегнати от ветрова ерозия площи (ха). Данните за периода 2011 – 2016 г. показват, че засегнатите площи от ветрова ерозия и почвените загуби остават относително постоянни. Средногодишният интензитет на загуба на почва от ветровата ерозия е 0,27 т/ха/г, а 69% от обработваемата земя не е засегната от ветровата ерозия.

– За критерий „Опазване и подобряване на почвеното плодородие“ - Индексът на брутния азотен баланс дава индикация за потенциалния излишък (запас) от азот (N) върху земеделската земя (kg N на хектар годишно). Той също така предоставя тенденции за входящите и изходящите количества азот на земеделска земя във времето. Брутният азотен баланс за ЕС намалява от 54 кг на хектар на година за периода 2004-2006 г. на 49 кг на хектар годишно за периода 2013-2015 г. За 2015 г. той е 51 кг/ха. За България този показател за 2015 г. е 28 кг/ха – съизмерим с този на Латвия, Естония и Литва – 28, 22 и 25 кг/ха, като само Румъния има по-нисък показател от нас в целия ЕС – 9 кг/ха. В България не може да се идентифицира определена тенденция при този показател през годините 2004-2015. По данни на Евростат, брутният фосфорен баланс за ЕС възлиза на 1,2 кг на хектар годишно за периода 2013-2015 г., като е спаднал от 3,9 кг на хектар годишно за периода 2004-2006 г. За 2015 г. той е 1 кг/ха. За България този показател за 2015 г. е (-6) кг/ха, отново подобен на този за Естония – (-7) и С

– Критерий „Балансирана структура на земята“ Правилното планиране и управление на използваните земи е от съществено значение, когато искаме да се подобри процеса на съвместяване предназначението на земята с грижата за околната среда. В периода 2009 – 2016 г. се наблюдава трайна тенденция към увеличаване на площите, заети с обработваеми земи и намаляване на необработваемите земи, което е показател за добра устойчивост. През 2016 г. необработваемата земя у нас е била 193 228 ха, което е 3,85% от ИЗП. ИЗП.

Осигуреността с поземлени ресурси в стопанствата е стимулирана главно от директните плащания – от 2,9 мил. ха през 2011 на 3,6 млн. ха за 2018 г. или увеличението е близо с 25%. Разпределението на ИЗП по форми на стопанисване се запазва. Преобладаващ остава делът на земята под наем или аренда – 80%. Високият относителен дял на наетата земя е сериозно ограничение на инвестиционната активност на земеделските стопани за създаването на трайни насаждения, запазване и възстановяване на качеството на земеделските земи, извършване на рекултивационни мероприятия,

мелиорации и т.н., особено при краткосрочни и средносрочни договори за наем или аренда. Намалява дялът на собствената земя от общата ИЗП, като през 2018 г. е 20%.

Разпределението на ИЗП и стопанствата по статистически райони не е равномерно. През 2011 г. най-голяма ИЗП в страната е концентрирана в Североизточен район – близо 36%, а най-малка част в Югозападен район – под 5%. Съответно най-висок дял от стопанствата – близо 29%, е съсредоточен в Южен централен район.

В резултат на протичащите структурни процеси се променя разпределението на ИЗП и на стопанствата по статистически райони на страната (Котева, Н., 2017). Най-чувствително е увеличението на размера на ИЗП в Северозападен район и от 2010 г. той става най-добре осигурения район с поземлени ресурси. Данните показват, че в края на анализирания период поземлените ресурси са по-равномерно разпределени на територията на страната. Най-чувствителна е разликата в Югозападен район, който е с най-нисък относителен дял на ИЗП – 6,5%. На предпоследно място по осигуреност с поземлени ресурси е Южен централен район с относителен дял от 12,4%. При малкия относителен дял на ИЗП в Югозападен и Южен централен район и сравнително висок дял на стопанствата се формира нисък среден размер на стопанствата в посочените райони – около 4 ха. Техните размери са значително по-ниски от средните размери на стопанствата в страната и в останалите райони. Не е изненада, че с най-голям среден размер са стопанствата в Североизточен район – 17,7 ха за 2017 г., където са съсредоточени едрите стопанства, отглеждащи предимно зърнени култури. Анализът показва, че увеличението на общата ИЗП в стопанствата за периода 2011 – 2018 г. се дължи на увеличението на обработваемата земя и постоянно затревените щци. При увеличение на общата ИЗП с 25%, постоянно затревените площи са нараснали над 3 пъти, а обработваемата земя – със 17%. Основен фактор за чувствителното нарастване на затревените площи е получаването на единните плащания на площ, откъснати от производството, което стимулира производителите да отглеждат култури с ниски разходи. При останалите категории земя има несъществено намаление на площите. При очертаните тенденции на увеличение на ИЗП и намаляване на броя на стопанствата се увеличава средният размер по категории ИЗП на стопанство. Най-чувствително е увеличението на средния размер на постоянно затревените площи, падащи се средно на стопанство – 7 пъти. Увеличението на средния размер на обработваемата земя, на угарите и трайните насаждения, средно на стопанство, е около два пъти.

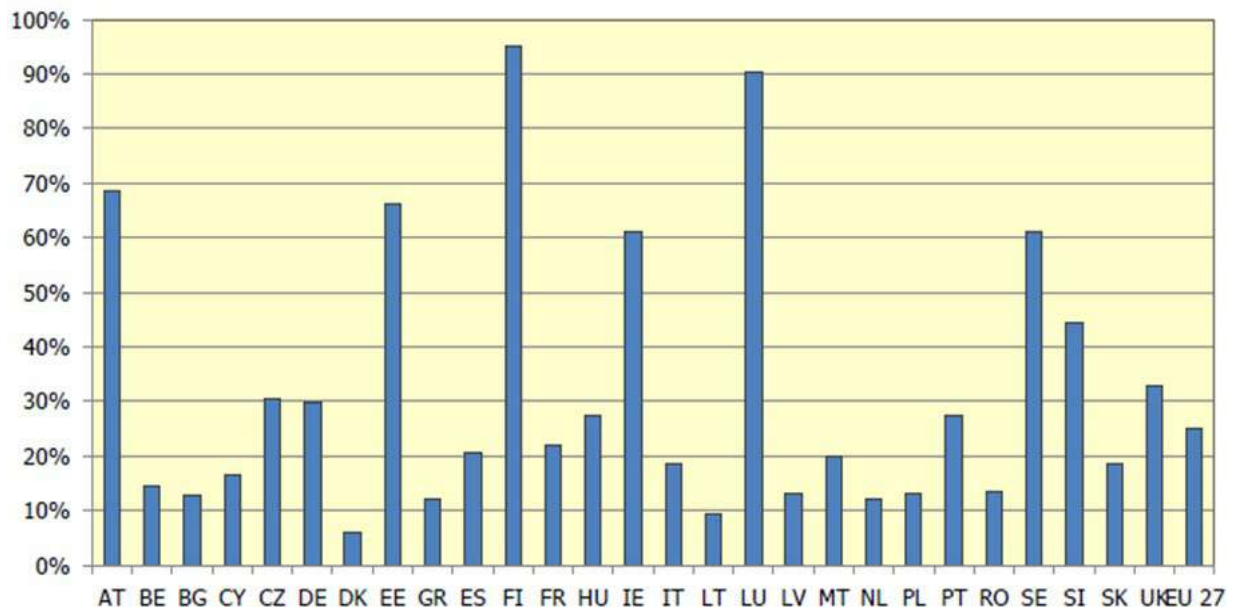
– Критерий „Запазване на ландшафтните характеристики“. Екологичните фокусни зони или екологично насочени площи (Ecological Focus Area или EFA) имат за

цел да подобрят биоразнообразието, като запазят най-малко 5% от тези площи да са върху обработваемата земя на стопанството. От земята под ЕФА у нас 5,5% е за запазване на ландшафтни характеристики (предимно като жив плет), а най-голяма част – като земя под угар и азот фиксиращи култури. На ниво ЕС 4,82% от обработваемата земя под ЕФА е за запазване на ландшафтни характеристики. По този критерий на екологична устойчивост страната ни формира високо ниво на оценка (Bashev et al,2019).

В Европейският съюз основна роля за постигане на екологичната устойчивост има агроекологичния подход. Той се свързва предимно с Мярка 214 от ПРСР 2007-2013 и мярка 10 от ПРСР 2014-2020, но обхваща разнообразни зелени плащания, формулирани като „зелен елемент на ОСП“ (Киречев, 2017).

Резултатите от прилагането на Мярка 214 „Агроекологични плащания” към края на 2012г. показват, че тя обхваща 22% от общата използвана земеделска площ. През 2007г. в България тя е едва 2%, а по отчети на ЕМРСР за 2014г. тя възлиза на 12%, което означава, че за седем години тя се е увеличила шест пъти.

От прилагането на мярката към края на 2014г. резултатите показват, че по абсолютна стойност на включената площ в агроекологичните схеми България попада в края на класацията с около 82 000ха преди Кипър и Малта (фиг.1). Лидери в това подреждане са Франция (27,477 млн. ха), Испания (24,893 млн. ха) и Германия (16, 932 млн. ха).



Фиг.1. Дял на агроекологичната площ от цялата ИЗП по страни

Отчетите относно приложението на агроекологичните мерки от ПРСР 2007-2013г. показват слаб напредък по усвояемостта на предвидените средствата (18.3%), което е с

10 пункта по-ниско от средния за Европа. Въпреки това през последните години се увеличават подпомаганите площи, с което е постиганата и заложената цел за покритата територия от направлението на Мярка 214 и Мярка 10.

Допитване до земеделски производители показва, че агроекологичния подход не е водещ при вземането на решения, а по-скоро играе ролята на допълнение към традиционното интензивно производство. Приложението на екологосъобразни практики е слабо разпространено сред респондентите, които посочват като причини високите изисквания и малките субсидии. За да бъде повишено това ниво на екологосъобразност на земеделието би следвало да се осъществят промени на всяко равнище, като например коопериране на фермерите за закупуване на специализирана техника (за бобови култури например), по-голямо финансиране на научно-развойната дейност и повече проверки на място от контролиращите органи.

Усилията за постигане на екологична устойчивост на поземлените ресурси следва да се насочат към:

- 1) ограничаване използването на вложенията в земеделието (торове, пестициди, невъзобновяема енергия, гъстота на животните);
- 2) поддържане на плодородието на почвата, борба с ерозията и уплътняването, запазване на почвеното биоразнообразие;
- 3) намаляване замърсяването на въздуха с вредни емисии и понижаване въздействието на земеделието върху промяната на климата;
- 4) умерено и разумно използване на водата и управление на водния стрес, намаляване на замърсяването на водите с нитрати и фосфор;
- 5) опазване и насърчаване на биоразнообразието чрез защита на свързаните със земеделието местообитания;
- 6) поддържане на пейзажа (ландшафта).

Постигането на тези цели в голяма част зависи от прилагането на адекватни производствени практики, както и от знанията, разбирането и осмислянето на необходимостта от прилагането им от страна на земеделските производители.

Използвана литература:

1. Киречев, Д. Развитие на "зеления" елемент на Общата селскостопанска политика - предизвикателства и възможности. Агробизнесът и селските райони - икономика, иновации и растеж: Сборник доклади, Варна: Наука и икономика, 2017, 243 - 265.
2. МЗХ, Аграрен доклад 2018г.

3. Николова, М., Сирашки, Г., Аграрна екология, изд. „Ценов”, Свищов, 2010г.
4. Котева, Н. Ресурсна осигуреност на земеделските стопанства, Икономика и управление на селското стопанство, 62, 1/2017
5. Bachev, H. et al, Sustainability of Bulgarian agriculture, Institute of Agricultural Economics, Sofia, 2019
6. Faber-Langendoen Don, Cloyce Hedge, Mike Kost, Steve Thomas, Lindsey Smart, R. Smyth, Jim Drake and Shannon Menard (2012). Assessment of Wetland Ecosystem Condition across Landscape Regions: A Multi-metric Approach, ERA/600/R-12/021a
7. FAO (2013): SAFA. Sustainability Assessment of Food and Agriculture systems indicators, FAO
8. OECD, (2001). Analytic Report on Sustainable Development SG/SD(2001)1-14, OECD, Paris.
9. Shelby, Bo and Thomas A. Heberlein (1984). A conceptual framework for carrying capacity determination - Leisure Sciences, Vol. 6, Issue 4, 433-451.
10. Van Cauwenbergh N., Biala K., Biolders C., Brouckaert V., Franchois L., Garcia V., Hermy M., Mathijs E., Muys B., Reijnders, Valckx J., Vanclooster M., Van der Veken B. and Peeters A. (2007): Towards a Framework for assessing sustainability levels of agricultural systems –
SAFE.<http://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/download?doi=10.1.1.509.9477&rep=rep1&type=pdf>
11. <http://www.agriacad.bg/index.php>
12. Agri-environmental Indicators - Fact Sheets (2017).
http://ec.europa.eu/eurostat/statisticsexplained/index.php/Agrienvironmental_indicators_-_fact_sheets

Информация за контакт с автора:

Доц. д-р Теодорина Турлакова

Икономически университет – Варна

Катедра „Аграрна икономика“

e-mail: tturlakova@ue-varna.bg

УСТОЙЧИВО УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИТЕ ЧРЕЗ АГРОЕКОЛОГИЧНИ ДЕЙНОСТИ И НЕОБХОДИМОСТ ОТ НОВИ ПОЛИТИЧЕСКИ ДЕЙСТВИЯ

Гл. ас. д-р Дамян Киречев
Икономически университет - Варна

SUSTAINABLE LAND MANAGEMENT THROUGH AGRO-ENVIRONMENTAL ACTIVITIES AND THE NEED FOR NEW POLICY

Chief Assist. Prof. Damyan Kirechev
University of Economics - Varna

DOI: <https://doi.org/10.36997/SLM2019.125>

Резюме

В доклада се проучват необходимостта от преход към устойчив модел на земеделия чрез внедряването на съвременни практики при използването на земята. Агроекологията разполага с надеждни инструменти, които да осигурят екологичност на съвременното земеделско производство. Съвременното европейско земеделие се развива при спазването на все по-високи стандарти по отношение опазването на околната среда, биоразнообразието, производство на безопасни храни. Предизвикателствата пред Общата селскостопанска политика нарастват, което налага приемането на спешни действия за провеждането на успешен преход към устойчивото използване на земеделските земи.

Ключови думи: агроекология; устойчив модел на земеделие; устойчиво използване на земя; Обща селскостопанска политика

JEL Класификация: Q15; Q24; Q57

Abstract

The report examines the need for a transition to a sustainable model of agriculture through the introduction of modern land use practices. Agroecology has reliable tools to ensure the environmental friendliness of modern agricultural production. Modern European agriculture is developing in compliance with ever higher standards in terms of environmental protection, biodiversity, safe food production. The challenges facing the Common Agricultural Policy are growing, necessitating the adoption of urgent action to make a successful transition to the sustainable use of agricultural land.

Keywords: agroecology; sustainable model of agriculture; sustainable land use; Common agricultural policy

JEL Classification: Q15; Q24; Q57

Съвременното земеделие е поставено в условията на редица предизвикателства свързани с нарастване на населението, подобряване на достъпа до храна, постигане на продоволствена сигурност, изчерпване на природните ресурси, намаляване на биоразнообразието и др. Нарастващото съвкупно търсене на храна ще се отрази на

цените ѝ и на продоволствената сигурност (Wheeler and Von Braun, 2013). В допълнение, глобалните климатични промени все повече ще засягат производството на храни и ще създава трудности в постигането на продоволствена сигурност в световен аспект (IPCC, 2014) и ще се отразят пряко върху развитието на аграрния сектор (Киречев, 2017). Нараства взаимодействието между селското стопанство и динамиката на използването на природните ресурси, в това число количеството и качеството на водите, биоразнообразието, горите и ландшафта (Mockshell and Kamanda, 2017). Според ФАО, (2013) въпросите за производителността и ефективността в земеделието трябва да се обсъждат заедно с постигането на устойчивост на фермите на национално ниво и намаляване на отпечатъка на земеделието върху промените в климата. Това предполага внедряването на по-холистичен подход, в които се разглежда средата, в която се произвежда храна, заедно с хората, които я произвеждат. Внедряването на устойчиво селскостопански модели предполага фокусиране върху земеделски практики, основани на знанието, които да осигурят възможности за справяне с екологичните, икономическите и социалните предизвикателства на конвенционалното земеделие. В световен мащаб съществуват предложения за трансфер на технологии, съсредоточени върху глобалното нарастване на нуждата от храни и земеделски суровини с минимални въздействия върху околната среда (Tilman et al., 2011). Увеличават се изискванията към производството на храни с висока степен на безопасност по отношение здравето на населението (Стоянова, 2019).

Преминаването към устойчив модел на земеделие и използване на земята предполага промяна на парадигмите към внедряването на агроекологични системи. Агроекологията прилага екологични принципи към дизайна и управлението на аграрните екосистеми (Ching, 2018). Тя изследва живите организми и техните взаимовръзки в контекста на земеделието и земеползването (George and Jafri, 2014). Агроекологията е научна база за устойчиво земеделие (Wezel et al., 2009; Altieri, 1995) и прилага екологични концепции и принципи за проектирането и управлението на аграрните екосистеми. Макар редица земеделски практики щадящи околната среда да са известни от дълго време и терминът „агроекологични практики“ да се появява още през 80-те години на XX-ти век (Wezel et al., 2009), в последното десетилетие агроекологията се развива като научна дисциплина, основана на сериозна практика и намираща обществено присъствие в земеделието из почти целия свят.

Европейското земеделие на съвременния етап е подложено на огромно предизвикателство да поеме пътя към устойчивото земеделие. Това се поражда от

тенденциите в производството и потреблението на храни в Европа и света, в състоянието на технологиите, в ресурсната база и в желанието да се постигне по-високо равнище на екологичност. В този смисъл, развитието на земеделието в посока на устойчивост ще се основава на следните предположения:

1) Съществува висока амбиция от страните на ЕС да отговорят на предизвикателствата свързани с промените в климата. Приемането на Споразумението за изменение на климата от Париж (UNFCCC, COP21, 2015) предположи „смекчаване и адаптация към климатичните промени, чрез използване на опазващи околната среда земеделски практики“. В съчетание с целите на устойчивото развитие на ООН (UNEP) за „намаляване на бедността и глада и постигане на устойчиво земеделско развитие“, производството на храни не е достатъчно, а постигането на устойчивост се разглежда като обективна необходимост“. Налице е единно становище за необходимост от преход към устойчива производствена система на храни.

2) Търсенето на храна в ЕС ще е сравнително бавно през следващите десетилетия, а повишаването на доходите на населението в страните от съюза измества консумацията към продукти с по-висока стойност. Променят се и навиците за консумация. Взети заедно, тези фактори водят до заключението, че повечето от очаквания ръст на потреблението на храна ще е в страните извън ЕС, което естествено ще измести визията за развитие на земеделието върху устойчивостта.

3) Понастоящем европейското земеделие показва висока степен на интензивност в сравнение със страните в света. Високата интензивност на производството на земеделска продукция в ЕС позволява да се направи извод, че в следващите десетилетия възможностите за увеличаване на тази интензивност по конвенционален начин са ограничени и необходимо да се търсят устойчиви практики (Киречев, 2014). В същото време, забелязва се и естествено желание за намаляване на използваните минерални торове и пестициди (макар употребата на торове все още да е значителна, намерението на съюза е употребата на пестициди да спадне до 2-3,5 кг/ха) (Eurostat, 2018).

4) Наблюдава се трайна тенденция към намаляване на обработваемата земя. По данни на Eurostat (2018), на всеки 10 години се намалява общата обработваема площ в страните от ЕС с около 0,3% годишно в следствие на разширяване на урбанизационните процеси. Процесите на интензификация на производството допълнително засилиха тази тенденция, поради което е необходимо да се акцентира върху устойчивостта чрез по-рационалното управление на поземлените ресурси в Европейския съюз.

5) Интензивният характер на европейското земеделско стопанство оказва

сериозно вредно въздействие върху факторите на околната среда – почва, качество на въздуха, динамиката на климата, водите, биоразнообразието, пейзажа и др. Растящото производство на храни и технически култури преобразува и оформя управлението на околната среда. Налице е фундаментално влияние върху модела на използването на ресурсите, на функционирането на природните системи, на броя и изобилието на видовете, срещащи се в различни места. Взаимодействието между управлението и земеделието и управлението на околната среда претърпява сложни и динамични промени. В стремежа на европейците да въведат цели за смекчаване на изменението на климата се е увеличило вниманието към емисиите на парникови газове от селското стопанство и възможностите за улавянето на въглероден диоксид в земеделските земи (Киречев, 2018). Това повишава призиванието за приноса на някои практики за управление на земите във връзка с осигуряването на екосистемните услуги, както и по-голямо признаване на околната среда, на земите с висока природна стойност и биологичното земеделие. Всички те показват ролята на устойчивите системи на земеделие за управление.

6) ЕС има голям отпечатък върху околната среда на планетата като цяло. Той е най-големият селскостопански вносител в света и вторият най-голям износител. Чрез вноса си, съюзът остава сериозен отпечатък върху биологичното разнообразие, почвите, водите, климата и културен пейзаж в другите страни, с които има търговски обмен (особено от групата на развиващите се страни, произвеждащи при ниски екологични стандарти).

7) Влиянието на конвенционалните земеделски практики върху развитието на земеделието е голямо и се наблюдава в: изтощаване на почвите, поява на водна и ветрова ерозия, засоляване, преуплътняване вследствие от неправилно поливане, химизация, както и механична обработка; висока енергоемкост на производството при реализиране на генетичните заложи на сортовете и хибридите; замърсяване на околната среда с азотни и фосфатни съединения, вследствие на торенето; влошаване качеството на селскостопанската продукция; териториална свръхконцентрация и специализация на производството, което се отразява неблагоприятно върху биоразнообразието; повишаване разпространението на болести и неприятели по земеделските култури и др.

Може да се обобщи, че земеделието на ЕС ще продължи да се развива, но на основата на високи екологични стандарти. Ще продължи процеса на подобряване на ресурсната ефективност, поставяне на високи стандарти към факторите на околната среда, ще се засилват процесите по устойчивост на земеделието.

Таблица 1

Измерения на агроекологията

Измерения насочени към околната среда	Социо-културни измерения	Икономически измерения	Политически измерения
1. Засилва положителното взаимодействие между екосистемите	1. Агроекологията се корени в културата и традициите	1. Насърчава справедливи разпределителни вериги и изгражда прозрачни отношения	1. Дава приоритет на дребните производители на храни
2. Изгражда и опазва условията за растеж на растенията	2. Допринася за здравословно хранене	2. Подобрява заетостта по места и регионалните пазари	2. Поставя контрол върху ресурсите и постига по-интегрирано управление
3. Оптимизира ресурсните вериги в хранителните системи	3. Насърчава връзките между фермерите за споделяне на знания, умения и иновации	3. Създава визия за социална и справедлива икономика	3. Подобрява мнението на властите за производителите на храни
4. Поддържа биоразнообразието	4. Създава възможности за насърчаване на връзките между различни общности	4. Насърчава диверсификацията на доходите в стопанствата	4. Изисква подходящи политики за публични инвестиции, подкрепящи потенциала на фермерите
5. Подобрява контрола върху вредителите	5. Зачита различията между различните социални групи на населението	5. Използва ефективно местните пазари за постигане на справедливи цели	5. Подобрява управлението на хранителните и селскостопанските системи
6. Подкрепя устойчивостта на климата и намалява емисиите парникови газове	6. Подкрепя опазване на връзката между хората и земята	6. Намалява зависимостта от помощите и повишава независимостта на селските общности	6. Стимулира колективното управление

Агроекологичните земеделски практики са насочени към разнообразяване на земеделските стопанства и земеделския ландшафт, увеличаване на биоразнообразието,

подхранването на почвата, подобряване на оползотворяването на отпадъците в почвата, насърчаване и разумно използване на екосистемните услуги, така че земеделските стопанства са ми да увеличават хранителните вещества в почвата и да регулират вредителите, без да се прибегва до използването на външни ресурси. Агроекологичните технологии имат доказана способност за устойчиво увеличаване на производителността, възстановяване на почвеното плодородие и поддържане на добивите във времето (Ching, 2018). Те могат да се разглеждат и като основа за сигурен поминък на земеделските стопанства, особено за тези с по-малък размер. Агроекологичните технологии притежават и висока степен на климатична устойчивост, като могат да допринесат за смекчаване на промените в климата в следствие на селскостопанския сектор. Различни измерения на агроекологията осигуряващи нейната устойчивост са представени на таблица 1.

Може да се обобщи, че агроекологията като научна дисциплина, включва цялостно проучване на агроекологичните системи, както и хората и елементите на околната среда. Тя включва съблюдаването на набор от принципи и практики за повишаване на екологична, социална, икономическа и културна устойчивост на системи за земеделие. Агроекологията има сериозна обществена подкрепа, което позволява да се разглежда като съвременно движение, което търси нов начин за разглеждане на селското стопанство и взаимоотношенията му с обществото.

Преходът към нова хранителна система и устойчиво управление на земеделските земи в Европейския съюз породи сериозна дискусия в обществените среди и предопредели необходимостта от сериозна публична подкрепа. В продължение на много години в Европа се провеждат изследвания, дебати, променя се политиката за управление на земеделските земи, за забавяне на деградацията на почвите и опазване на биологичното разнообразие. Резултатите не са големи, на позволи да се натрупа ценен опит за внедряване на действия в посока на намаляване на интензивното използване на земята (Raquel, K. et all, 2017). В контекста на климатичните промени, на земеделието и управлението на земите се отделя все по-голямо значение. Чрез подходящи практики за земеползване и управление в горското и селското стопанство въглеродните емисии могат да бъдат ограничени и съответно да се увеличи отстраняването на въглерод от атмосферата. (European Commission, 2016). Този вид практики попадат в обхвата на сектора на LULUCF, който включва главно емисиите и поглъщанията на въглероден диоксид (CO₂) от земни екосистеми, които обикновено се оценяват като изменения във въглеродните запаси. Емисиите на други видове парникови газове в резултат от

селскостопански дейности, например на метан или на двуазотен оксид от преживни животни и торове, не се разглеждат в рамките на LULUCF, което се отнася най-вече за въглеродните емисии и поглъщания в растителността и почвата. Емисиите от селскостопански дейности на различните от CO₂ газове се включват в отделна инвентаризация на емисии от селското стопанство.

Най-голямо значение във връзка с LULUCF имат селското и горското стопанство, свързаните с тях промишлени отрасли и енергийни дейности; техният принос за намаляване на емисиите и засилване на поглъщанията се осъществява по няколко начина. Селскостопанските мерки, имащи за цел намаляване на преобразуването на затревени площи в обработваеми земи и на загубите на въглерод от органични почви, могат да включват агрономически практики, като например използване на други видове селскостопански култури (примерно повече бобови култури) и увеличаване на сеитбообращението. Съчетаването на селскостопански и горскостопански практики, осигуряващи по-големи въглеродни запаси в почвата, включва отглеждането на добитък или селскостопански култури в земи, където се отглеждат също и дървета за добив на дървесина, за енергийни цели или за други дървесни продукти. Също така, възможно е органични материали да бъдат връщани или оставяни върху почвата с оглед подобряване на продуктивността на обработваемите земи и затревените площи, като в същото време възстановяването на влажни зони, оставянето под угар или недренирането на органични почви, включително торфища, както и възстановяването на деградирани почви биха могли да водят до значителни ползи по отношение на смекчаването на въздействието върху климата и за запазването на биоразнообразието. С оглед на това, включването на управлението на обработваемите земи и затревените площи в отчитането на емисиите представлява необходима стъпка към цялостното признаване на приноса на тези дейности за изпълнение на ангажиментите във връзка с изменението на климата.

Повечето ключови екологични цели, включително за смекчаване на климата и за опазване на биологичното разнообразие, са определени на ниво ЕС и това е и фокусът на повечето стратегически регламенти за качеството на водата (Рамките за водата и Директивите за питейната вода), за биологичното разнообразие (местообитанията и Директивите за птиците) за възобновяема енергия, за използване на пестициди, безопасност на храните и нови технологии в селското стопанство. Основното основно използване на селските земи, селското стопанство, се ръководи главно от Общата селскостопанска политика на ЕС и се финансира на ниво ЕС (Buckwell, Baldock, & Allen, (2020)). В същото време, ЕС няма компетентност по отношение на конкретни решения

за местно използване и управление на земята, включително планиране на земеползването и повечето аспекти на контрола върху развитието. Постигането на дългосрочни промени в европейското земеползване и свързаното с тях производство на храни, предполага необходим набор от координирани инициативи на различни равнища. Предполага се необходимост от набор от инструменти на ЕС, за да се постигне по-решителен напредък в прехода към устойчиво земеползване (Baldock, Buckwell, & Lorant, 2021). Комбинацията от политики следва да включва: определяне на срочни екологични цели за сектора, предоставяне на нов модел на стимули за управление на земите, допълнен от разширени пазари за екосистемни услуги по-целенасочени инициативи за животновъдния сектор; специални мерки за постигане на конкретни цели в стратегията „От фермата до вилцата“; промени в данъчната политика; разширяване на фокуса върху съвети, изследвания, пилотни мерки и засилена подкрепа за съвместни действия от страна на ползвателите на земи.

Превръщането на селскостопанската политика в ефективен инструмент за подкрепа на прехода към устойчиво използване на земеделските земи предполага реструктуриране на земеделската политика, в т.ч.:

- ✓ Подобряване на инвестиционната помощ за доставка на модерно и ефективно оборудване, подобряване на инфраструктурата и подобряване на управлението на всички сектори, използващи земята, особено селското стопанство. Тук важно място следва да заемат въпросите за подобряване на енергийната ефективност в селските райони, подобряване на управлението на отпадъците от биомаса и стимулиране на дейности свързани с биоикономиката.

- ✓ Подобряване на публичната подкрепа в областта на опазването на и възстановяването на екосистемите в ливадите, пасищата, влажни зони и др.

- ✓ Създаване на стимули за развитие на агролесовъдството и създаване на нови горски зони, които да съдействат за поддържане на биоразнообразието по места и опазване на екосистемите.

- ✓ Подобряване на предоставянето на обществени блага за земеделските производители и поддържането на жизнеспособно земеделски стопанства и земеделски технологии, чрез подкрепа на напояването, подкрепа на внедряването на дигитални технологии в земеделието и щадящи почвата и климата практики. Високите разходи за инфраструктура и доставка на модерни технологии в голяма степен биха били непосилни, особено за по-малките земеделски производители, което повишава необходимостта от публична подкрепа по линията на ОСП. А това от своя страна ще

позволи да се постигне икономичност в използването на ресурси като вода, енергия, труд.

✓ Стимулиране на партньорството в селските райони и в рамките на веригата за производство и доставка на храни. Постигането на по-висока свързаност чрез изграждане на мрежи по места могат да доведат до по-добри резултати в управлението на земите и ефективно използване на ресурсите.

✓ Обективна е необходимостта да се подкрепят фермери и райони, които са подложени на сериозен риск да напуснат отрасъла в следствие на променящата се среда.

В отговор на социално-икономическите промени свързани с

✓ Улесняване на създаването на нови пазари за предлагане на екосистемни услуги, включително съхранение на въглерод, управление на наводненията и възстановяване на екосистемите. Такива пазари са необходими за увеличаване на мащаба на устойчивото управление на земите, за създаване на нови източници на доходи за мениджърите на селските райони и за намаляване на натиска върху публичното финансиране. Те обаче ще се нуждаят от значителна публична намеса, за да се създадат и да функционират ефективно.

✓ Разширяване на системата за споделяне на знания и иновации, чрез споделяне на научни изследвания, обучения, въвличане на земеделските стопанства в експериментална научно-изследователската работа и подкрепа на разпространението на информация.

Интензивните системи за производство на земеделска продукция и земята в ЕС, които показват неустойчиво прилагане и следва да се трансформират, за да се осигури по-голяма устойчивост и да се отговори на съвременните нужди на обществото. Трансформацията на хранителната система на ЕС и устойчивото използването на земята е наложително, за да се отговори на предизвикателствата на извънредните ситуации в областта на климата и биологичното разнообразие, да се подобрят хранителните режими и здравето и да се създадат по-трайни, икономически изгодни бизнеси за управление на земята. Европейското предложение за зелена сделка е опит да се разбере това предизвикателство. Съвременното земеделие се нуждае от практики, които да осигурят икономическа, социална и екологична жизнеспособност на земеделските стопанства, особено на по-малките по размер. В този смисъл, може да бъде значима ролята на агроекологичните практики за повишаване на устойчивостта при използването на земята и на земеделските стопанства в ЕС и България.

Използвана литература:

1. Киречев, Д. (2014) Устойчива интензификация на земеделието -предизвикателства пред Общата селскостопанска политика и възможности за България. Извения, Сп. на Съюз на учените – Варна, СЕР. Икономически науки, с. 52-62
2. Киречев, Д. (2017) Влияние на климатичните промени върху развитието на аграрния сектор - адаптация и мерки за смекчаване. Известия, Сп. на Съюз на учените – Варна, СЕР. Икономически науки, №1, с. 111-125, 2017
3. Киречев, Д. (2018) Потенциал на аграрния сектор за смекчаване на парниковите газове и климатичните промени. Известия, Сп. на Съюза на учените – Варна, СЕР. Икономически науки, 7 (1), с. 193-208
4. Altieri, M. A. (1995) Agroecology: Principles and strategies for designing sustainable farming systems. University of California, Berkeley, pp. 9
5. Baldock D, Buckwell A & Lorant A (2021) Towards a roadmap for renewing rural land use in Europe. Paper 3 of the ‘CAP Unchained Series’. Institute for European Environmental Policy, AISBL.
6. Buckwell A, Baldock D & Allen B, (2020) Enabling transformative change in rural land use. Paper 2 of the ‘CAP Unchained Series’. Institute for European Environmental Policy, AISBL, pp.31
7. Ching, L. L. (2018) Agroecology for Sustainable Food Systems. Environment and Development Series №19, Third World Network, Penang, Malaysia (29)
8. European Commission, (2016) Agriculture and LULUCF in the 2030 – Final Report, may 2016, p.120
9. Eurostat (2018). Fact and Figures on EU agriculture and the CAP, 2018
10. FAO (2013). Climate-smart Agriculture. Sourcebook, pp. 557, 2013
11. George, P. and Jafri. A. (2014) Handbook on agroecology: farmers manual on sustainable practices. Focus on the Global South, India. Supported by Rosa Luxemburg, Stiftung, South Asia, pp. 88
12. IPCC (2014). Summary for policymakers. In: Climate Change 2014: Impacts, Adaptation, and Vulnerability. Part A: Global and Sectoral Aspects. Contribution of Working Group II to the Fifth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change [Field, C.B., V.R. Barros, D.J. Dokken, K.J. Mach, M.D. Mastrandrea, T.E. Bilir, M. Chatterjee, K.L. Ebi, Y.O. Estrada, R.C. Genova, B. Girma, E.S. Kissel, A.N. Levy, S. MacCracken, P.R. Mastrandrea, and L.L. White (eds.)]. Cambridge University Press, Cambridge, United Kingdom and New York, NY, USA, pp. 1-32, 2014

13. Mockshell, J. and Kamanda J. (2013) Beyond the agroecological and sustainable agricultural intensification debate: Is blended sustainability the way forward? Discussion Paper / Deutsches Institut für Entwicklungspolitik, pp. 35
14. Paquel, K.; Bowyer, C.; Allen, B.; Nesbit, M.; Martineau, H.; Lesschen, JP.; Arets, E. (2017), Analysis of LULUCF actions in EU Member States as reported under Art. 10 of the LULUCF Decision, a report for DG CLIMA of the European Commission
15. Tilman, D., Balzer, C., Hill, J., & Befort, B. L. (2011) Global food demand and the sustainable intensification of agriculture. Proceedings of the National Academy of Sciences, 108(50), 20260-20264
16. Wezel, A., M. Casagrande, F. Celette, J. V. Vian, A. Ferrer, and A. Peigné. (2014) Agroecological practices for sustainable agriculture. A review. Agronomy for Sustainable Development 34(1):1–20
17. Wezel, A., S. Bellon, T. Doré, C. Francis, D. Vallod, and C. David. (2009) Agroecology as a science, a movement or a practice. A review. Agronomy for Sustainable Development 29:503–15
18. Wheeler, T., and von Braun, J. (2013) Climate change impacts on global food security. Science, 341(6145), 508-513

Информация за контакт с автора:

Гл. ас. д-р Дамян Кирчев

Икономически университет – Варна

Катедра „Аграрна икономика“

e-mail: dkirechev@ue-varna.bg

ОЦЕНКА, ПРЕДСТАВЯНЕ И ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ЗЕМЯТА КАТО ИНВЕСТИЦИОНЕН ИМОТ

*Доц. д-р Светлозар Стефанов
Икономически университет – Варна*

LAND AS AN INVESTMENT PROPERTY

*Assoc. Prof Dr Svetlozar Stefanov
University of Economics - Varna*

DOI: <https://doi.org/10.36997/SLM2019.136>

Резюме

В настоящия доклад е направен опит да се разгледат проблемите на оценяването, представянето и оповестяването на земята като инвестиционен имот, по смисъла на международните счетоводни стандарти. Акцентът се поставя върху критериите за класифициране на земята като инвестиционен имот, както и на въпросите за първоначалното и последващо оценяване на тези имоти. Обърнато е необходимото внимание и на оповестяването на инвестиционните имоти в бележките към финансовите отчети.

***Ключови думи:** земя; инвестиционен имот; финансови отчети; модел на справедливата стойност; модел на цената на придобиване*

***JEL Класификация:** M41*

Abstract

This report attempts to address the issues of valuation, presentation and disclosure of land as an investment property within the meaning of International Accounting Standards. Emphasis is placed on the criteria for classifying land as investment property, as well as the questions for the initial and subsequent valuation of these properties. Due attention was also paid to the disclosure of investment property in the notes to the financial statements.

***Keywords:** land; investment property; financial statements; fair value model; cost model*

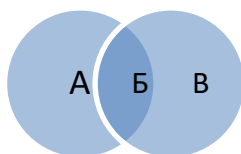
***JEL Classification:** M41*

Инвестиционните имоти представляват по-особена категория активи, които са в състояние сами да генерират парични потоци от наеми или увеличаване на стойността на капитала. Именно тази тяхна особеност, ги отличава от останалите имоти, които се притежават и/или контролират от предприятието. Отчитането, представянето и оповестяването на инвестиционните имоти, се извършва в съответствие с правилата, посочени в МСС 40 Инвестиционни имоти.

Като инвестиционни имоти следва да се представят земи и сгради (или части от тях), притежавани (държани) от собственика, респ. получателя по договор за финансов

лизинг, по-скоро за получаване на доходи от наем или увеличаване на стойността на капитала, отколкото за ползване в хода на нормалната стопанска дейност на предприятието. Следователно за класифицирането и представянето на имота като инвестиционен, съществено значение имат два фактора:

- Вида на актива;
- Предназначението на актива.



Фиг. 1. Обекти на счетоводството класифицирани като инвестиционни имоти и като имоти, ползвани от собственика

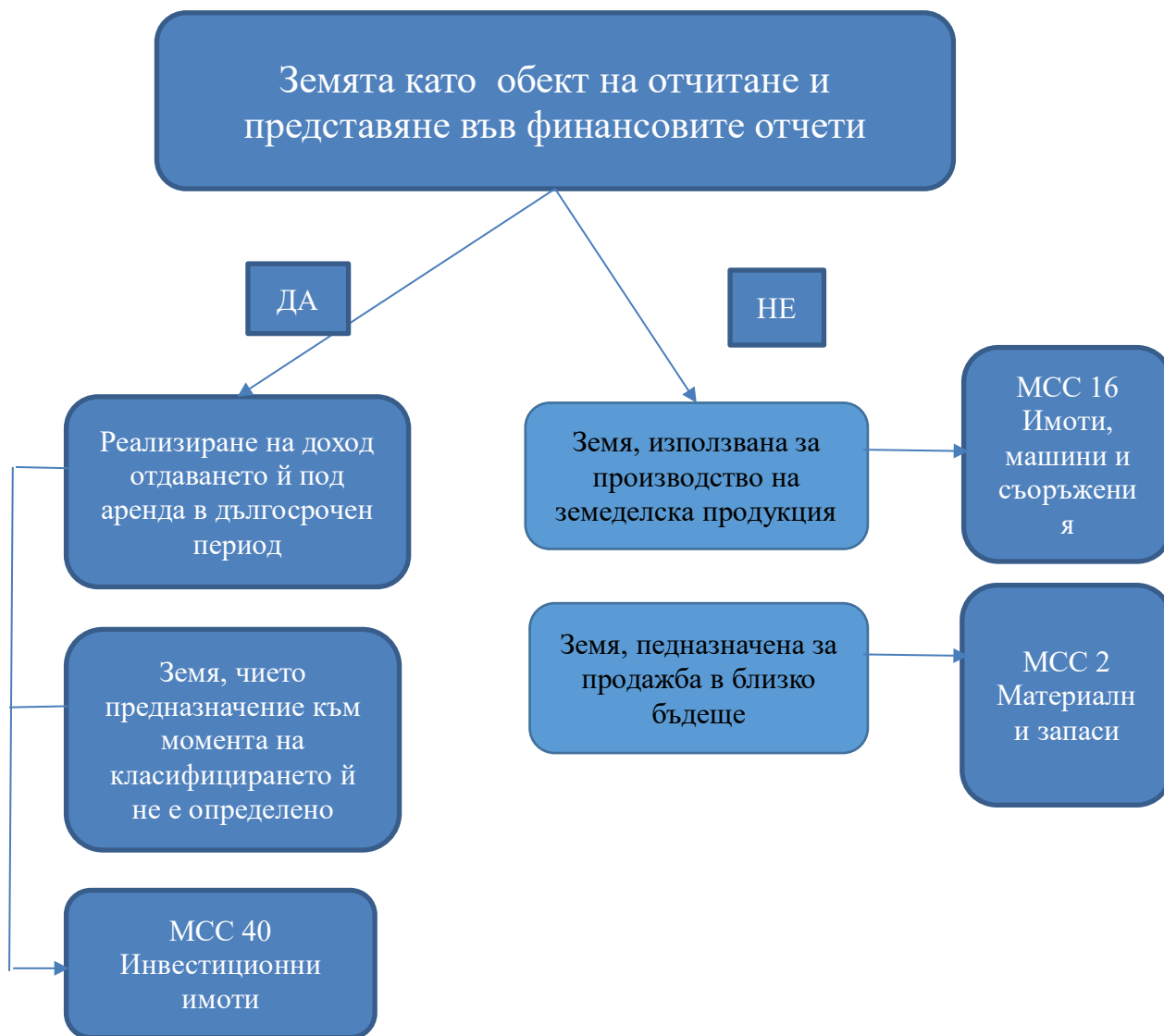
Област А: Имоти (земи и сгради), имащи материален характер и класифицирани като инвестиционни имоти.

Област Б: Имоти (земи и сгради), имащи материален характер и класифицирани като инвестиционни имоти или като имоти, ползвани от собственика в зависимост от предназначението им и начина по който се черпи икономическата изгода от ползването им.

Област В: имоти (земи и сгради), имащи материален характер и ползвани от собственика в нормалния ход на стопанската му дейност.

За целите на представянето им във финансовите отчети земите може да се класифицират по следния начин (фиг.2.)

Имайки предвид фигурата може да се установи, че в съответствие с МСС 40 Инвестиционни имоти като инвестиционен имот следва да се класифицира, представя и оповестява земя, която е предназначена за дългосрочно отдаване под аренда, както и такава, чието предназначение към момента на придобиването не е определено. За да се класифицира и представи във финансовите отчети дадена земя като инвестиционен имот, тя трябва да бъде в състояние да генерира самостоятелно парични потоци, независимо от другите активи, които предприятието притежава. При положение, че собственикът не е определил към момента на придобиване дали земята ще се ползва в хода на нормалната стопанска дейност или ще бъде продадена в близко бъдеще, то се приема, че земята е придобита и се притежава с цел дългосрочно увеличение на стойността на капитала.



Фиг.2. Класификация на земята за целите на представянето ѝ във финансовите отчети

При комплексното използване на дадена земя, тоест когато земята има смесено предназначение, част от нея се използва от собственика, а друга част се отдава дългосрочно под аренда, критерии за начина на представяне на този имот е възможността земята да се продаде на части. Ако съществува такава възможност (при земите, това е лесно изпълнимо), то частта от земята, която се ползва от собственика се представя като имоти, машини и съоръжения (по смисъла на МСС 16, с аналогично наименование), а онази част от имота, която се отдава дългосрочно под аренда, се представя като инвестиционен имот, по смисъла на МСС 40 Инвестиционни имоти.

Земята се признава като инвестиционен имот, когато едновременно са изпълнени следните изисквания:

1. Да съществува достатъчно голяма степен на вероятност, отдавайки земята дългосрочно под аренда предприятието, собственик да реализира икономическа изгода под формата на печалба и пари;

2. Стойността на земята да бъде достоверно измерима.

Обикновено първоначалната оценка на земята, класифицирана като инвестиционен имот е по цена на придобиване, включваща покупната цена и всички направени разходи за привеждане на земята в подходящ за ползване вид. Възможно е земята, класифицирана като инвестиционен имот да бъде придобита чрез покупка, при условията на разсрочено плащане. При тази хипотеза МСС 40 Инвестиционни имоти изисква цената на придобиване да се формира на база на първоначално договорената цена, като разликата между покупната цена и договорената сума с продавача следва да се представи като разсрочен лихвен разход за периода на разсроченото плащане. (Досев 2014). Например земеделски производител придобива земеделска земя с обща договорена стойност 120 000 лева, като в момента на покупката, покупката цена е 90 000 лева. Сумата ще бъде платена на предходния собственик в продължение на 5 години по 24 000 лева всяка година. Разликата между договорената стойност и покупната цена в момента на сделката се третира като разсрочен лихвен разход за периода на разсроченото плащане, С помощта на вътрешната норма на възвращаемост може да се определи ефективният лихвен процент, който в случая е 10%. Изчислението може да се извърши посредством функцията IRR на Microsoft Excel.

Таблица 1

Амортизационен план при ефективен лихвен % - 10%

Период	Плащане	Ефективен лихвен процент	Лихвен разход	Погасяване на главницата	Остатък от главницата
1	2	3	4=(3x6)	5=(2-4)	6
първи	24000	10	9000	15000	90000
втори	24000	10	7500	16500	75000
трети	24000	10	5850	18150	58500
четвърти	24000	10	4035	19965	40350
пети	24000	10	3615	20385	20385
всичко	120000	x	30000	90000	x

Счетоводните статии, които следва да се съставят за придобиването на земята през отделните периоди са както следва:

Първи период

Д-т сметка 201 Земи – 15 000

Д-т сметка 621 Разходи за лихви 9 000

Кредит сметка 503 Разплащателна сметка в левове 24 000

Втори период

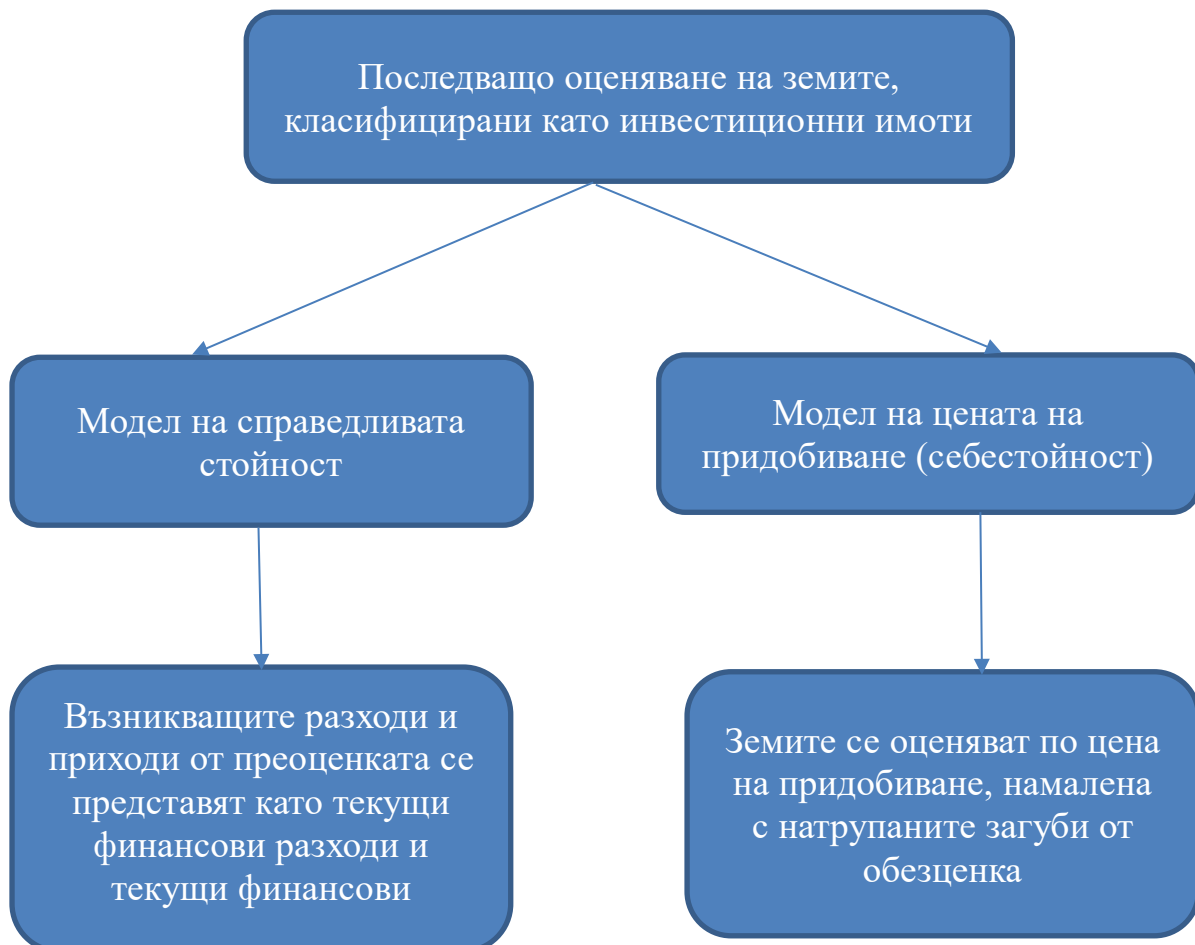
Д-т сметка 201 Земи – 16 500

Д-т сметка 621 Разходи за лихви 7 500

Кредит сметка 503 Разплащателна сметка в левове 24 000

През следващите години, счетоводните записвания са аналогични със съответните суми от амортизационния план.

По отношение на оценяването на земите, класифицирани и представяни като инвестиционни имоти след първоначалното им признаване, предприятието трябва да избере един от двата възможно подхода, а именно моделът на справедливата стойност и моделът на цената на придобиване или себестойност (фиг. 3)



Фиг. 3 Модели за последващо оценяване на инвестиционните имоти

Моделът на справедливата стойност изисква, всички инвестиционни имоти на предприятието да се представят във финансовите отчети по справедливата им стойност към края на отчетния период, като възникващите преоценъчни разлики се представят в отчета като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи. МСС 40 Инвестиционни имоти не допуска преоценъчните разлики да се представят като елемент на собствения капитал, тоест да се създава резерв от последваща оценка на инвестиционните имоти.

Възприемайки модела цена на придобиване, предприятието следва да представя, във финансовите отчети, всички земи, класифицирани като инвестиционни имоти по първоначална стойност, намалена със сумата на натрупаната загуба от обезценка.

Промяната на модела за последващо оценяване на инвестиционните имоти се разглежда като промяна на счетоводната политика. Предприятието следва да промени модела за последващо оценяване на инвестиционните имоти, ако съществуват доказателства, че промяната на модела, ще доведе до по-достоверно представяне на имотите на предприятието във финансовите отчети. В този смисъл, по-вероятно е предприятието да премине от модела на цената на придобиване към модела на справедливата стойност, с цел да представи своите имоти по актуална оценка към датата на изготвянето на отчета.

Както вече беше посочено, един от основните критерии за представянето на имота като инвестиционен е неговото предназначение. При промяната на предназначението на имота, последният следва да бъде прекласифициран. В това отношение съществуват следните възможности (таблица 2).

При прекласифицирането на имотите, от инвестиционни имоти, за които е избран модела на справедливата стойност, в имоти, ползвани от собствените, като оценка на имота, след прекласификацията, следва да се определи неговата справедлива стойност. Следователно към датата на прекласификацията, имота следва да се прецени по неговата справедлива стойност, която може да се различава от последната справедлива стойност на имота, определена преди прекласифицирането. Когато се прекласифицира инвестиционен имот, за който е бил избран модела на цената на придобиване, в имот, ползван от собственика, преоценка не се извършва. След прекласифицирането му имотът се оценява по балансова стойност, получена при отчитането му като инвестиционен имот и след прекласифицирането, се представя във финансовите отчети по неговата отчетна стойност.

Прекласифициране на имотите на предприятието

№	Обяснение на стопанската операция	Направление на прекласификация
1	Собственикът започва да използва земята в нормалния ход на стопанската дейност	Земята се прекласифицира от инвестиционен имот, в имот, ползван от собственика
2	Собственикът преустановява използването на земята в нормални ход на стопанската дейност и го предоставя за ползване на трето лице	Земята се прекласифицира от имот, ползван от собственика, в инвестиционен имот
3	Земя, държана за продажба се предоставя на трето лице по договор за оперативен лизинг	Земята се прекласифицира от имот, държан за продажба, отчитан по МСС 2 Материални запаси, в инвестиционен имот

Ако се прекласифицира имот, ползван от собственика, в инвестиционен имот, първоначалната оценка на инвестиционния имот, зависи от модела, който ще бъде възприет, за неговото последващо оценяване. Ако след първоначалното признаване, имотът ще се представя по модела на справедливата стойност, то към датата на прекласификацията следва да се извърши преоценка на имота по справедлива стойност. Като разликата от преоценката, ще се представи по реда на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения. Ако след първоначалното признаване, имотът ще бъде представян по цена на придобиване, на датата на прекласификацията не следва да се променя оценката на имота. Последният продължава да се отчита по балансова стойност, получена преди прекласифицирането му и по тази стойност се представя във финансовите отчети.

При прекласифициране на имот, който до момента на прекласификацията е бил представян като материален запас, в инвестиционен имот, който след първоначалното представяне, ще бъде представян по справедлива стойност, то на датата на прекласификацията, имотът следва да се преоцени по справедлива стойност, като преоценъчната разлика следва да се представи като текущи приходи или разходи в отчета за всеобхватния доход.

Инвестиционните имоти се отписват при изваждане от употреба, продажба,

предоставяне по договор за финансов лизинг или други причини. Приходите и разходите, възникващи при отписването на актива се отчитат като текущи приходи и разходи и намират отражение в отчета за всеобхватния доход.

Инвестиционните имоти се представят в отчета за финансовото състояние като дългосрочни финансови активи по справедлива стойност или по балансова стойност, в зависимост от избрания модел за последващото им оценяване. В отчета за всеобхватния доход, намират отражение всички приходи и разходи (печалби или загуби), възникнали от използването на имота (приходи или разходи, възникнали при преоценяването на актива, начислени амортизации, обезценка и др.).

В приложението към годишните финансови отчети следва да се оповести информация за:

- критериите, които предприятието прилага при разграничаването на имотите, като имоти, ползвани от собственика и инвестиционни имоти;
- методиката за определяне на справедливата стойност на аимотити;
- доходите, получени от използването на имотите, предоставени на трето лице, по договор за оперативен лизинг;
- възприетия модел за последващо оценяване на инвестиционните имоти и др.

Използвана литература:

1. Досев, Хр. (2014). Инвестиционните имоти и тяхното представяне в годишните финансови отчети, изготвени на база НСФОМСП (МСФО). Списание ИДЕС 8, 1-14

Информация за контакт с автора:

Доц. д-р Светлозар Стефанов
Икономически университет – Варна
Катедра „Счетоводна отчетност“
e-mail: svetstefanov@ue-varna.bg

**ВЛИЯНИЕ НА НОВАТА ИНДУСТРИАЛНА РЕВОЛЮЦИЯ ВЪРХУ
ТРУДОВОПРАВНИТЕ ОТНОШЕНИЯ В СФЕРАТА НА ЗАЕТОСТТА В
СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО**

*Доц. д-р Андрияна Андреева
Доц. д-р Галина Йолова
Икономически университет – Варна*

**IMPACT OF THE NEW INDUSTRIAL REVOLUTION ON THE LABOUR – LAW
RELATIONSHIP IN THE SPHERE OF EMPLOYMENT IN THE AGRICULTURE**

*Assoc. Prof. Andriyana Andreeva, PhD
Assoc. Prof. Galina Yolova, PhD
University of Economics - Varna*

DOI: <https://doi.org/10.36997/SLM2019.144>

Резюме

В доклада се изследва влиянието на новата индустриална революция върху трудовоправните отношения в сферата на заетостта в селското стопанство. След изследване и класифициране на факторите, оказващи влияние върху заетите в сектора се обосновава необходимостта от преосмисляне на мерките за привличане на работници и служители в сектора на селското стопанство.

***Ключови думи:** работна сила; селско стопанство; заетост; нормативни мерки; индустриална революция*

***JEL Класификация:** K31*

Abstract

The report examines the impact of the new Industrial Revolution on the labour-law relationship in the sphere of employment in the agriculture. After examination and classification of the factors, having impact on the employed in this sector the authors motivate the necessity of re-thinking of the measures for involvement of the workers and employees in the sector of agriculture.

***Keywords:** working power; agriculture; employment; normative measures; industrial revolution*

***JEL Classification:** K31*

Въведение

Българското селско стопанство е изправено пред множество предизвикателства, сред които едно от най-сериозните е свързано с недостига на работна сила в земеделието. „Секторът страда от **хроничен и сериозен недостиг на квалифицирани и неквалифицирани работници**, поради ниските заплати, недостатъчната квалификация

и неадекватните условия на труд“⁸. Недостигът на работна ръка продължава да е сред най-сериозните проблеми пред земеделските производители. Законодателят направи опит за решаване на този проблем посредством въвеждането на т.нар. едnodневни договори, но това се оказало решение предимно с административен характер, обслужващо осигурителната система преимуществено, но не толкова самите земеделски стопани. В този смисъл, сред предизвикателствата пред пазара на труда в селското стопанство и земеделието са негативните тенденции на застаряване и намаляващо население, обезлюдяване на селските райони, продължителна и трайна безработица най-вече сред неравностойните групи, ниската гъвкавост и адаптивност на работната сила и не на последно място правото на свободно движение.

Актуалността на избраната тема се обуславя от една страна от потребността от предприемането на комплекс от мерки за привличане на работна сила, която да обезпечи недостига. От друга страна е ангажирането на социалните партньори в процеса. На фона на тези реалности в сектора важна роля имат и дебатите на научно ниво, изследването на въпроса от гледна точка на доктрината и предлагането, както на мерки, така и на добри практики.

Същевременно въпросът не следва да се разглежда изолирано от проблемите и възможностите на цифровизацията и четвъртата индустриална революция. Въпреки, че те все още не са факт на национално ниво, въвеждането им би било решаващ инструмент за продуктивност на труда и преодоляване проблемите на недостига на работна ръка. Съгласно Доклада на Европейската комисия за индекса за навлизането на цифровите технологии в икономиката и обществото за 2018 г. България се нарежда на 26-то място сред 28-те държави-членки на Европейския съюз, като едновременно с това се посочва, че общото равнище на уменията в областта на цифровите технологии в Р България е сред най-ниските в ЕС, като варира в големи граници при различните социално-икономически групи^{9 10}. Българското трудово законодателство има множество норми, които по различен начин могат да се приложат спрямо изследваната проблематика.

⁸ Светла Василева, председател на Федерацията на независимите синдикати в земеделието. <https://agrozona.bg/naemaneto-na-chuzhdentsi-e-samo-chast-ot-reshenieto-na-problema-s-nedostiga-na-rabotna-raka/>

⁹ Въпреки увеличението на броя лица с поне основни умения в областта на цифровите технологии от 26% през 2017 г. до 29% през 2018 г., България остава сред държавите в ЕС с най-ниски резултати – само за сравнение през 2016 г. 170 милиона граждани на ЕС или 44% от общото население на Съюза имат основни или никакви цифрови умения

¹⁰ Индекс за навлизането на цифровите технологии в икономиката и обществото (DESI) за 2018 г. Доклад за България - http://ec.europa.eu/information_society/newsroom/image/document/2018-20/bg-desi_2018-country-profile-lang_4AA75D95-A1C8-8688-2FEE98B6EE01186C_52355.pdf

Цел на настоящия доклад е да се изследва връзката между недостига на работна сила в селското стопанство и нормите на трудовото законодателство и влиянието на цифровизацията и индустрия 4.0 в агросектора и свързаните с него трудови правоотношения. Изследване на факторите, оказващи влияние върху заетите в сектора се явява база за обосноваване на потребност от преосмисляне на мерките за привличане на работници и служители в сектора на селското стопанство. На база на анализа се правят някои изводи и обобщения.

В изпълнение на целта са поставени и следните **изследователски задачи, а именно:**

1. Да се изведат и анализират тенденциите за влияние на четвъртата индустриална революция върху трудовите правоотношения и недостига на работна сила в селското стопанство;
2. Да се анализират националните стратегии и норми на действащото трудово и осигурително право относими към проблематиката;
3. Да се обоснове потребност от преосмисляне на мерките за привличане на работници и служители в сектора на селското стопанство.

За осъществяване на изследването са използвани традиционните методи в правната доктрина. Материалът е съобразен с актуалното българско трудово и осигурително законодателство към 30.10.2019г.

Изложение

Четвъртата индустриална трансформация, като трайно установено следствие от цифровизирането на производството, включва интернет свързаност и взаимодействие на кибернетично-физически системи, обработка и анализ на големи информационни масиви, изкуствен интелект, роботика, ползване на цифрови облаци, цифрово моделиране и симулиране на производствените процеси чрез виртуална реалност, както и създаване на нови бизнес модели. Цифровите технологии улесняват бързия обмен на продукти и услуги, осигуряват бърз и икономически по-ефективен достъп до по-голям брой цифрово оборудвани агенти и по-лесно управление на извършваната дейност (Vlagoysheva, 2019)

Касае се за въздействие и трансформация на производствата на две основни нива. Основата, на която почива индустриалната революция, така, както е заложено в Индустрия 4.0 са интелигентни, свързани, вградени и цифрово интегрирани системи, които подпомагат в голяма степен автоматизирането и автономното управление на производствените процеси. Касае се за изграждане на взаимосвързани системи,

обединяващи човешки, интелектуален и технологични продукти, които чрез директно сътрудничество, производствените и логистични връзки могат дори да се интегрират интелигентно с обща цел - ефективно, адаптивно и гъвкаво производство. Това най-общо включва кибер-физични системи, интернет на нещата и изчисления в облак (Andreeva & Yolova, 2019). В индустриалните стратегии са идентифицирани някои по-характерни ключови технологии, които обуславят развитието на Индустрия 4.0: индустриален "Интернет на нещата" (Industrial Internet of Things – IIoT), симулации, добавена/виртуална реалност (VR/AR), автономни роботи, облачни технологии (Cloud computing), киберсигурност, триизмерно/адитивно отпечатване (3D-printing), хоризонтална и вертикална системна интеграция, анализи в големи информационни масиви (Big Data). Този списък се допълва и с нови технологични решения, които ще изиграят водеща роля: изкуствен интелект (Andreeva, Yolova, & Dimitrova, Artificial intellect: Regulatory Framework and Challenges Facing the Labour Market, 2019) и когнитивни системи, машинно самообучение, интелигентни мобилни приложения (mobile applications), блокчейн технологии, цифрови платформи и други.

Концепциите за Индустрия 4.0 придобиват известност чрез Консорциума за индустриален интернет (ICC), който я определя като „интеграция на сложни физически машини и вградени системи и устройства с мрежови сензори и софтуер, които се използват, за да могат да се подобрят процесите на предвиждане, контрол и планиране за по-добри бизнес и обществени резултати“.

Доразвитие на тенденциите в рамките на Съюза е Стратегията „Европа 2020“ (Банов, 2016) и свързаната с нея Стратегията за Цифровия единен пазар за Европа от 2015 г. с основна своя цел - разширяване на цифровата икономика и повишаване конкурентоспособността на ЕС в областта на цифровите технологии, чрез комплекс от законодателни и други мерки обособени в три „стълба“ - по-добър достъп до онлайн продукти и услуги, по-добри условия за развитие и процъфтяване на цифровите мрежи и услуги и стимулиране на растежа на европейската цифрова икономика¹¹.

На национално ниво е в ход Проект на **Стратегия за цифровизация на земеделието и селските райони на Република България**, 31.01.2019 г., определяща като основни инструменти на цифровизацията „новите сензори, свързани чрез Интернет на Нещата (Internet of things - IoT), прецизната и свързана в Интернет и с геолокация

¹¹ В рамките на третия стълб са включени най – важните и основополагащи мерки и механизми за засилване на цифровизацията в индустрията, базирани на интернет на нещата, компютърни услуги в облак и електронно управление.

механизация, Smart Villages Blockchain дистрибутирани компютърни платформи (Blockchain), системи за изкуствен интелект, обработващи големи масиви от данни (Big Data) в реално време, роботи, сателитни системи, дронове, повсеместен достъп до информация – това са новите инструменти на прогреса в аграрния бизнес.

В стратегията е дефинирана и визията за развитие на цифровизираното земеделие и селско стопанство, в частност - превръщането му „във високо технологична, устойчива, високо продуктивна и атрактивна сфера от световната икономика, която не само подобрява условията на живот на земеделските стопани, но и на селските райони като цяло. При това очакваните резултати са определени като конкретни и очаквани резултати на цифровизацията са подобрен достъп до информация; подобрен достъп до съветническа услуга; подобрен достъп до пазари и дистрибуция на продукцията; подобрен достъп до финансиране и намаляване зависимостта от субсидиите по линия на ОСП; значително ускоряване на административната дейност и намаляване на административния товар; привличане на високо технологичен талант към земеделието; ефективен контрол над качеството на продукцията и над въвеждането на нови култури. На база направеният анализ в настоящата Стратегия се предвиждат следните области на въздействие:

- Изграждане и развиване на подходяща цифрова инфраструктура за комуникации и свързаност;
- Инвестиции за модернизация и технологии за прецизно земеделие;
- Развитие на цифрови мрежи и използване на програмни приложения в управлението на дейността и вземането на решения;
- Обучение и консултации за развиване на цифрови умения и квалификация;
- Научно-изследователска дейност и иновации, партньорство за обмен и трансфер на иновации, развиване на инфраструктура за експериментиране и достъп до нея;
- Развитие на цифровизацията на публичната администрация и административните услуги;
- Въвеждането на „Blockchain” технологията в сектор „Земеделие”;
- Smart Villages (Умни села);
- Обработка, споделяне и защита на данните.

Основните насоки на Стратегията, **свързана тясно с пазара на труда е в няколко основни насоки.** От една страна, въвеждането на автоматизация и роботизация на

производството с използване на високопроизводителни машини и цифрови технологии освен като предпоставка за качествено и ефективно земеделие се отчита и като факт, преодоляващ трудното намиране на работна ръка в земеделските райони.

От друга страна, се отчита фактът, че недостигът на квалифицирана работна сила в дългосрочен план е възпрепятстващ фактор, който може да бъде едно от основните ограничения за по-нататъшното внедряване на цифровизацията в земеделския сектор. Последното налага мерки за обучение на земеделските стопани и заетите лица за работа с различни цифрови приложения и инструменти, приложими в дейността им. В тази връзка се изтъква, че допълнително предимство на цифровизацията на земеделието е, привличане на човешки капитал и в агросектора, поради своята атрактивност сред младите хора (до 40 г.), заети или с потенциал да бъдат заети в агросектора¹².

Извън мерките, касаещи цифровизираното стопанство, **адекватни законови подходи за осигуряване на заетост са очертани в рамките на КТ, чрез регламентацията на трудовия договор за обучение по време на работа, въвеждането на едnodневните трудови договори** (Банов, Трудовият договор за обучение по време на работа – нова перспектива за професионална преквалификация, 2017) (Банов, Усъвършенстване на правната уредба на професионалната квалификация, образованието и обучението в съответствие с политиките за обучение на възрастни в Европейския съюз, 2017) (Банов, Особенности на сключването на трудов договор за обучение по време на работа, 2018) (Банов, Страните по трудов договор за обучение по време на работа, 2018) (Банов, Трудовият договор за обучение по време на работа като форма за осъществяване на международно признати права на човека, 2018) (Banov, 2018) (Банов, Особенности на прилагането на основанията за недействителност на трудовия договор за обучение по време на работа, 2019),¹³ **така и в Закона за трудовата миграция и трудовата мобилност, регламентиращ наемането на работници - граждани на трети държави, от местни работодатели** (Андреева & Димитрова, 2019). Особено подходящи са предвидените норми, очертаващи полагането на труда в условията т.нар. сезонната заетост, типична за сферата на селското стопанство, където практиката по установяване на трудови правоотношения е преимуществено със сезонно наети лица. В специалният

¹² Отделно от предвидените в рамките на настоящата Стратегия обучения е препоръчително да се предвиди в учебните програми на специализираните университети/специалности и училища, да залегне предметът „Цифрово земеделие“.

¹³ В чл.114а, ал.3 КТ се указва, че този договор може да се сключва само в основна икономическа дейност „Растениевъдство” – само за обработка на насажденията и прибиране на реколтата от плодове, зеленчуци, розов цвят и лавандула.

закон, т.25 от ДР на ЗТМТМ понятието "сезонна работа" се определя, като „работа, която зависи от смяната на сезоните и е свързана с определено време на годината посредством повтарящо се събитие или поредица от събития, свързани със сезонни условия, при които необходимостта от работна ръка е значително по-голяма, отколкото при обикновени текущи работи“. Същевременно и в тази връзка за "сезонен работник" се приема“ гражданин на трета държава, който запазва основното си място на пребиваване в трета държава и пребивава законно и временно на територията на Република България, за да извършва сезонна работа, въз основа на един или повече срочни трудови договори, сключени пряко с работодател, чието седалище е в Република България“. Основателно се отчита, че се наблюдава засилен интерес към българския пазар на труда на чужденци, граждани на трети държави, предимно от Украйна и Молдова особено за сезонната заетост до 90 дни, като най-много са издадените разрешения за работа на граждани на Сърбия, Украйна и Русия (Александрова, 2019).

Заключение

В резултат на проведеното изследване и казаното до тук могат да бъдат направени някои по характерни изводи:

От една страна, признаван, сериозен и постоянен проблем на агросектора е недостигът на работна ръка. В тази връзка адекватни решения на правния механизъм за осигуряване на заетост са създаване на допълнителни и с липса на уредба и практика до момента договори – едnodневни и за обучение, както и въвеждането на специални законови хипотези за привличане на работещи по ЗТМТМ.

От друга страна, с навлизането на цифровизацията на сектора очаквано се предполага решаване на проблемът с недостигът на работна сила, като същевременно се очаква създаване на трайно и качествено престигане на труд от страна на заети лица с изграждани дигитални умения. Както е видно от коментиранията Стратегия обаче тези тенденции и достигането им предвид постоянен процес на качествена заетост предполага адекватен законов механизъм и нужна нормативна рамка, гарантираща както правото на труд, така и реалното повишение на качеството на труда. Направените до момента корекции в КТ са с недостатъчен интензитет и не може да обхванат всички хипотези, а се решават предимно въпроси, касаещи облекчаване на администрацията.

Използвана литература:

1. Александрова, Н. (2019). Индивидуални нагласи към трудова емиграция в България (един дескриптивен анализ). *Икономика и компютърни науки = Economics and Computer Science: [Електронно] научно списание*, 3(5), 27-44.
2. Андреева, А., & Димитрова, Д. (2019). Административноправни аспекти на трудовата миграция и трудовата мобилност в националното ни законодателство. *Юридически сборник, XXVI*, 349-355.
3. Банов, Х. (2016). „Европа 2020“ и трудовият договор за обучение по време на работа. *Правна мисъл (№ 4)*, 47–64.
4. Банов, Х. (2017). Трудовият договор за обучение по време на работа – нова перспектива за професионална преквалификация. От *Научни четения в памет на Венелин Ганев и Никола Долапчиев. Сборник доклади от научна конференция* (стр. 497–509). София: Университетско издателство „Св. Климент Охридски“.
5. Банов, Х. (2017). Усъвършенстване на правната уредба на професионалната квалификация, образованието и обучението в съответствие с политиките за обучение на възрастни в Европейския съюз. От *Научни трудове на Института за държавата и правото. Т. XVI. Актуални правни проблеми* (стр. 262–278). София: Институт за държавата и правото – Българска академия на науките.
6. Банов, Х. (2018). Особенности на сключването на трудов договор за обучение по време на работа. От *Правото – традиции и перспективи. Сборник от юбилейна научна конференция по повод на 25 години от създаването на Юридическия факултет на Пловдивския университет „Паисий Хилендарски“* (стр. 238–250). София: Сиела.
7. Банов, Х. (2018). Страните по трудов договор за обучение по време на работа. *Правна Мисъл (№ 3)*, 31-42.
8. Банов, Х. (2018). Трудовият договор за обучение по време на работа като форма за осъществяване на международно признати права на човека. От *XXVII Международна научна конференция за млади учени 2018. Сборник научни трудове* (стр. 277-285). София: Авангард прима.
9. Банов, Х. (2019). Особенности на прилагането на основанията за недействителност на трудовия договор за обучение по време на работа. *Правна Мисъл(3)*, 3-19.
10. Andreeva, A., & Yolova, G. (2019). The Challenges of the Fourth Industrial Revolution Faced by the Labour Market: European and National Processes and Trends. От

Международни клъстерни политики: Българо-китайски форум: Сборник с доклади от международна конференция (стр. 178-188). Варна: Наука и икономика.

11. Andreeva, A., Yolova, G., & Dimitrova, D. (2019). Artificial intellect: Regulatory Framework and Challenges Facing the Labour Market. In *CompSysTech '19 : 20-th International Conference on Computer Systems and Technologies, 21 - 22 June 2019* (pp. 74 - 77). University of Ruse, Bulgaria : Proceeding, New York : ACM [Association for Computing Machinery] Digital Library.
12. Vanov, H. (2018). Concept of labour contract for learning at work. От *Материалы научно-практической конференции "Регулирование социально-трудовых отношений"* (стр. 112-115). Республика Казахстан: ГУ "Управление внутренней политики Карагандииской области".

Информация за контакт с авторите:

доц. д-р Андрияна Андреева

Икономически университет-Варна

Катедра „Правни науки“

e-mail: a.andreeva@ue-varna.bg

Доц. д-р Галина Йолова

Икономически университет-Варна

Катедра „Правни науки“

e-mail: ina_yolova@ue-varna.bg

ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ – ПОТЕНЦИАЛЕН ИЗТОЧНИК НА ОПАСНОСТИ ЗА ХРАНИТЕ

Гл. ас. д-р Антоанета Стоянова
Икономически университет – Варна

THE AGRICULTURE LAND - A POTENTIAL SOURCE OF HAZARDS FOR FOODS

Chief Assist. Prof. Antoaneta Stoyanova, PhD
University of Economics - Varna

DOI: <https://doi.org/10.36997/SLM2019.153>

Резюме

Динамичното изменение на изисквания и нарастващият брой на нотификациите за наличие на опасни хранителни продукти, продавани на пазара, са предпоставка за въвеждане на подходящи мерки на участниците в хранителната верига, за да се гарантира безопасността на храните. Прилагането на научно обоснован подход, свързан с анализ на опасностите още при отглеждането на селскостопанските култури е причина за преразглеждане на концепциите свързани с безопасността на храните по агрохранителната верига.

Ключови думи: *земеделски култури; опасности; тежки метали; микотоксини*

JEL Класификация: *Q18*

Abstract

The dynamic change in regulatory requirements and the growing number of notifications for dangerous food products sold in the market are prerequisites for introducing appropriate measures to participants in the food chain to ensure the food safety. The implementation of a scientifically sound approach based on hazard analysis in agricultural crop is the reason for revision of current food safety concepts of agri-food chain.

Keywords: *agriculture product; hazards; heavy metals; mycotoxins*

JEL Classification: *Q18*

Поземлените ресурси служат не само за задоволяване на нуждите на обществото от храна, но и до голяма степен гарантират устойчивостта на биосферата и „устойчиво възстановяване“. Увеличаването на замърсяването на околната среда, намаляването на ресурсите и правните задължения, възникнали с глобализацията, индустриализацията и икономическото развитие, увеличават отговорностите на хората, обществото и държавните институции по отношение към проблемите свързани с обработването на земеделската земя. Земеделската земя като част от поземлените ресурси е във фокуса на утвърдени политики в световен мащаб свързани с намаляване степента на замърсяване на селскостопанските суровини с различни по характер замърсители (Sayan, Í., 2018).

Появата на все повече регистрирани нотификации с реализация на пазара на опасни хранителни продукти е предпоставка за анализирането на източниците на тези опасности и търсенето на подходящи мерки, с които участниците в хранителната верига да осигуряват и доказват безопасността на произведените храни. Запазване здравето на консуматорите е в основата на политиката за безопасност на храните на ЕС и се ръководи от прилагането на Договора за функционирането на Европейския съюз.

Целта на настоящето изследване е да се извърши анализ и да се определи вероятността за натрупване на остатъчни количества на химични и поява на биологични опасности в земеделската земя от провеждането на различни агро-мероприятия свързани с отглеждането на селскостопански суровини.

Селскостопанските продукти се използват за директна консумация и за производството на различни видове храни, затова може да се приеме, че същите пренасят много опасности и представляват значителен риск за здравето на консуматорите. От състава и качеството на почвените ресурси зависи осигуряването на безопасността на произвежданите растителни суровини и култури. Замърсяването на земеделската земя и по конкретно почвата е един от най-наблюдаваните и обсъждани проблеми изискващи решения за намаляване или елиминиране на пренасянето на различни видове опасности върху произвежданите земеделски култури.

Необходимостта да се анализират източниците на здравния риск от произвежданите земеделски култури, насочва вниманието на различни автори към идентифициране на опасностите и определяне влиянието на факторите на средата, необходими за да се планират мерки относно повишаване на нивото на биологична и химична безопасност на тези култури (Larsen, Karin, Beltoft, Lund, Binderup, & Frandsen, 2011). Изчерпването и намаляването на обработваемите площи от земеделската земя в световен мащаб започва да се явява предпоставка да се търсят различни решения свързани от една страна с увеличаването на добивите от земеделските ресурси и от друга страна да се осигурят безопасни условия за развитие на отглежданите култури (Kong, 2014). Оценките на Организацията на ООН за прехрана и земеделие (ФАО) посочват, че темповете на увеличаване броя на жителите в световен мащаб, например преди два века (1800 година), Земята е населявана от 958 млн. души, през 1900 г. броя на населението достига 1655 млн. души, като сто години по-късно (през 2000 година) населението на Земята надхвърля 6 милиарда човека, като прогнозата е в края на 2025 година земните жители се очаква да достигнат 8 милиарда. Прираста на населението в световен мащаб ще наложи увеличаването на производството на храни с 60% и на добивите от посевите

в развитите държави с 24%, като същевременно е нужно да бъдат запазени ресурси за бъдещите поколения и бъдат предотвратени разхищаването и загубите на храни, които понастоящем представляват над една трета от световното производство (Дзофоли, 2015). В същото време статистиката сочи, че поземлените ресурси са твърде ограничени, защото - около 1/5 от земната суша е твърде студена, 1/5 – твърде влажна, 1/5 - твърде суха, 1/5 - твърде планинска и само 1/5 е годна за земеделие. Използваната земеделска площ на планетата вече е под 2000 м² на жител и на нея се разчита да осигури прехраната на това население с достатъчно количество и качество храна за всеки човешки индивид през цялата година (Eurostat, 2015). Едно от най-големите предизвикателства пред всяко общество ще бъде да гарантира не само достъп до храна и до достатъчно количество безопасни храни за всички свои граждани.

Храната може да бъде случайно или умишлено заразена от източници с различен произход от почвата, въздуха и водата. Замърсяването може да се случи по време на обработка и подготовка на почвата за засаждане, през вегетационния период на отглеждане и предварителната подготовка на културите за прибиране от полето. Това замърсяване може да представлява заплаха за здравето на консуматорите при последваща консумация. **Опасност за хранителните продукти** се дефинира като наличие на биологичен, химичен или физичен агент в хранителните продукти, или състояние на хранителните продукти, което предизвиква вредно влияние върху здравето (ЗХ, 1999). Различните видове опасности свързани с безопасността на селскостопанските култури оказват пряко въздействие върху безопасността определена от тежестта на риска, които носят (Stefanova, 2017). От биологичните замърсители се разглеждат различни видове микроорганизми, както и продуктите на тяхната жизнена дейност. Различните видове микроорганизми са дефинирани като термин в нормативната база (Регламент 2073/2005, 2005) и „микроорганизми“ означава бактерии, вируси, дрожди, плесени, водорасли, паразити, протозои, микроскопични паразитни хелминти и техните токсини и метаболити, които могат да бъдат внесени чрез суровините или материалите, или същите могат да се развият при създаване на подходящи условия (температура и влага) при отглеждане или прибиране на реколтата. Микотоксините са вторични токсични метаболити на гъбни фитопатогени, образувани основно преди и по време на прибиране на реколтата. Към тези биологични фитопатогени, които притежават способността да продуцират микотоксини се отнасят родовете на плесените *Fusarium*, *Aspergillus* и *Penicillium*. Основните храни като зърнените култури (пшеница, царевица, ориз и др.) могат да съдържат високи нива на микотоксини. Към настоящия момент са установени

повече от 300 вида различни микотоксини. Съществуват **няколко вида афлатоксини (афлатоксини, охратоксин, трихотецените - зеараленонът, фумонизините)**. Някои от тях са особено опасни, защото въздействат направо върху гените. Излагането на хора и животни на високо равнище афлатоксин води до остра чернодробна недостатъчност. Независимо от географските и климатични особености, които предопределят до голяма степен образуването на микотоксини, експозицията от тези вещества върху животните и хората е глобална (Wu, F., Groopman, J. D., & Pestka, J. J., 2014). **Афлатоксините** (B₁, B₂, G₁ и G₂) са най-често срещаните микотоксини със силно изразено канцерогенно действие. Класифицирани са от Международната Агенция за ракови изследвания (IARC) в клас I канцерогени за хората. Афлатоксините се продуцират от шамовете на *Aspergillus flavus* и *Aspergillus parasiticus*. Афлатоксин B₁ се смята за най-силно токсичният метаболит. Неговият дял е около 80% от общата сума на афлатоксините, а афлатоксин G₁ е най-слабо токсичен. Афлатоксин B₁ е микотоксина, най-често съобщаван в системата за бързо съобщение на храни и фуражи (RASFF). Установено е, че афлатоксин B₁ най-често се среща в зърнените култури царевича, пшеница и ориз (EFSA, 2005). Той има изразен хепато-канцерогенен ефект върху хората и животните. Ефектът на действие е различен за различните видове в зависимост от възрастта, пола и хранителната диета. **Охратоксин А** се продуцира от видове на род *Aspergillus* и *Penicillium* и е вероятен канцероген (група 2B), съгласно Международната Агенция за ракови изследвания (IARC). Той причинява бъбречна токсичност, нефропатия и имунна супресия. **Трихотецените** са голяма група микотоксини, продуцирани от различни видове на род *Fusarium*. До момента са идентифицирани приблизително 170 трихоценови микотоксина. **Зеараленонът** се продуцира от видове на род *Fusarium* и е със силно изразен естрогенен ефект, които води до нарушения на възпроизводителните функции, мъртвородени животни и намаляване количествата на качествената семенна течност при мъжките животни. **Фумонизините** се продуцират от няколко вида от род *Fusarium* – това са *Fusarium proliferatum* и *Fusarium nygamai*, както и *Alternaria sp.* Най-често срещан е фумонизин B1. Освен характерната хепатотоксичност и нефротоксичност те засягат и на имунната система (FAO/WHO, 2010).

На база метеорологичните данни за различните области в ЕС се наблюдава тенденция в която се открояват отделни райони с прогнозно рискови стойности по отношение на афлатоксини B₁ в царевича са в Пиренейския полуостров, Италия и Балканите (**България**, Гърция, Словения, Кипър), (EFSA, 2005).

В земеделието е известно, че един от най-мощните агротехнически фактори за

увеличаване на добивите от единица площ е торенето. Получаването на бързи резултати и генериране на по-големи количества добиви, налага използването на химични средства с минерални торове. Доказано е, че входящите вещества на минералните торове в почвите се натрупват в горния почвен слой и поглъщането на основните хранителни вещества от реколтата е един успешно постигнат резултат (Hou et al., 2014). От икономическа гледна точка, с внасянето в почвата на прекомерни количества торове, земеделските производители осигуряват производителност, с цел да се възстанови и обогати почвеното богатство и да се увеличи плодородието на почвата. Торенето с минерални торове е доказано, че увеличава почвената продуктивност, но при влагане на по-високи дози за някои видове култури и почвени субстрати способстват за генерирането на излишни количества, източник за поява на химични опасности в почвата. Според проучванията на много автори (Ramade, 1986), остатъчните вещества от химични торове, не само застрашават човешкото здраве, но и стабилността на аграрните екосистеми. Пример за това са нитритите, образувани в стомашно-чревния тракт на човека могат да се превърнат в нитрозамини- извесни като канцерогенни агенти.

Според становище (Гардини, 2017) на Комисията по околна среда, обществено здраве и безопасност на храните, от тежките метали като замърсителите, елементът кадмий (Cd) е от особено значение. Кадмият, който присъства най-вече в минералните фосфорни торове и буди особени тревоги, защото може да се натрупва в почвата, да преминава в хранителните продукти и потенциално може да доведе до отрицателни последици за здравето на консуматорите, биологичното разнообразие на почвите и качеството на подземните води, без да носи никакви ползи за растенията. При дискутиране на въпросите свързани със замърсяването на почвите, трябва да се има предвид и друг вид химични опасности, към които можем да присъединим и появата на тежки метали в почвата. Много автори (Fishel, 2014) още преди десетилетия обръщат внимание, че внасянето на тежки метали в почвата се осъществява при растителнозащитната обработка на селскостопанските култури и е опасност, която води до появата на екологически риск. Например наличието на медни соли, арсен, олово, живак и много други произтичат от употребата на органични хербициди. В резултат на продължителни проучвания е установено, че представителите на тежките метали продължават да присъстват в обработваемия слой на почвата много десетилетия (Ma and Rao, 1997). Доказано е, че арсена, както и оловото са слабо подвижни в почвата и се натрупват преди всичко в нейния повърхностен слой (Barrows, 1966). Оловото, представлява сериозна опасност за човешкото здраве и е типичен хроничен токсин.

Токсичността му се проявява в резултат на дълготраен прием, предимно с храната, където обикновено се намира в малки количества. Установяването на високо съдържание на олово в почви и растения води до хипотезата, че фуражите, отглеждани върху такива почви ще натрупват олово, а животните, хранени със замърсени фуражи, ще дават продукти с остатъци от олово, в т.ч. и мляко. Хората, приемащи замърсени с олово храни, могат да акумулират с времето токсични нива на олово (Licata et al., 2004). Препаратите за растителна защита (ПРЗ) представляват изключително сериозен риск за здравето на хората, защото имат токсичен химичен състав и се генерират в опасни дози при превишаване на препоръчителните количества при употреба в земеделието, обработка на семена или допълнителна обработка на добитите суровини (Kishi, 2002). Максимално допустимите количества за различните видове замърсители в храни е количествено нормирано и подлежи на официален контрол определен в различни документи (Регламент (ЕС) № 1881/2006). Като за различните земеделски продукти количества са количествено нормирани. Тези норми могат да се прилагат и към преработени храни с използване на съответен коефициент на преобразуване за отчитане на промените в нивото на замърсителя в резултат на производствения процес (Регламент 1881/2006). С въвеждането на стратегии за бъдещо развитие, както и препоръки от различни институции основани на научно обосновани становища относно здравния риск, в земеделската практика могат да намерят приложение и някои подходи на отглеждане или обработка на земята, които да смекчат условията ускоряващи динамична популация на биологични замърсители или да намалят нивата на акумулирани количества химични замърсители. В Таблица са представени някои видове селскостопански практики и ефекти от тяхното действие спрямо различните химични и биологични замърсители.

Много и разнообразни са източниците на риск в земеделието, което изисква фермерите да търсят разнообразни решения и стратегии за управление на риска, в зависимост от производствените и финансовите си възможности и тяхната субективна склонност да поемат риск. Интегративният подход се основава на синергетичния ефект между взаимосвързаните бизнес процеси (Stefanova, 2017). За постигане на устойчивост в развитието на земеделските структури в България е необходимо разширяване на политиката за подкрепа за сектора, стимулиране на интеграционните процеси, нарастване на инвестиционната активност, подобряване на конкурентоспособността на сектора (Киречев, 2013).

Таблица 1

Приложение на различни селскостопански практики и ефекти от тяхното действие (адаптирано по становище на Центъра за оценка на риска, 2013)

Селскостопански практики	Ефект на действие
Ротация на културите	Минимален, слабо ефективен метод сам по себе си.
Оран	Оран на дълбочина 15(см) след прибиране на реколтата намалява <i>Fusarium</i> при пшеницата.
Почвени торове	Променят скоростта на разлагане на остатъчните вещества и влияят върху скоростта и растежа на културите.
Трансгенен подход за растителна самозащита	Сортове с установена генетична резистентност спрямо някои микотоксин продуциращи гъби.
Време на сеитба	Променя се времето за сеитба (напр. за умерените географски ширини ранното засяване на царевичата намалява установените нива на микотоксини в реколтата).
Химичен контрол	Употреба на фунгициди.
Биологичен контрол	Употреба на микробни антагонисти (напр. <i>Bacillus subtilis</i> инхибира растежа на микотоксин продуциращи гъби)
Борба с насекоми	Употреба на инсектициди. Друга алтернатива от научна гледна точка, но с известни резерви са употреба на генетично модифицирани, устойчиви на насекоми зърнени култури (Bt–царевични хибриди), които съдържат ген от бактерия <i>Bacillus thuringiensis</i> , синтезиращ токсичен протеин за ципокрили вредители.

В заключение може да се подчертае, че почвите се замърсяват и чрез използването на минерални и органични пестициди в растителната защита в селскостопанските производства. Промените на факторите на средата водят до увеличаване на потенциала на биологичните замърсители (микроорганизми други биологични вредители). Те се явяват основните замърсители в храните катализиращи здравен риск при последваща консумация от различни целеви групи потребители (Стефанова, 2019).

Прилагането на различни методи за оптимизиране, типизиране и постигане на количествено и качествено еднородни партии продукция определя необходимостта да

се обедини производството, обработването на земеделската земя и последващия контрол на произведените продукти. Това на практика може да се постигне с поощряване на групите производители и насърчаване на кратките вериги на доставка, нормативно обвързване на политики и мерки на контрол, които да спомогнат за намаляване на опасния отпечатък във веригата на хранителни доставки, като по този начин се осигуряват местни, по-здравословни селскостопански продукти в потребителската кошница на различните групи консуматори.

В Република България е необходимо въвеждането на регулаторни механизми и подходи осигуряващи изискуема нормативна рамка, с която да се обединява дейността на отделните елементи по цялата агрохранителната верига в един непрекъснат процес, с разграничаване на компетентностите на органите, осъществяващи оценката на риска по агрохранителната верига, политиката и контрола върху тях и свързаните дейности.

Използвана литература:

1. Дзофоли, Д. Становище на Комисията по околна среда, обществено здраве и безопасност на храните, относно насърчаването на иновациите и на икономическото развитие в рамките на бъдещото управление на европейските земеделски стопанства, (2015). ([2015/2227\(ini\)](#))
2. Гардини, (2017) . Комисията по околна среда, обществено здраве и безопасност на храните, ЕС
3. Закон за храните, обн., ДВ, бр. 90 от 1999. 1999 година, последно изм. ДВ 105 от 15.12.2018, МЗХ, София
4. Киречев, Д. Управление на производствени риск в земеделието. Управление и устойчиво развитие = Management and Sustainable Development, Сер. Общество. Човек. Природа = Society. Man. Nature. София, ЛТУ-София, Год. XV, 40, 2013, 3, 81-87.
5. Регламент (ЕС) № 1881/2006 НА КОМИСИЯТА от 19 декември 2006 година за определяне на максимално допустимите количества на някои замърсители, *ОВ L 364, 20.12.2006 г., стр. 5*
6. Регламент (ЕО) № 2073/2005 на Комисията от 15 ноември 2005 година относно микробиологични критерии за храните, *OJ L 338, 22.12.2005, р. 1–26*
7. Становище на български фокален център към EFSA, Център за оценка на риска към българска агенция по безопасност на храните (2013), Микотоксини – рискове и последици за животните и хората. Методи за предотвратяване тяхното образуване и

- намаляване на нивата им. София, автори: Блажева, П., Богоева–Величкова, И., Тодорова, Сн., Сертова Н., Попова, С., Ликов, Б.;
8. Стефанова, М. Пашова, С., 2018. Анализ на рисковете от кръстосано замърсяване при продукти от преработката на плодове. Стоковедната наука - традиции и актуалност: Сборник с доклади от тринадесета научна конференция с международно участие: Посв. на 70 г. от създаването на кат. Стокознание, Варна, 18 - 19 окт. 2018, Варна : Наука и икономика, 2018, с. 226-235
 9. Borrows H.I. Soil pollution and its influence on plant quality .- J. Soil Water Conserv., 1966, v. 21
 10. EFSA, 2005. Opinion of the Scientific Panel on Contaminants in Food Chain on a request from the Commission related to ergot as undesirable substance in animal feed. EFSA J. 225, 1–27
 11. Eurostat 2015a. LUCASa — land use and land cover survey. http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/LUCAS_-_Land_use_and_land_cover_survey (last accessed: October 9, 2015).
 12. Evaluation of certain mycotoxins in food, Fifty-sixth report of the Joint FAO/WHO Expert Committee on Food Additives, WHO Technical Report Series, 906;
 13. F.M. Fishel, (2014). Pesticide Toxicity Profile: Copper-based Pesticides, University of Florida
 14. Q. Hou, Z. Yang, J. Ji, T. Yu, G. Chen, J. Li, X. Xia, M. Zhang, X. Yuan. Annual net input fluxes of heavy metals of the agro-ecosystem in the Yangtze River delta, China, J. Geochem. Explor., 139 (2014), pp. 68-84
 15. Kishi, M. (2002). IFCS: acutely toxic pesticides. In International forum on chemical safety. Available <http://www.who.int/heli/risks/toxics/bibliographyikishi.pdf>.
 16. Larsen, John; Karin , Kristiane; Beltoft , Vibe; Lund , Pia; Binderup, Mona-Lise ; Frandsen , Henrik, EFSA Panel on Food Contact Materials, Enzymes, Flavourings and Processing Aids (CEF); Scientific Opinion on Flavouring Group Evaluation 20, Revision 3, European Food Safety Authority, 2011
 17. L.Q. Ma, G.N. Rao (1997). Chemical fractionation of cadmium, copper, nickel, and zinc in contaminated soils J. Environ. Qual., 26 (1) (1997), pp. 259-264
 18. Licata P., Trombetta D., Cristani M., Giofre F., Martino D., Calo M., Naccari F. 2004. Levels of “toxic” and “essential” metals in samples of bovine milk from various dairy farms in Calabria, Italy. Environment International, vol. 30, 2004, p. 1–6

19. Ramade F. (1981) Crise de l'énergie et ressources.- Bull.Ecol., 1974, vol.5, p, 185-206
20. Sayan, Í., 2018. Development Standards and Stages of Application of ISO 14000 Environmental Management System in Enterprises. In *Handbook of Research on Supply Chain Management for Sustainable Development* (pp. 115-132). IGI Global.
21. Stefanova, M. 2017. Risk Analysis and Impact of Raw Materials for Achievement of Sustainable Quality of Biscuit Products. *Journal of Food Science and Engineering*, 7(5), pp. 227-238
22. Stefanova, M. 2017. Model of Integrated Management System for Quality and Food Safety of Biscuit Products. *Journal of Life Sciences*. 11(1), pp.35-46
23. X.B. Kong. 2014. China must protect high-quality arable land *Nature*, 506 (7) (2014)

Информация за контакт с автора:

Гл. ас. д-р Антоанета Стоянова

Икономически университет – Варна

Катедра „Стокознание“

e-mail: a.stoyanova@ue-varna.bg

ВЪЗМОЖНОСТИ ЗА ПОЗИЦИОНИРАНЕ ЧРЕЗ ПРОДУКТОВА ДИФЕРЕНЦИАЦИЯ НА ПРОДУКТИ ОТ ПРЕРАБОТКАТА НА ПЛОДОВЕТЕ НА МАСЛИНОВОТО ДЪРВО

Гл. ас. д-р Мариета Г. Стефанова
Висше Военноморско Училище „Н. Й. Вапцаров“, Варна

POSSIBILITIES OF POSITIONING THROUGH DIFFERENTIATION OF PRODUCTS FROM THE PROCESSING OF OLIVE TREE FRUIT

Chief Assist. Prof. Marieta Stefanova, PhD
Naval Academy “N. Y. Vaptsarov”, Varna

DOI: <https://doi.org/10.36997/SLM2019.163>

Резюме

В настоящото изследване е анализирана възможността за диференциация на предлагането на различни видове продукти от преработката на плодовете на маслиновото дърво с цел те да бъдат по-привлекателни за целевата аудитория. Установени са възможностите, чрез които бизнесът може да се разграничи от останалите участници и реализира по-добро позициониране на пазара, чрез лидерство в разходите или чрез разграничаване на качеството на продуктите. Анализиран е метод за диференциация на продуктите с пет фактора, спомагащи за налагане на позициониране на марката и за постигане на по-добро удовлетворяване на предпочитанията на потребителите и тяхната лоялност. Установено е, че в изследваната продуктова категория факторът, допринасящ в най-голяма степен за разграничаването на продуктите е наложената асортиментна политика. Приложеният метод е експертен и може да бъде прилаган успешно и за други продуктови категории.

Ключови думи: *качество; продуктова диференциация*

JEL Класификация: *Q18, L66*

Abstract

This study analyses the possibility of differentiation in the supply of different types of products from the processing of the olive tree fruit in order to make them more appealing to the target audience. Possibilities have been identified to distinguish the business from other market participants and to better position it on the market through cost leadership or differentiation of product quality. An analysis has been conducted of a product differentiation method applying five factors facilitating the positioning of the brand to achieve better satisfaction of consumer preferences and earn the consumers' loyalty. It was found that in the examined product category the factor contributing to the greatest degree to product differentiation is the adopted assortment policy. This is an expert method that can be successfully applied to other product categories.

Keywords: *quality; product differentiation method*

JEL Classification: *Q18, L66*

Въведение

Продуктовата диференциация се осъществява посредством последователност от процеси за постигане на по-голямо търсене и разработване на подходящо предлагане на продуктите на пазара за определена целева група от потребители, като продуктът се диференцира от конкурентни аналози на пазара. Процесът на продуктова диференциация обхваща ясното разграничаване между характеристиките на изследвания продукт и конкурентните сравними с него продукти, с цел да се определят уникалните му аспекти.

Установени са няколко типа продуктова диференциация:

– Диференциация, при която се разграничават продукти, които не могат да бъдат разграничени на базата на качествените си характеристики (Bester, 1998; Dasgupta & Mondria, 2012; Meagher & Zauner, 2004; Cheng, 2014);

– Диференциация, при която се разграничават продукти, които могат да бъдат разграничени само на базата на качествените си характеристики (Verbeke & Roosen, 2009; Cheng, 2014);

– Диференциация въз основа на многобройни характеристики, които са присъщи за продукта, в един и същ ценови клас (безопасност, опаковка, форма, цвят, размер, съставки, органичен произход, екологични аспекти и т.н.) (Киречев, 2018; Киречев, 2017; Stoyanova A. , 2018; Stoyanova A. , 2019; Pashova, Radev, Dimitrov, & Ivanov, 2018)

Робинсън и Чембърлин за първи път въвеждат понятието продуктова диференциация през 1930 година (Smith, 1956). Установено е, че няма близко сходство между артикулите, предлагани на пазара от различни производители на стоки в един и същ продуктов клас (Pelham, 1997). Доказателства за това могат да бъдат намерени във всеки обект в търговската мрежа. Влиянието на това разнообразие се подсилва от провеждани активни маркетингови дейности чрез реклами и промоции. Тези маркетингови дейности имат за цел да подчертаят по-скоро избирателни, а не основни мотиви за търсенето, както и да изтъкнат отличителните или диференциращи характеристики на продукта (Hammond, Ehrenberg, & Goodhardt, 1996). Тези различия водят за по-голямо разнообразие в предлагането на продукти от един същ ценови клас. Причините за това многообразие са с различен характер и могат да се обобщят в следното:

- Различия в оборудването и методите за производство;
- Различия в качеството на изходните материали и суровини в производството

– Различия в степента на въвеждане на иновациите в разработването и подобряването на качеството на продуктите.

– Различия в ефективността на контрола на производството и съответно предлагането на пазара на неотговарящи на качеството продукти.

– Различия в разбирането на производителите за търсените характеристики на продукта и тези, които се произвеждат и съответно предлагат на пазара.

Тези различия са установени и при предлагането на пазара на многообразието от продукти от преработката на маслиновото дърво.

Маслините са необичаен плод поради високото си съдържание на здравословни мазнини. Те са добър източник на витамини, минерали и антиоксиданти. Съдържат полезни вещества, които са подходящи за спазването на хранителен режим и балансирана диета. Поради естествената си горчивина, те обикновено не се консумират пряко състояние. Пригодността на маслината за консумация е функция от нейния размер (маслините между 3g и 5 g се считат за средни по размер, докато тези с тегло над 5 g са едри). Плодовете, които са със сферична форма имат по-добър търговски вид и обикайно се продават по-добре. Костилката на маслината трябва да се отделя лесно от ядивната част, като най-благоприятното съотношение между ядивната част и костилката е 5 към 1. Установено е, че колкото по-високо е това съотношение, толкова по-добра е търговската стойност на маслините. Повърхността на плода трябва да бъде фина, но еластична и устойчива на механични удари, както и на действието на саламура.

Високото съдържание на захар в ядивната част на плода е конкурентно предимство. Най-ниското приемливо ниво за търговия е до 4%, особено при маслините, които са подложени на ферментация. По-ниското съдържание на мазнини повишава трайността на продукта и консистенцията на преработените плодове. Черните маслини обикновено са по-меки от зелените маслини. Някои от маслините са обработени с подправки, а други са пълнени с червена чушка, което допълнително обогатява техния вкус.

Трапезните маслини се класифицират в един от следните видове според степента на зрялост на пресните плодове:

а) Зелени маслини: плодове, събрани по време на периода на зреене, преди оцветяване и когато са достигнали нормален размер.

б) Маслини с оцветяване (Olives turning colour): Плодовете, събрани преди етапа на пълна зрялост и преди промяната на цвета.

в) Черни маслини: Плодовете, събрани при пълно узряване или малко преди достигане на пълна зрялост.

Трапезните маслини са един от основните продукти с индустриална важност. През пазарната 2018/19 година световното производство е приблизително 2,8 милиона тона. Експерти от International Olive Council потвърждават, че в секторът на трапезните маслини има голяма стабилност, като считат, че 83% от продукцията е концентрирана в осем държави (ЕС е най-големият производител с 31% дял) и почти 70% от потреблението е съсредоточено в 10 страни, главно производители. Общото потребление на маслини е нараснало с почти 10% през последните пет години, поради ръст на потреблението в държави извън ЕС. Това налага производители и търговци да търсят пътища за по-ясна диференциация на предлаганите от маслини на пазара.

Основна цел на настоящото изследване е да се анализира възможността за диференциация на предлагането на различни видове продукти от преработката на плодовете на маслиновото дърво с цел те да бъдат по-привлекателни за целевата аудитория.

Методология и данни

Използван метод. Основен използван метод е методът за диференциация на продуктите от преработката на плодовете на маслиновото дърво в търговската мрежа.

Методът е експертен и е приложен с цел да бъдат установени основните фактори, които са определящи за потребителя при закупуването на продукта такъв какъвто му е необходим; на подходящото място в търговската мрежа; по най-приемливия за него начин; на разумни цени и с необходимата гаранция, че няма да има допълнителни финансови разходи или неблагоприятен за здравето ефект.

Установените от експертите фактори и техните оценки, следва да бъдат свързани с горните критерии според потребителските предпочитания. След прилагането на метода, оценките присъдени за всеки фактор поотделно трябва да определят ясно силните и слабите страни на изследваната продуктова категория.

При прилагането на метода следва да бъде изчислен и коефициентът на вариация (V%), даващ информация за разсейването на признака, изразено в % и възможност за сравняване на вариацията на различни признаци. Установено е, че когато разсейването на признака е малко (стойности между 10-12%), съгласуваността между експертите е висока. Когато коефициентът на вариация е над 30% разсейването на признака е голямо и няма съгласуваност между експертните оценки.

Резултати и изводи

Процесът на постигането на поставената цел, може да бъде разделен на няколко етапа. В **първия етап** е формирана експертната група за определянето на факторите, които са определящи за диференциацията на малините в търговската мрежа. През **втория етап** е изготвена експертна оценка за влиянието на всеки фактор върху диференциацията на маслините при продажбата в търговската мрежа. Установено е, не само действителното състояние на влиянието на факторите, но и възможните бъдещи изменения. Анализирани са информацията за динамиката и характера на промените, както и значимостта и степента на влияние на всеки фактор по отделно.

Установени са следните по-важни фактори за диференциацията на маслиновите продукти:

Дизайн на продукта. При анализирането на дизайна, експертната група оцени степента, в която се разграничават различните видове маслини в търговската мрежа. Установено е, че дизайнът на опаковката на стоката се свързва с формата, външният вид, удобството за манипулиране и безопасността. Основните изисквания свързани с дизайна са постигането на най-голямо съответствие между формата и функционалното предназначение на стоката. Необходимо условие за успеха при налагането на нова продуктова единица е връзката на дизайна с: престижността на продукта, доверието към продукта, подходящ цвят за представяне на дизайна, избора на подходяща форма за предлагането на продукта и др. Установена добра практика е цветовете, използвани в логото на фирмата да бъдат използвани и при избора на цветове за дизайн на продукта. Това позволява идентифицирането на този продукт на рафтовете в търговията на дребно и утвърждава марката.

Вид на опаковката. Изборът на опаковъчен материал трябва да бъде съобразен с устойчивостта на механични и химични промени, както и с неговата непромокаемост. Повърхността на опаковката трябва да е чиста, гладка, суха, без разкъсвания и деформация на повърхността. Форма на опаковката трябва да улесни процеса на опаковане, както и последващо затваряне или запечатване в случай, че е приложимо.

Размер и обем на опаковката. Размерът на опаковката трябва да бъде съобразен с размера на самия продукт, който следва да бъде опакован. Повечето продукти изглеждат добре и в по-голяма опаковка, но твърде голямата опаковка прави продукта непродаваем. При избора на размер на опаковката трябва да се има предвид разликата между нетото тегло на продукта, отцеденото нетно количество и тарата на маслиновите продукти.

Точните размери на опаковката са от особена важност за да могат да се побере в нея стриктно определеното количество продукти (по обем и/или тегло). Видът на продуктите, които подлежат на опаковане обичайно определя избора на опаковъчен материал.

Безопасност на опаковката. Информацията за потребителя трябва да включва състава на стоките, срока на годност, както и друга регламентирана в нормативен документ информация изисквана от приложимото законодателство в страната, в която продуктът ще се продава. Информацията във всички случаи трябва да бъде ясна и четлива. Прозрачните прозорци като част от опаковката на продукта са много добра опция за показване на съдържанието и характеристиките на продукта. Опаковката трябва да има потенциалът да съхрани качествата на продукта и да запазва неговата трайност и срок на годност. Информацията съдържаща се на опаковката трябва да подчертава уникалността в характеристиките на продукта, да акцентира на разликата от аналозите и да подчертава положителните му присъщи характеристики.

Удобство на опаковката. Опаковката на хранителни продукти трябва да осигурява лесно изваждане на продукта и да има определена компактност за поставяне на стоката в хладилник. Опаковката трябва да бъде съобразена с улеснението при автоматизирана обработка, товарене, разтоварване и многостепенно подреждане на стелажи.

Разпознаваемост на опаковката. Установено от експертната група е, че разпознаваемостта на опаковката включва предоставянето на точна и вярна информация на етикета на стоката и нейната благоприятна привлекателност изложена на рафта на магазина.

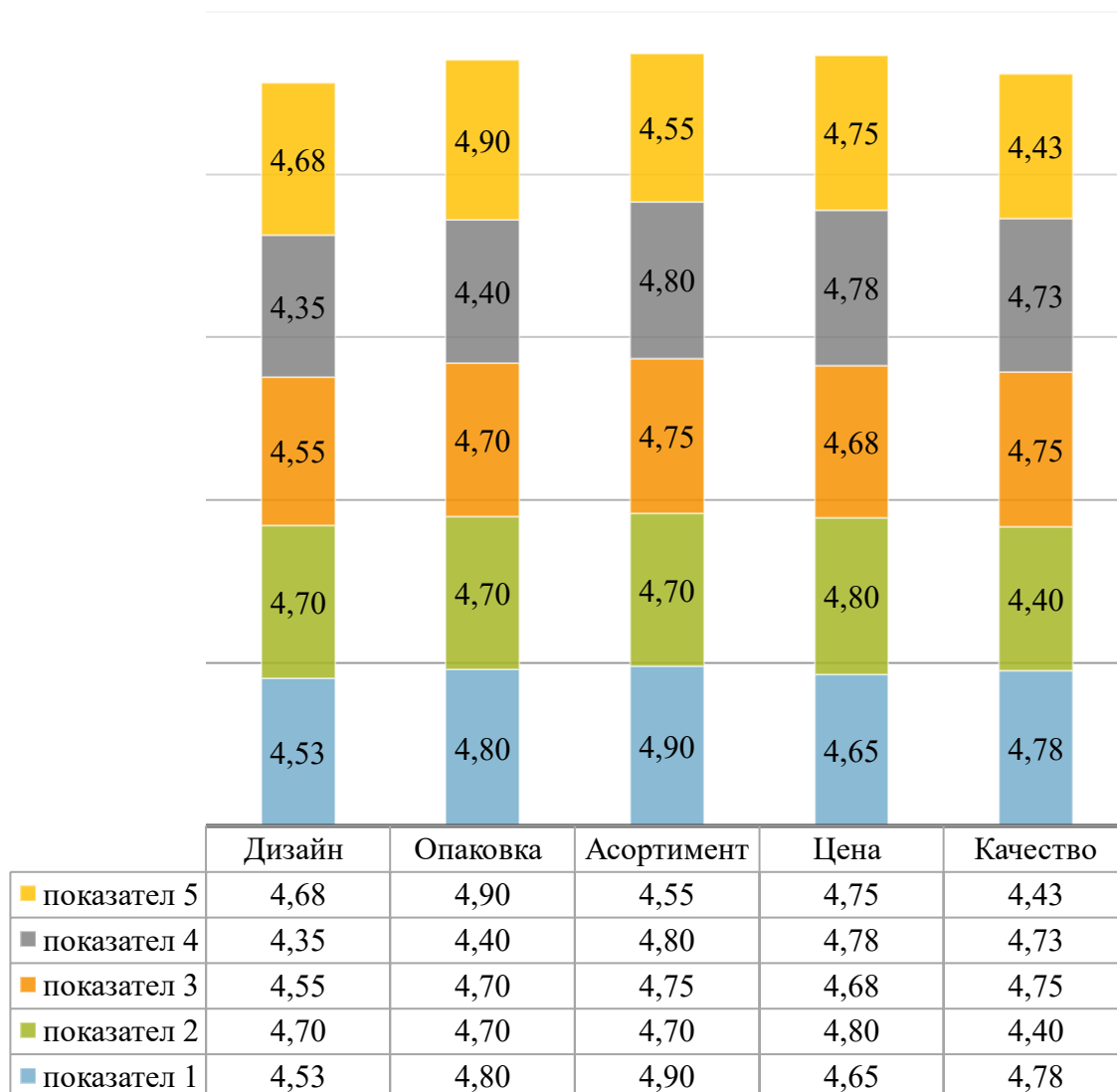
Третият етап включва изготвянето на обобщена информация за резултатите от проведения анализ представени таблица 1.

Таблица 1.

Анализ на опасностите при производство на восъчни основи

Показател	Индикатор	Експерт 1	Експерт 2	Експерт 3	Експерт 4	Експерт 5	Експерт 6	Експерт 7	Експерт 8	Експерт 9	Експерт 10	Средно аритметично	Стандартно отклонение	Коефициентът на вариация
Дизайн	Естетичност на дизайна	5	4	4	5	4	4	5	5	5	5	4.53	0.45	0.10
	Съответствие между дизайна и бранда	5	5	5	5	4	5	4	5	5	4	4.70	0.48	0.10
	Привлекателност на дизайна	5	4	5	4	5	4	5	4	5	5	4.55	0.50	0.11
	Естетичност на дизайна	4	5	5	4	5	4	5	4	4	4	4.35	0.47	0.11
	Други параметри на дизайна	5	5	5	5	4	5	5	4	4	5	4.68	0.47	0.10
Опаковка	Вид на опаковката	5	5	5	5	4	5	5	4	5	5	4.80	0.42	0.09
	Размер и обем на опаковката	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5	4.70	0.42	0.09
	Безопасност на опаковката	5	5	5	5	4	5	5	4	5	5	4.70	0.48	0.10
	Удобство на опаковката	4	5	4	5	5	4	5	4	4	4	4.40	0.52	0.12
	Разпознаваемост на опаковката	5	5	5	4	5	5	5	5	5	5	4.90	0.32	0.06
Асортимент	Широта на асортимента	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4.90	0.21	0.04
	Дефицит или излишък на продукта	5	5	5	5	4	5	4	5	5	4	4.70	0.48	0.10
	Ликвидност на продажната единица	5	4	5	5	5	4	5	4	5	5	4.75	0.42	0.09
	Скорост на налагане на нов продукт	5	5	5	5	5	4	5	4	5	5	4.80	0.42	0.09
	Други параметри на асортимента	5	5	4	5	4	5	4	5	4	5	4.55	0.50	0.11
Цена	Ефективност на ценообразуването	5	4	5	5	5	5	4	5	4	5	4.65	0.47	0.10
	Чувствителност на повишаване на цена	5	5	5	4	5	5	5	4	5	5	4.80	0.42	0.09
	Гъвкавост на ценова политика	5	5	4	5	5	5	5	4	4	4	4.68	0.43	0.09
	Ефективност при високи цени	5	5	5	4	5	5	4	5	5	5	4.78	0.42	0.09
	Други параметри на цената	5	5	4	5	4	5	5	5	5	5	4.75	0.41	0.09
Качество	Наличие на асортимента	5	4	5	5	4	5	5	5	5	5	4.78	0.42	0.09
	Удовлетворяване на потребностите на клиента	4	4	4	5	4	5	4	4	5	5	4.40	0.52	0.12
	Високо качество спрямо конкурентните продукти	5	5	5	5	4	5	5	5	4	5	4.75	0.42	0.09
	Характеристики на продукта	5	5	4	5	5	4	5	4	5	5	4.73	0.45	0.09
	Ниво на обслужване при покупка	5	5	4	5	4	5	4	4	4	4	4.43	0.50	0.11

Обобщените данни са представени графично на фигура 1.



Фиг. 2. Обобщени данни за факторите за диференциация на маслиновите продукти

При анализа на различните фактори са идентифицирани пет фактора, със следните осреднени оценки: дизайнът на продукта с оценка 4.56, опаковката с оценка 4.70, асортиментът на продукта с оценка 4.74, цената с оценка 4.73 и качеството на продукта с оценка 4.62. Факторът, на който от експертите е присъдена най-висока оценка, е прилаганата асортиментна политика. Осреднените оценки са близки по значимост, това даде основания експертите да установят, че всеки от петте фактора има приблизително еднаква значимост за продуктова диференциация.

След направените изчисления се установи, че стойностите за коефициентът на вариация изразени в % са от 4,30 % и 11,79%, което ни дава основание да считаме, че извадката по степен на вариация е еднородна.

Заклучение

Анализиран е метод за диференциация на продуктите с пет фактора, спомагащи за налагане на позициониране на марката за постигане на по-добро удовлетворяване на предпочитанията на потребителите и тяхната лоялност. Установено е, че в изследваната продуктова категория (маслини), факторът, допринасящ в най-голяма степен за разграничаването на продуктите, е наложената асортиментна политика. Приложеният метод е експертен и може да бъде прилаган успешно и за други продуктови категории.

Използвана литература

1. Киречев, Д. (2017). Влияние на климатичните промени върху развитието на аграрния сектор-адаптация и мерки за смекчаване. *Известия на Съюза на учените-Варна. Серия Икономически науки*, 111-125.
2. Киречев, Д. (2018). Потенциал на аграрния сектор за смекчаване на парниковите газове и промените в климата. *Известия на Съюза на учените-Варна. Серия Икономически науки*, 7(1), 193-208.
3. Bester, H. (1998). Quality uncertainty mitigates product differentiation. *The RAND Journal of Economics*, 828-844.
4. Cheng, Y. (2014). Vertical product differentiation under demand uncertainty. *Economic Modelling*, 51-57.
5. Dasgupta, K., & Mondria, J. (2012). *Quality uncertainty and intermediation in international trade*. Toronto: Quality Uncertainty and Intermediation in International Trade.
6. Hammond, K., Ehrenberg, A., & Goodhardt, G. (1996). Market segmentation for competitive brands. *European Journal of Marketing*, 39-49.
7. Meagher, K., & Zauner, K. (2004). Product differentiation and location decisions under demand uncertainty. *Journal of Economic Theory*, 117(2), 201-216.
8. Pashova, S., Radev, R., Dimitrov, G., & Ivanov, J. (2018). Edible Coatings in Food Industry related to Circular Economy. *Calitatea*, 111-117.
9. Pelham, A. (1997). Market orientation and performance: the moderating effects of product and customer differentiation. *Journal of Business & Industrial Marketing*, 17(2),

276-296.

10. Smith, W. (1956). Product differentiation and market segmentation as alternative marketing strategies. *Journal of Marketing*, 3-8.
11. Stoyanova, A. (2018). Risk management for food safety, consumer health security. *Leadership and Management: Integrated Politics of Research and Innovations: LIMEN 2018 : 4th International Scientific-business Conference* (стр. 603 - 611). Beograd: All in One Print Center, Belgrade.
12. Stoyanova, A. (2019). Impact of external and internal circumstances on food safety management . *Trakia Journal of Sciences*, 17(1), 386-394.
13. Verbeke, W., & Roosen, J. (2009). Market differentiation potential of country-of-origin, quality and traceability labeling. *The Estey Centre Journal of International Law and Trade Policy*, 20-35.

Информация за контакт с автора:

Гл. ас. д-р Мариета Стефанова
ВВМУ „Н. Й. Вапцаров“, Варна
e-mail: m.stefanova@nvna.eu

УСТОЙЧИВО ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПАСИЩАТА В МЕСОДАЙНОТО ГОВЕДОВЪДСТВО

*Редовен докторант Стефан Генов
Икономически университет – Варна*

SUSTAINABLE USE OF PASTURES IN BEEF CATTLE

*PhD student Stefan Genov
University of economics - Varna*

DOI: <https://doi.org/10.36997/SLM2019.173>

Резюме

В месодайното говедовъдство пасищата са основен източник на фураж, заради ниската му себестойност. Тяхното устойчиво използване и управление влияят от една страна върху икономическите резултати на фермите и от друга - върху опазването на пасищата като природен ресурс. Пасищата са обект на постоянни изследвания в агрономически, зооинженерен и икономически аспект, които отчитат отрицателни тенденции в териториални им обхват, техният състав и продуктивност като цяло. В месодайното говедовъдство дългосрочната цел е да се използват пасища с висока продуктивност, което да се увеличи и добивите на месо от тях, защото бедните пасища изискват подхранване на говедата с друг фураж, което намалява рентабилността. Цел на настоящия доклад е предлагането на устойчив модел на пасищен мениджмънт, включващ агротехнически и организационни мероприятия във фермите за месодайни говеда, който може да повиши тяхната икономическа ефективност.

Ключови думи: пасищен мениджмънт; месодайно говедовъдство; икономическа ефективност

JEL Класификация: R14

Abstract

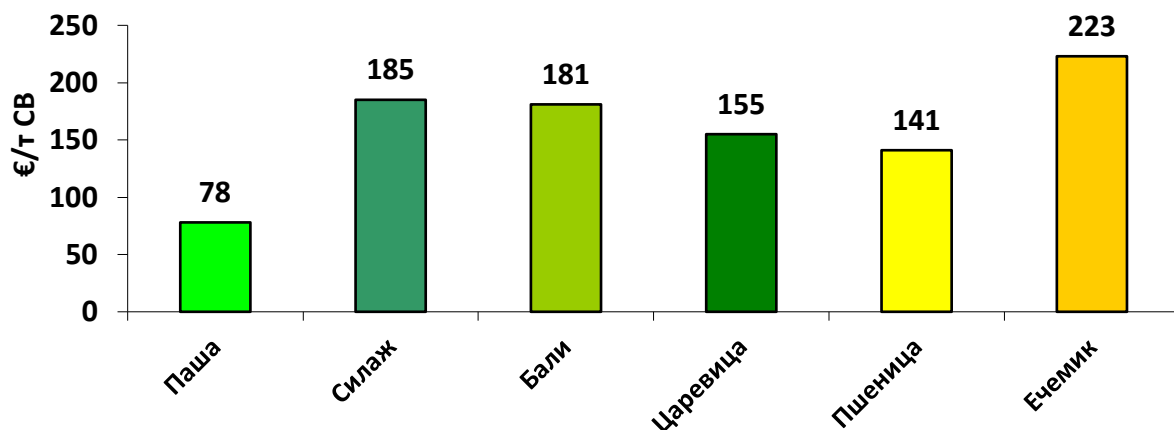
Pastures are a major low cost source of feed in beef cattle. Their sustainable use and management affect to the economic performance of farms and to their conservation as a natural resource. Pastures are the subject of agronomic, zoos engineering and economic research, which report negative trends in their territorial scope, composition and productivity as a whole. In beef cattle breeding, the long-term goal is to use high-productivity pastures, which will increase the yield of meat from them, because poor pastures require feeding the cattle with other feed, which reduces profitability. The purpose of this paper is to offer a sustainable pasture management model incorporating agro-technical and organizational activities in beef cattle farms that can increase their economic effectiveness.

Keywords: pastures management; beef cattle; economic efficiency

JEL Classification: R14

Значение и състояние на пасищата за месодайното говедовъдство

Пасищата и ливадите са неотменима част от сектора месодайно говедовъдство и са свързани с неговата икономическа ефективност, като оказват позитивно влияние върху развитието му. Факторите, имащи тежест тук, са направените разходи за единица площ/фураж, получените приходи и най-оптималното използване на тези изключително важни поземлени ресурси (Марков, 2017). В специализираното месодайно говедовъдство основните категории животни (с изключение на телетата във финашерния период на угодяване) се отглеждат екстензивно или полуинтензивно на пасища. Като източник на фураж те са обект на постоянни изследвания както в агрономически аспект (проучва се тяхната продуктивност, ботаничен състав и промените в състава и развитието на тревостоя), така и в определяне на хранителната им стойност и ефекта върху продуктивните и репродуктивни показатели при животните. Пасищата осигуряват значителна част от сеното и пашата, които са пълноценна, лесно смилаема и богата на витамини и минерални соли храна за говедата.



Източник: Egan, M. The Irish Beef Industry and Grassland Management, Teagasc.ie

Фиг.1. Производствени разходи за основни видове фуражи в Ирландия

Според изследвания в Ирландия (Egan, 2017) пашата е два пъти по-евтина от силажирането и с три пъти по-ниски разходи за производството на ечемик измерено в евро за тон сухо вещество. Поради това начинът и интензивността на използването на пасищата е от особено значение за месодайното говедовъдство, тъй като води до намаляване разходите за изхранване на животните и значително намаляване на нуждата от закупуване на концентрирани или други фуражи извън фермата. По този начин се различа единствено на фуража, произведен във фермата, и се намалява рискът от загуби,

свързани с колебанията на цените. Именно заради това по-доброто използване на пашата, повишава икономическата ефективност в месодайното говедовъдство и нетната рентабилност в животновъдството като цяло.

В от съществено значение за развитието на месодайното говедовъдство в България е пасищата да бъдат управлявани устойчиво. В последните години се констатира влошаване на тяхното състояние както по ботанически състав, така и като добив от декар (Славкова, 2017). А за да се осигури доброто хранене и развитие на подрастващите и кравите майки е необходимо пасищата да се облагородяват и поддържат във високопродуктивно състояние. Значението на ливадите и пасищата като естествен източник на тревен фураж се очаква да нараства все повече в съответствие с новите изисквания към храненето на животните, хуманното отношение към тях и изискванията на потребителите към качеството на месните продукти (Николов, 2012).



Източник: МЗХГ, отдел "Агростатистика"

Фиг.2. Структура на Постоянно Затревените Площи в България през 2018г.

В България пасищата спадат към групата на *Постоянно Затревените Площи (ПЗП)*. От 2013г. насам няма съществено изменение на площта, заемана от ПЗП, като те обхващат малко под 1,4млн. ха (МЗХГ О. ", 2018). През 2009г. те са били с 420 000ха повече спрямо 2018г., което се равнява на спад в общата площ с близо 19%. Като относителен дял в Използваната Земеделска Площ (ИЗП), постоянно затревените площи през последните години са почти 28%, но преди 10години, техния дял е бил над 34%. Този спад може да се обясни със съществуващата тенденция ПЗП да се превръщат в обработваеми земи. При тяхното отчитане от Агростатистика, групата ПЗП включва:

– *Постоянно продуктивни ливади* - Те могат да бъдат окосявани или използвани за паша. Приемат се за високопродуктивни. Трябва да бъдат засети преди повече от 6 години или да са естествени. Относителния им дял в ПЗП е 27,5%.

– *Високопланински пасища* - Затревени повърхности, главно на височина между 1 000 и 1 500 метра, използвани за летуване на добитък и съставляват 9% от ПЗП.

– *Затревени повърхности със слаб продуктивен потенциал* - това са затревени повърхности (извън високопланинските пасища), ниско продуктивни, характерното за тях е, че никога не се косят. Те се класифицират тук единствено в случай, че се използват редовно от животните за паша. Техният дял е най-голям в ПЗП над 62%.

– *Ливади-овощни градини* – това са постоянни продуктивни ливади с плодни дръвчета, чиято гъстота трябва да бъде от 25 до 100 дървета на хектар и за които не се полагат грижи (безстопанствени дървета).

Климатичните условия у нас позволяват пасищния период в повечето райони да е около 6 месеца от април до ноември. Осигуряването на необходимите тревни фуражи зависи както от почвеното плодородие на отделните пасищни площи, така и от климатичните условия в района, като честите засушавания изгарят тревата (Владинова, 2019). За тези периоди е добре да има подготвен резервен фураж за подхранване.

Изнесените данни за ПЗП показват, че съществува потенциал на страната за отглеждане на преживни животни и в частност развитие на месодайното говедовъдство. Освен това е възможно създаването на изкуствени пасища и ливади, което дори се финансира по Агроекологичната мярка на ПРСР. Трябва да се има в предвид, че и част от поземления фонд и естествените тревни източници са изоставени и не се използват. Друг е въпроса какви са продуктивните качества на тези площи и отговарят ли на хранителните нужди и ефективното отглеждане на месодайните говеда.

Пасищата могат да се разделят на два основни вида според начина на създаване и продължителността на използване: естествени/постоянни или изкуствени(сяти) / временни. Естествените пасища са съставени от много видове в т.ч. житни, бобови и т.нар. разнотреви. В техният тревостой преобладават растителни видове с по-висока устойчивост и дълготрайност на използване. Житните треви участват между 50 и 80%, заради по-голямата си пластичност, бобовите са с по-малко дял от 5 до 20%, поради вискателността им към условията, но пък тяхната хранителна стойност е най-висока (Щерев, 2004). Увеличаването участието на бобовите треви всъщност е един от начините за повишаване на качеството на получаваната от естествените тревни площи биомаса. Те

са богати на белтъчини, минерални вещества и витамини. Наред с това по-силното им развитие подобрява азотния баланс на почвата и спомага за по-активното развитие на останалите растителни видове.

Според изследвания в тревните асоциации нараства делът на нискокачествените растителни представители, принадлежащи към разнотревната група, което е атестат за липса на грижи и контрол, и непълноценно използване (Славкова, 2017). В резултат на безконтролното стопанисване и използване, в тревостоите се наблюдава изменчивост на растителността в неблагоприятна посока. Започва деградация на тревостоите с доминиране на нискокачествена растителност например увеличаване на дела на храстовидните видове. Силно влияние върху деградацията оказва орловата папрат, която отново заема огромни територии от предпланинските и планинските пасища и силно депресира развитието на ценни житни и бобови треви (Павлов, 2007). Установено е, че във високопланинските пасища на Централен Балкан делът на бобовите и този на житните намалява, а се увеличава делът на разнотревието с до 30% от общия естествен тревен състав (Али, 2009).

Основен принцип, на който е подчинено храненето в месодайното говедовъдство осигуряващ максимална ефективност на производството е използване на евтин фураж особено през летния период, а именно пасищната трева. За получаване на по-голям прираст при телетата и поддържане на кравите и биците в добро телесно състояние трябва да се използват пасища с висока продуктивност. Това е дългосрочната цел при използването пасищата и за да се увеличават и добивите на месо от тях. Бедните пасища изискват подхранване на говедата с обемист, силажиран или концентриран фураж, което веднага намалява рентабилността.

Агротехнически мероприятия за поддържане и подобряване на пасищата

Добрите практики в месодайното говедовъдство са свързани до голяма степен с начина на използване на пасищата. Устойчивото им управление изисква разработване и стриктно прилагане на **агротехнически и организационни мероприятия**, които да гарантират предпазване на почвата от деградационни процеси, да стабилизират почвеното плодородие и да осигурят пълноценен фураж за месодайните говеда.

При поддържането на пасищата трябва да се подходи професионално, като внимателно се прецени качеството на почвите и техните възможности за определени добиви. Те са ефективни като източник на фураж само тогава, когато се поддържа жизнен естественият им тревостой, чрез прилагане на подобрителни мероприятия (Линбул,

2010). Част от тези дейности са задължителни за стопаните на пасищата, според изисквания на кръстосаното съответствие (ЕС, 2013) и националните стандарти за поддържане на земята в добро земеделско и екологично състояние (МЗХГ, 2016).

1) Почистване от храсти и камъни

Прочистването на част от храстите позволява да се улеснят механизирани процеси и повишава количеството на пашата и сеното. Огънят е най-лесния начин, но той е и най-опасния, а и в масовия случай повече вреди, отколкото помага. Добри варианти са изкореняването, рязането/отсичането или третирането с хербициди (Линбул, 2010).

2) Заравняване и подобряване на водния режим

Някои автори (Щерев, 2004) препоръчват в естествените пасища да се поддържа между 50 и 60% ППВ, а нивото на подпочвените води да е минимум 60см. За напояване подходящ метод е дъждуването, което да предотврати натрупване на мъртви (сухи) площи в пасището при липсата на влага и високи температури през лятото.

3) Борба с плевели, вредни и отровни растения

Борбата с плевелната растителност може да се извежда с хербициди, но неправилното им използване създава условия за съществени промени във видовото разнообразие и води до натрупване на вредни елементи в почвата и в растенията. Ефикасно унищожаване на плевелите може да се постигне чрез (Николов, 2012):

- ✓ Санитарни коситби - окосяване преди осеменяване на основните плевели;
- ✓ Неколкократна коситба на неизпасаните треви в пасищата;

Според правилата за кръстосано съответствие, съгласно член 93 от РЕГЛАМЕНТ (ЕС) № 1306/2013 залегнали и в Национален стандарт 7в) е задължително да се прилагат методи за борба с нежелана растителност като орлова папрат, чемерика, айлант и аморфа за всички ПЗП в стопанството (МЗХГ, 2016).

4) Торене

Управлението на плодородието на почвата е също толкова важно, колкото управлението на стадото. Най-добрия начин то да се следи е да се прави почвен химичен и микробиологичен анализ. Някои изследователи (Egan, 2017) посочват следните три най-важни компонента на анализа и съответните стойности за добър добив на пасищна трева: РН на почвата - 6,3; Фосфор (Р) - 5.1 - 8.1 mg / l; Калий (К) - 101 - 150 mg / l. Чрез тореното може да се постигне изменение в ботаническия състав в желано направление. Азотните торове увеличават участието на житните треви и на някои високорастящи видове от групата на разнотревите, като потиска развитието на бобовите треви (Славкова, 2017). Растителността реагира и на фосфорни торове, които се е добре да се внасят през

есента или рано напролет. Тяхното прилагане води до повишаване на участието на бобовите, а съответно и до подобряване на качеството на сеното и пашата. Влагането на оборски тор или компост, също не бива да се пренебрегва, защото освен че подобряват състава и структурата на почвата те се натрупват като отпадък по-време на оборния период, който може да бъде полезен и да се спести от закупуването на минерални торове.

5) Подсяване



Източник: DFL, Overseeding in high temperature differences (DFL, 2017)

Фиг. 3. Типичният цикъл на повторно засяване срещу редовно подсяване

Според (Egan, 2017), на година е нормално продуктивността на пасището да спада с около 10-15%. В такъв случай се препоръчва подсяването за повишаване продуктивността. Изборът на растителни видове трябва да се съобразява с почвено-климатичните условия и състоянието на площта. За подсяване на пасища могат да се използват нискорастящи, издържачи на отъпкване тревни като звездан, бяла детелина, червена власатка, ливадна метлица и др. За подобряване на пасищата също може да се използва и многогодишен студенолюбив райграс, който може да подпомага за зимното изхранване и за намаляване на протеиновите добавки (Николов, 2012). Подходяща тревна смеска при облагородяване на пасищата в месодайното говедовъдство е комбинацията 25% червена детелина, 25% звездан и 50% тимотейка (Владинова, 2019).

б) Аериране и подрязване

Разрохкването на повърхностния почвен слой цели да се позволи на кислорода и водата да проникват в почвата и да ускорват растежа на тревната маса. Аерирането на

почвата увеличава нитрификацията, позволява по-лесното проникване на оборския тор, като по-този начин се увеличава и неговата полза. Възможно е комбиниране на пасищни аератори с топери/чопъри, за да се подравни пасището и отстранят останки преди аерирането. Те подрязват и разпръскват тревата, като по този начин останките се превръщат в тор, а нарязаният остатък се смилва добре от животните (Агритоп, 2015)

Организационни дейности при използването на пасищата (пасищен мениджмънт)

Провеждането на всички агротехнически мерки за облагородяването на пасищата както и поддържане на видовото разнообразие в тях може да бъде ефективно само тогава, когато е съчетано с прилагане на рационална организацията на пасищното ползване. Управлението на пасищата е от решаващо значение за осигуряване на адекватно снабдяване с паша през цялата година, която да отговоря и по качество спрямо изискванията за говедата. Един от водещите проблеми на годишното изхранване на пасищна основна се свързват с това, че растежът на тревата и нуждите фураж за стадо не са синхронизирани и са налице периоди на излишък и дефицит. В тази връзка инструментите на пасищния мениджмънт подпомагат да се идентифицират тези периоди и да се намали до минимум последствията от тези проблеми.

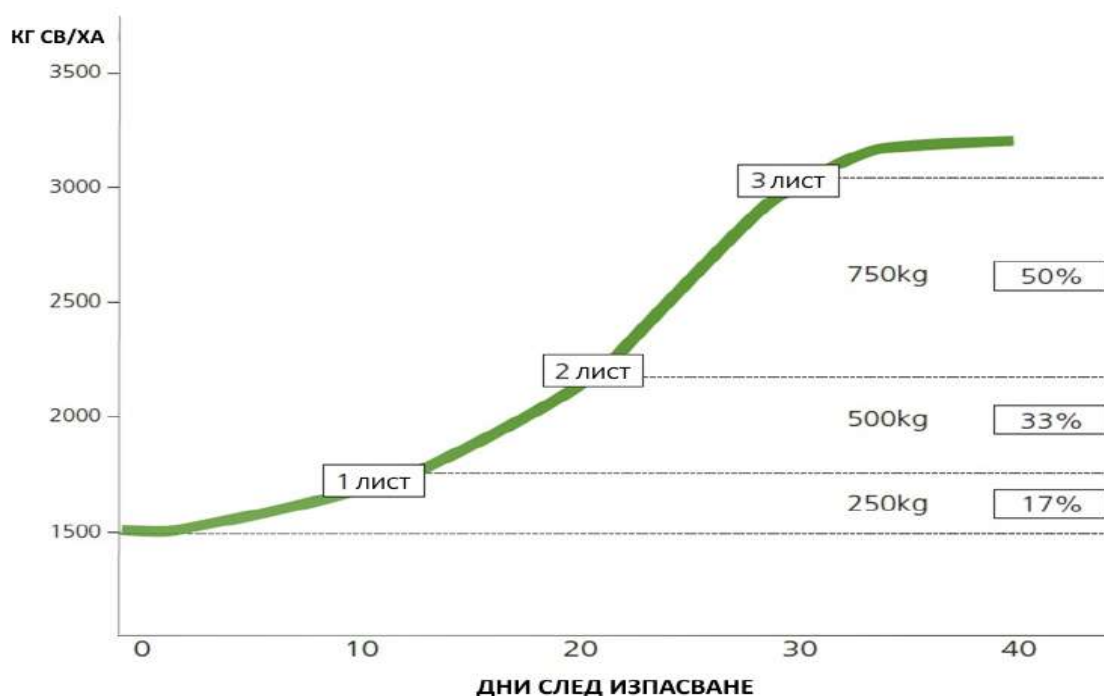
Подходящият режим на устойчиво използване на пасищата включва няколко основни направления:

- 1) Регулиране натовареността на пасището;
- 2) Съобразяване на началото и края на пасищния сезон с конкретните особености на района и със състава на растителната покривка;
- 3) Въвеждане на система на последователно изпасване.

Пасищата трябва да се използват регулирано за подобряване и поддържане на тревостоя и за осигуряване на оптимална натовареност. При регулираната паша площите се разделят на парцели, които се изпасват последователно от селскостопанските животни. При парцелната паша животните пасат само върху част от пасището, което позволява по-пълно и равномерно изпасване на тревната покривка, по-малко утъпкване и замърсяване. Животните имат по-малка възможност да избират и изпасват и по-малко желаните и предпочитани от тях видове, увеличава се коефициентът на използване на тревостоя и по-дълго време се запазват ценните пасищни видове. Между отделните пасища е добре да има пътна инфраструктура и точки за достъп до всяка отделна част. Всеки от парцелите трябва да има достъп до естествен или изкуствен водоизточник. Изграждат се преместваеми хранилки за концентриран фураж, предназначени за малките и места за каменна сол.

Поставянето на трайни огради, необходими за парцелиране, изисква повече средства, поради което се търсят естествени прегради между отделните парцели, създаване на жив плет или чрез използване на различни типове електропастири. С помощта на електропастири е възможно да се използват и най-съвършените варианти на парцелната паша: *Дажбена* и *Паша на ивици*.

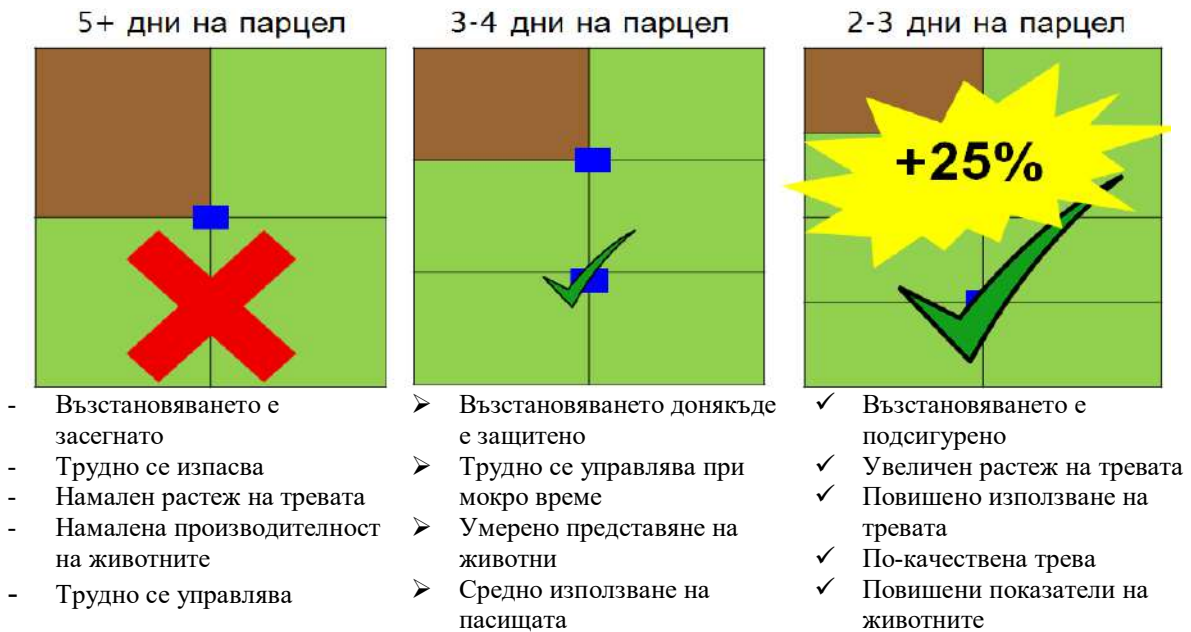
При определяне на броя на парцелите, на които ще се раздели пасището, се взема предвид времето, необходимо за израстване на тревата, и дните за паша във всеки парцел. При благоприятен воден и хранителен режим и достатъчно топлина тя се възстановява за 20–25 дни, а при неблагоприятни условия (сухо или хладно време) – за 40–60 дни (Николов, 2012). Въз основа на броя парцели се определя и тяхната големина, която може да не е еднаква за всички парцели, но трябва да осигурява еднакво количество трева.



Източник: <https://www.teagasc.ie/>

Фиг. 4. Дни за възстановяване на добива в житните пасища

Размерът на пасищния парцел зависи и от броя на животните. Например, ако имате 40 майки и телета 10 дка са достатъчни. Тези парцели е добре да бъдат максимално квадратни, защото ако са много дълги и тесни, е много лесно да се повредят. Ако животните се оставят много дълго в съответния парцел, намалява растежа на тревата, съответно и на животните. Ротацията на 2-3 дни повишава с 25% производителността и то само заради по-доброто парцелиране (Egan, 2017).



Източник: Egan, M. *The Irish Beef Industry and Grassland Management*

Фиг. 5. Характеристика на системите за парцелиране на пасищата

При парцелната паша трябва да се спазват следните по-важни принципи:

- Броят на животните трябва да бъде съобразен с продуктивността на пасището.
- Пашата за всеки парцел да започва при пасищна зрялост на тревостоя, т.е. в края на братене и началото на вретене на житните, когато са с високо съдържание на протеин и са натрупали достатъчно резервни хранителни вещества за възстановяване.
- Престоят на животните във всеки парцел трябва да е максимум 6 дни и пашата да приключва при използване на около 75 % от тревостоя до 4–5 cm за по влажните и до 3–4 cm за по-сухите райони, тъй като енергията /хранителните вещества/ на растенията се съдържат главно в долните части на стеблото (HL-TopMix, 2018).
- Да се осигурява необходимият период на почивка на тревата, след всяко използване. След като излязат от парцела, животните трябва да се върнат в него, след като тревата отново е достигнала пасищна зрялост.
- Да не се допуска паша до късна есен и през зимния период. Пашата се прекратява 25–30 дни преди настъпване на студовете и прекратяване на вегетацията, за да могат тревите успешно да презимуват.
- Да се прилагат специфични грижи за тревостоя – задължително окосяване на неизядените растителни остатъци и разпръскване на екскрементите на животните, след като те напуснат съответния парцел.

Сезонността при на отглеждането на пасищните треви също трябва да се

съобразява, а именно грижите за пролетната паша да започват през есента. Те имат голямо влияние върху производството на треви през следващата пролет. Необходимо е според условията на района (най-често от октомври) да се преустановява пашата на всеки следващ изпасан парцел, като се даде възможност на тревите да достигнат определената си фаза за презимуване. По този начин те ще имат силна вегетация още от ранна пролет.

Таблица 1

План за пролетно управление на пасищата във ферма със 150ха

Начална дата на седмицата	ха/ден (прилагано за следващите 7 дни)	Изпасана площ в края на седмицата	% от пасищата на фермата в края на седмицата
15.февр	1,00	7,00	4,67
22.февр	1,12	14,83	9,89
1.март	1,27	23,72	15,82
8.март	1,47	34,00	22,67
15.март	1,74	46,18	30,79
22.март	2,13	61,12	40,75
29.март	2,76	80,44	53,63
5.апр	3,91	107,80	71,86
12.апр	5,56	146,68	97,79

Източник: <https://www.teagasc.ie/>

Най-добрият начин за управление на пасищата през пролетта е да се пасе на определена площ всеки ден, а след 7 дни тя да се увеличава. Съществуват планиращи инструменти за ротацията полетата, които могат да подпомогнат за тази дейност (Teagasc, 2010). Планерът, предложен от Ирландския институт за развитие на земеделието и храните включва дата на първоначалното излизане на паша, площ на пашата на ден за седмицата и целева дата на завършване на първата цялостна ротация. Препоръката е веднъж щом е завършила първата ротация (100% изпасани пасища) следва да се премине към 18 дневен цикъл на ротация.

Заклучение

Устойчивото управление на пасищата във фермите за месодайно говедовъдство осигурява по-продължително използване, по-висока продуктивност и е от изключителна важност за съхраняване на растителното разнообразие. Създаването на културни пасища и правилното им използване създава възможност да се повиши производителността на

пасищата в пъти, да се увеличи плътността на животните и ефективността на целия процес по отглеждане на месодайни говеда в България.

Използвана литература:

1. Агритоп. (2015). МАШИНИ ЗА ПАСИЩА JOSKIN. Свалено от <http://agritop.bg/>.
2. Али, Х. С. (2009). Използване на планинските пасища за производство на мляко и месо от говеда във ферми с различен обем в района на Средна Стара планина. Троян.
3. Владинова, Ж. (23 Януари 2019 г.). Управление на пасищата в месодайното говедовъдство. Свалено от bgfarmer.bg.
4. ЕС. (2013). Регламент (ЕС) № 1306/2013 на Европейския парламент и на Съвета от 17 декември 2013 година относно финансирането, управлението и мониторинга на общата селскостопанска политика.
5. Линбул. (2 Юни 2010 г.). Почистване на пасищата и ливадите – защо, как и кога. Свалено от <https://bgcattle.wordpress.com/>.
6. Марков, Н. (2017). СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ НА МЕСОДАЙНОТО ГОВЕДОВЪДСТВО В РЕПУБЛИКА УКРАЙНА. Диалог(4), 45.
7. МЗХГ, О. ". (2018). БАНСИК: Заетост и използване на територията през 2018 год. София.
8. МЗХГ. (2016). Добри земеделски и екологични условия. Свалено от <https://www.mzh.government.bg/>.
9. Николов, В. и. (2012). Технология на говедовъдството. Пловдив: Акад. издателство към АУ.
10. Павлов, Д. (2007). Повишаване използваемостта на природните ресурси и естествените тревни асоциации за развитието на селските райони. *Journal of Mountain Agriculture on the Balkans*(10), 37-64.
11. Славкова, С. Ш. (2017). Състояние на ливадите и пасищата у нас и тенденции за развитието им. *Живодновъдни науки*(1), 91-101.
12. Щерев, П. Киречев, Д. (2004). Технологии в растениевъдството и животновъдството. Варна: Наука и икономика
13. DFL. (12 Септември 2017 г.). Overseeding in high temperature differences. Свалено от agri.bg.
14. Egan, M. (12 Септември 2017 г.). The Irish Beef Industry and Grassland Management. Свалено от <https://agri.bg/>.

15. HL-TopMix. (8 Август 2018 г.). Как да управляваме пасищата, за по-добро изхранване на животните през лятото? Свалено от <https://govedovad.com/>.
16. Teagasc. (2010). Agriculture and Food Development Authority. Свалено от <https://www.teagasc.ie/>.

Информация за контакт с автора:

Редовен докторант Стефан Генов

Икономически университет – Варна

Катедра „Аграрна икономика“

e-mail: stef.genov@gmail.com

ДИГИТАЛНАТА ТРАНСФОРМАЦИЯ – ОСНОВА ЗА РАЗВИТИЕ НА АГРАРНИЯ БИЗНЕС

*Докторант Михаела Маркова
Стопанска академия „Д. А. Ценов“ - Свищов*

DIGITAL TRANSFORMATION - THE BASIS FOR DEVELOPMENT AGRICULTURAL BUSINESS

*PhD student Mihaela Markova
D. A. Tsenov Academy of Economics - Svishtov*

DOI: <https://doi.org/10.36997/SLM2019.186>

Резюме

В условия на динамична пазарна среда аграрният бизнес следва тенденции на иновации, интелигентни решения, дигитални системи за прецизно земеделие, технологии за спестяване на ресурси и по-висока икономическа ефективност. Икономиката, част от която е аграрният сектор, се превръща в дигитална. Основната изследователска цел на настоящата разработка е да се разгледат и интерпретират по-съществени аспекти на дигиталната трансформация на икономиката, част от която е аграрният бизнес, и върху тази база да се очертаят решения, като фактор за резултатност и ефективно развитие.

***Ключови думи:** дигитална трансформация на икономиката, дигитална трансформация на аграрния сектор*

***JEL Класификация:** Q16*

Abstract

In a dynamic market environment, the agrarian business follows trends for innovation, smart solutions, digital systems for precision agriculture, technology for saving resources and higher economic efficiency. The economy, of which the agricultural sector is part, is becoming a digital one. The main research objective of this development is to consider and interpret more significant aspects of the digital transformation of the economy, of which the agricultural business is a part, and to use this database to outline solutions as a factor for efficiency and development.

***Keywords:** digital transformation of the economy; digital transformation of the agricultural sector*

***JEL Classification:** Q16*

Въведение

Аграрният бизнес следва тенденции на иновации, интелигентни решения, дигитални системи за прецизно земеделие, технологии за спестяване на ресурси и по-висока икономическа ефективност. Икономиката, част от която е аграрният сектор, се превръща в дигитална.

Основната цел на настоящото изследване е да се разгледат и интерпретират по-съществени аспекти на дигиталната трансформация на икономиката, част от която е аграрният бизнес, и върху тази база да се очертаят решения, като фактор за резултатност и ефективно развитие.

Изследователският фокус, който се поставя върху дигитализацията на аграрния сектор, се обуславя от определени причини. Следването на стратегии на дигитализация се превръща в значима предпоставка за повишаване качеството и количеството на българските аграрни продукти. Това довежда до по-добра конкурентоспособност на международния пазар. Дигитализацията генерира възможности за по-добро опазване на околната среда и нови измерения на развитие на аграрното производство.

Теоретична рамка на дигитализацията на икономиката, част от която е аграрният сектор

Икономиката следва процеса на непрекъсната дигитализация и се превръща в все по-дигитална. Дигиталната трансформация се осъществява в реално време. Начинът, по който се извършват бизнес контактите, преговорите и взаимоотношенията между аграрните предприятия, става все по-дигитален.

Понятието „дигитална икономика“ се заражда в началото на 90-те години, когато управлението на бизнес процесите започва да се задвижва от информационните и комуникационни технологии. Основните предпоставки за това е навлизането на Интернет в компаниите и плавно преминаване, на дейностите по управление на работните процеси, към цифровия свят. В основата си „дигиталната икономика – дефинирана от променящата се характеристика на информацията, компютърните технологии и комуникации, днес е водещ двигател на икономическия растеж и социалните промени“ (Lane N.). С по-доброто разбиране на тези основни трансформации, се взимат все по-мъдри решения, независимо дали се говори за инвестиция в продукт или услуга, или за адаптирането към новата виртуална ера.

В исторически план се обособяват три основни индустриални революции. Първата възниква в периода 1760-1850 г., във Великобритания, съсредоточена върху преминаването от селско-аграрни към градско-механизирани системи на производство. За втора революция в икономиката се смята периодът след 1870 г. в Съединените Американски Щати. Основните характеристики са преминаването към масово производство, дистрибуция и комуникации. Ключовите иновации са електричество, градски системи за вода и отпадъци, телефония, двигател с вътрешно горене, радио,

телевизия, високи сгради. Третата е съсредоточена върху информационните и комуникационни технологии. Започва приблизително през 1960 г. и отново е локализирана в САЩ. Отбелязва се забележителен напредък в мрежата, изчислителните и телекомуникационните възможности, съчетани с рязък спад на цените, бързо подобряване на качеството на хардуера и софтуера. Основните иновации са: размяна на електронна поща, факсове, ксерокопиране, електронни документи, Интернет, електронна търговия, сканиране, каталози и мобилни телекомуникации.

Научните изследователи по темата имат противоречиви мнения за навлизането на четвърта индустриална революция. В своите постановки Робърт Гордън откроява, че дигиталните технологии са еволюирали информационни и комуникационни технологии, които са по-малко трансформативни и имат много по-малък обхват за генериране на големи, устойчиви увеличения на производителността в сравнение с иновациите в по-ранните епохи (Gordon, 1989). За разлика от него Клаус Шваб твърди, че се върви към четвърта индустриална революция, която ще преобрази фундаментално икономиките и обществата чрез сливане на физическия, дигиталния и биологичния свят.

В основите на понятието „дигитална икономика“ са включени голям брой технологии и приложението им в различни области. В глобален мащаб тя се развива бързо и е ядрото на иновациите, конкурентоспособността и растежа на компаниите и дейността им. Приведената постановка в пълна сила е валидна за съвременните аграрни предприятия.

В обхвата на дигиталната икономика се включват бизнес модели, различни дейности и иновативни технологии. Облачните технологии, електронната търговия, интелегентните системи, автоматизираното производство, интернет на обектите, технологиите за управление на големи данни, роботика, изкуствен интелект са едни от най-значимите за развитието на дигиталната икономика.

В същността на дигиталната икономика стои цифровият обмен на информацията, като фокусът не е само върху високотехнологичните нововъведения, а преди всичко в промяната на структурата и организацията на процесите в една компания. Изследване сочи, че управлението на бизнеса, което е водено от цифровизацията може да се разглежда като процес, свързан с използването на мрежата и нейните услуги за допълнителна комуникация с клиенти и конкурентни компании, маркетинг и канали за продажба (Schwab, 2016).

Бързият темп на развитие на цифровите технологии променя начина, по който се изработва един продукт, начина по който се определя стойността му, реализирането му

на пазара. Технологичните тенденции не са универсално средство и трябва да се отнасят към особеностите на икономиката и формираните сектори. Оптимизацията на взаимодействието между иновационните и техническите процеси, както и тяхното влияние върху обществото дава най-голямо отражение върху икономиката.

Аспекти на развитие на дигиталната трансформация на аграрния бизнес

Дигиталната трансформация на аграрния бизнес може да се определи като „промяна“, която задвижва организационните процеси по един коренно различен начин от традиционния. По правило цифровата трансформация започва успоредно с най-ранното възникване на информационните и комуникационни технологии. В това направление, паралелно с трансформациите в икономиката, в аграрния бизнес навлизат уебсайтовете, които свързват аграрните компании и техните клиенти, след това се появяват цифровите процеси, в подкрепа на взаимодействието на клиентите. Поради увеличаване на амбициите на аграрните компании, се поражда необходимостта от формиране на дигитални екипи за управление на нови социални и мобилни канали. Тази нужда дава възможност на организациите да използват цифрови данни върху собствените си дейност и взаимодействия. След навлизането на различни иновативни решения, аграрните компании започват да работят в цифрови мрежи, които им доставят всички необходим ресурси за обработване на необходимата им информация и правене на бизнес.

Както потвърждава в своите постановки Д. Роджерс, съществуват пет основни стълба на дигиталната трансформация – клиенти, данни, конкуренция, стойност и иновация (Rogers). Във връзка с това дигиталните технологии променят начина на осъществяване на аграрния бизнес, както и начина по който се обработват данните за дейността. С навлизането на информационните системи, управлението на информацията, акумулирана от всички направени проучвания е много по-лесно. Данните за бизнеса могат да се обработват независимо от разстоянията и часовите зони. Добър пример са облачно-базираните технологии, с помощта на които се съхраняват и управляват данни.

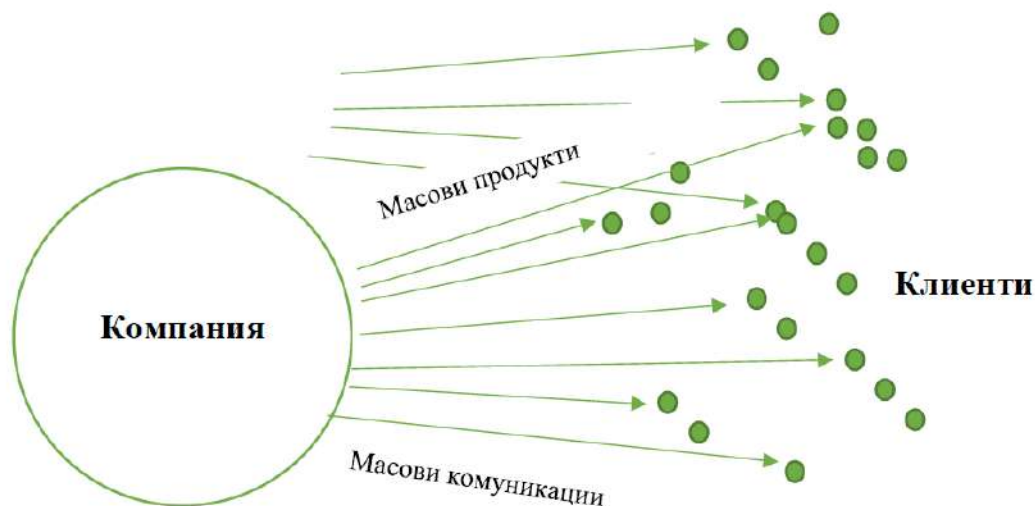
Информационните и комуникационни технологии променят начина на иновации в бизнес процесите. Традиционно при появата на иновация са нужни много средства, за да се тества и наложи. Посредством инструментите на дигитализацията се улеснява процесът на тестване и разпространение сред потребителите на иновациите, без значение дали се отнася до иновация в информационния процес или създаването на нов продукт. Технологиите създават възможност за по-лесна успеваемост на всичко ново, което излиза на пазара, включително и в сферата на аграрния бизнес.

Дигитализацията на аграрния бизнес определя и нови начини за комуникация с клиентите и разпространение на нови продукти и идеи. Независимо къде се намира компанията, ангажирана с аграрен бизнес, тя може да се утвърди във всяка една държава, като създава конкурентни предимства, основаващи се на качество и цена на предлаганите аграрни продукти. По този начин се изграждат комуникационни канали, чрез които успешно се рекламират аграрни продукти при отчитане отзивите на клиентите и степен на тяхната удовлетвореност. В съвременните условия създаването на потребителски интерес относно даден продукт с аграрен произход може да се спомогне от социалните мрежи, разглеждани като нови канали за информация и дистрибуция.

Технологиите променят начина на формиране на стойността за клиентите. Стойността и качеството, на които държат клиентите на дадена аграрна компания, може много бързо да се промени и това да се забележи от конкурентите, които от своя страна могат да се възползват от това и да създадат по-добра стойност на подобен продукт. Това явление създава един бързоразвиващ и променящ се пазар, в който всички трябва внимателно да следят клиентското поведение и интереси. Именно за това, преди предлагането, се проучват клиентските изисквания, за да се получи търсената удовлетвореност и търговският процес да доведе до най-високи резултати. Необходимо е прецизно анализиране и оценяване на предизвикателствата, промените и проявленията на кризисни явления в аграрния сектор, за да се предприемат релевантни мерки (Блажева, 2019). Следва да се отчитат и мерките, отнасящи се до запазването и устойчивото развитие на екосистемите, включително сухоземните екосистеми като горите (Блажева, 2016).

Прегледът на специализираната литература показва, че в края на XX век се заражда т. нар. „Mass-market model“: вж. фиг. 1. В основата на този модел се поставя концептуалното разбиране, че клиентите имат пасивна роля, те само разглеждат и поръчват продукти, докато компаниите имат за задача да проучват пазара и да предоставят желаните продукти на клиента.

Разглежданият „Mass-market model“ (фигура 1) позволява на клиентите на аграрни продукти да ги разглеждат и поръчват в дигитална среда. Сред използваните канали за връзка с клиента са масовите медии и комуникациите.

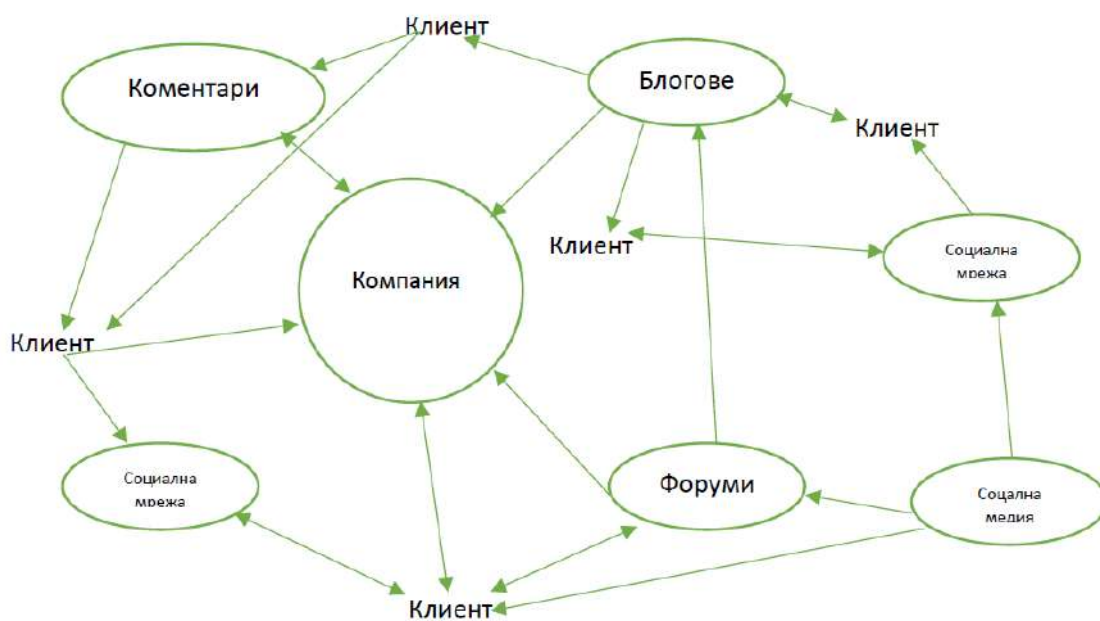


Източник: <https://www.shapironegotiations.com/market-segmentation-vs-mass-marketing/>

Фиг. 1. Модел „Mass-market“

Приведеният модел има работеща сила при компаниите, ангажирани с аграрен бизнес. Този модел налага бизнес активност от страна на аграрните компании за проучване на пазарите и предоставяне на търсените продукти на клиентите.

В контекста на дигиталната трансформация на икономиката, част от която е аграрният бизнес, така приведеният модел се представя в подобрен вид, който съдържа съвременни инструменти за достигане до клиентите. Заражда се на основата на вече познатия модел, в който компанията стои в основата, но се различава по това, че клиентът не е с пасивна роля – той може да търси, посредством всички средства на социалните мрежи и медии, може да изказва мнение, да си взаимодейства с други клиенти на компанията, да препоръчва, споделя и оценява даден продукт. Този модел се нарича „Customer Network Model“: вж. фиг. 2.



Източник: <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii>

Фиг. 2. Модел „Customer Network Model“

При този модел клиентът има възможност да следи съдържанието на голям брой платформи, които му дават възможност да публикува, споделя информация. Съвкупността от клиенти се разглежда като възли в мрежа, свързани чрез различни инструменти и платформи, взаимодействащи си динамично.

Ролята на компанията се промени драстично – остава основен двигател за иновации на продукти и услуги, но за да получи обратна връзка с клиентите, трябва да се свърже с клиентската мрежа. За да е успешен бизнесът трябва да се интересува какви са мнението и препоръките на клиентите, да изучава техните нужди и предпочитания.

Заклучение

Направеният опит за разглеждане и интерпретиране на по-съществени аспекти на дигиталната трансформация на икономиката, част от която е аграрният бизнес, представлява основание за формулиране на следните по-важни изводи:

Първо, дигиталната трансформация на икономика, част от която е аграрният бизнес, превръща достъпът на потребителите до търсените продукти в независим от времевите и географските рамки и ограничения. Компаниите, които използват

инструменти за дигитално трансформиране на бизнеса, създават нови конкурентни предимства и постигат по-добра резултатност от осъществяваната дейност.

Второ, при дигитално трансформиране на бизнеса се използва безпределен потенциал за събиране, съхраняване и ефективно използване на данни. Данните се превръщат в един от основните инструменти на дигиталната трансформация. Аграрният бизнес следва да ги третира като ключов стратегически актив.

Изучаването на засилващата се конкуренция и динамично изменящото се потребителско поведение обуславят насочването към различни икономически подходи и средства. В условия на динамична пазарна среда аграрният бизнес следва да се променя посредством интелигентни решения за оценяване потенциала на дигитални системи за прецизно земеделие, технологии за спестяване на ресурси и реализиране на по-висока икономическа ефективност. В основата на развитието на аграрния сектор, като част от икономиката, следва да се поставят дигитализацията и възможностите за нейното проявление.

Използвана литература:

1. Gordon, R. (1989). *The Demise of U.S. Economic Growth: Restatement, Rebuttal, and Reflections*. National Bureau of Economic Research.
2. Lane, N. (1999). *Understanding the digital economy: Data, tools and research*.
3. Lane, N. (н.д.). *Understanding the Digital Economy: Data, Tools and Research*.
4. Rogers, D. (н.д.). *The digital transformation playbook*.
5. Schwab, K. (2016). *The Fourth Industrial Revolution*. Geneva: World Economic Forum.
6. Блажева, В. (2016). Горската политика - елемент на Общата селскостопанска политика на Европейския съюз. *Кръгла маса "Общата селскостопанска политика на Европейския съюз и агробизнеса в Република България - икономически и правни проблеми"* (стр. 89-93). Свищов: Академично издателство "Ценов".
7. Блажева, В. (2019). Кризите в аграрния сектор. *Международна научнопрактическа конференция "Състояние и проблеми при управлението и развитието на селското стопанство"* (стр. 70-75). Свищов: Академично издателство "Ценов".

Информация за контакт с автора:

Докторант Михаела Маркова

Стопанска Академия „Д. А. Ценов“ – Свищов

e-mail: mihaela.markova@gmail.com

УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ АКТИВИ ОТ „АГРИОН“

*Ирена Трифонова
„Агрион“*

MANAGEMENT OF AGRICULTURAL ASSETS BY AGRION

*Irena Trifonova
“Agrion” Company*

DOI: <https://doi.org/10.36997/SLM2019.194>

Резюме

„Агрион“ е водещата компания за професионално управление на земеделски земи. За по-малко от 7 години дружеството успя да се утвърди като лидер на пазара и се ползва с най-голямо доверие от страна на клиенти и партньори. „Агрион“ предлага пълен набор от услуги за собственици на поземлени имоти и земеделски производители – покупка и продажба на земя, замени, отдаване под наем и аренда, кредитиране, лизинг на земя и др. Предлагат се и допълнителни възможности за активно управление на активи – отдаване под наем, аренда, замяна, покупка на земеделски стопанства и дори цели бизнеси. Компанията е първата, която въведе европейски стандарти за управление на поземлената собственост.

Ключови думи: *земеделска земя; покупко-продажба на земя; финансиране на покупка на земя*

JEL Класификация: *Q12; Q15*

Abstract

"Agrion is the leading professional agricultural land management company. In less than 7 years, the company has managed to establish itself as a market leader and is trusted by customers and partners. "Agrion offers a full range of services for landowners and farmers - land purchase and sale, land swaps, land rental and lease, lending, land leasing, etc. Additional options for active asset management are also available - renting, leasing, exchanging, buying farms and even whole businesses. The company was the first to introduce European standards for land property management.

Keywords: *agricultural land; purchase and sale of land; financing of land purchase*

JEL Classification: *Q12; Q15*

Земеделието винаги е било част от поминъка, но и от начина на живот на българския народ. От първия Земеделски закон, създаден през IX век до сегашните обществени отношения, земята винаги е била част от генетичния ни код, връзка с нашите деди, която никой, дори и управляващите преди 1989 година, не успяха да разкъсат.

В началото на демокрацията нашата държава осъмна с разкъсано земеделие и милиони парцели, разхвърляни в ръцете на неизброимо множество собственици.

Постепенно частната инициатива започна да надига глава и земеделието започна да се развива с бързи темпове. Този процес набра още повече сила с влизането на страната в Европейски съюз и земеделските субсидии. Все повече хора вече разбират, че земята е ценност и след 100 години ще струва по-скъпо и от златото, както е предрекъл и Уорън Бъфет. За да случи това обаче, тя трябва да се обработва и да произвежда национален продукт.

„Агрион“ е водеща българска компания, специализирана в професионалното управление на земеделски активи. Ние вярваме в максимата „ земя в добри ръце“. Портфолиото ни включва широк набор услуги, свързани с покупко-продажбата на земи директно от собственик, от посредник или от корпоративен клиент. Предлагаме и възможности за активно управление на активи – отдаване под наем, аренда, замяна, покупка на земеделски стопанства и бизнеси.

Днес, „Агрион“ разполага с мрежа от офиси в цялата страна и високо квалифициран екип от специалисти в най-големите областни градове.

През 2019 г. Агрион получи престижната награда на КРИБ за растеж. Тя дойде като признание за впечатляващия ръст, който компанията постигна по всички ключови показатели, превръщайки се в земеделски бранд №1 на България.

Ценностите на „Агрион“

Нашето верую почива на три стълба - коректност, гъвкавост, отговорност. На тях държим в отношенията със служигелите, клиентите и партньорите на компанията (фиг. 1):



Фиг. 1. Фирмени ценности на „Агрион“

✓ **Загриженост.** Като българска компания, „Агрион“ вярва, че земята е най-голямата ценност и тя трябва да се обработва ефективно. Затова ние се грижим ежедневно за интересите на тези, които развиват българското земеделие – фермери, стопани, собственици на земя, наши клиенти и партньори. Благодарение на техния труд икономиката на страната върви напред, но и хората получават качествената прехрана на достъпна цена. Затова ние сме благодарни на всички, които полагат усилия за развитието на селското стопанство в България.

✓ **Бързина.** Ние, в „Агрион“ вярваме, че добрите решения могат да се реализират и в бързи срокове. Затова в нашите офиси може да се получи коректна и бърза информация за цените на земеделски земи, варианти за тяхното управление и ценово предложение за закупуване конкретно на различни парцели.

✓ **Експертност.** „Агрион“ познава динамиката на пазара на земя в неговата същност и детайли. Благодарение на добрата си подготовка и професионален опит, нашите брокери предоставят висококачествени услуги, които най-точно отговарят на нуждите на всички стопани и собственици на земеделски земи.

✓ **Гъвкавост.** С индивидуален подход към всеки отделен клиент и гъвкави решения, ние се стремим да бъдем иноватор в сферата на модерното земеделие. Целта на компанията е да покаже всички възможности как от земята да се получи най-добра доходност, независимо в кой регион на България се намира и във възможно най-кратки срокове.

✓ **Проактивност.** За Агрион отговорното поведение не означава само поемане на инициативата, а активно участие в икономическия живот и реализирането на идеите в конкретни действия. Затова за нас е изключително важно да спазваме поетите ангажменти към клиентите си, партньорите и обществото като цяло.

✓ **Достъпност.** Със своите офиси във всички по-големи областни центрове на страната, в „Агрион“ се стремим да бъдем на „една крачка“ от всеки, който има нужда от експертен съвет и достъпно решение за управлението на земеделски актив.

✓ **Разбираме земеделеца.** Агрион говори на разбираем език с българския земеделец. Ние знаем пред какви предизвикателства е изправен той и какви трудности среща всеки ден. Познаваме проблемите с раздробените стопанства, разпокъсаната земеделска земя и неефективното им стопанисване и предлагаме варианти за разрешаването им.

✓ **Отговорност.** Ние вярваме, че всичко в нашата работа трябва да бъде подчинено на отговорността към хората, които ни се доверяват, към българската земя и

към обществото като цяло. Компанията иска да подкрепи ефективното използване на поземлените активи, да допринесе за опазването на природните ресурси и стимулирането на родното земеползване.

✓ **Коректност.** Бизнес моделът на „Агрион“ се базира на философията да работим заедно с клиента и за клиента, изграждайки коректни и дългосрочни отношения. Затова на всяка стъпка от сделката ние сме до тях и предоставяме юридически консултации и търговски съвети. Само така смятаме, че ще създадем условия за развитие на модерно и конкурентноспособно земеделие.

Моделът на „Агрион“

"Земя в добри ръце" - това е философията на „Агрион“. Дружеството се гордее с това, че е първата изцяло българска компания, която е изградила пълна мрежа от офиси на територията на цялата страна.

Основата на нашия модел е индивидуалният подход - разглеждаме всеки предложен парцел, без значение от неговия размер и местоположение. Нейните експерти могат да окажат пълно съдействие на собствениците, които не знаят какво да правят с притежаваната от тях земя – дали да я обработват, дали да я отдадат под наем или аренда, да я продадат или пък да изчакат с решението си, докато пазарът не им предложи подходящата възможност. Самата компания също придобива и наема земеделски парцели и в този случай също би могла да бъде от полза на притежателите на земеделски активи. Една от основните цели е подпомагане развитието на модерно земеделие в България, така че да има колкото се може повече обработваема земя и да се генерира добавена стойност за сектора.

Услугите на „Агрион“

1. *Покупка на земеделска земя и ниви.* Агрион извършва покупки на земеделски земи в цялата страна, от собственици, чрез посредник или от корпоративни клиенти. Също така предлага оферти за закупуване на идеална част от даден имот, в случай на съсобственост. Ако клиентът е стигнал до решение за продажба, фирмата се ангажира да му предложи адекватна цена и оферта, отговаряща на спецификите на конкретния земеделски актив. С помощта на специално разработен софтуер, компанията предлага безплатна оценка на земеделската земя. Експертите подпомагат клиента с изготвяне на необходимите документи за сделка. При упълномощаване от страна на клиента се

подготвя цялата сделка и продавачите се явяват лично, само за да си получат сумата от продажбата.

2. *Замени на земеделска земя.* Извършва замяна на земеделска земя в случаите, когато клиентът иска да размени имота си за друг в нова локация. Целта е да се улесни процесът по управление на земеделски активи, така че те да носят висока добавена стойност. Земеделските производители, които имат нужда да окрупнят обработваемите си площи, също могат да се обърнат към специалистите на компанията.

3. *Отдаване на земеделска земя под наем и аренда с цел устойчивото и дългосрочно развитие на родното земеделие.* Компанията предлага на земеделските производители окрупнени площи във всички краища на страната, чрез договори за наем или аренда. Всяка година „Агрион“ провежда търгове с тайно наддаване, като така постига справедлива цена, отговаряща на търсенето и потребностите на земеделските производители.

4. *Безплатни юридически съвети.* „Агрион“ предлага безплатни юридически консултации по въпроси и казуси свързани със земеделска земя.

5. *Консултации и предоставяне на информация за пазара.* В офисите на „Агрион“ всеки може да получи безплатна консултация кои са най-удачните възможности за стопанисване на земеделски имот.

6. *Съдействие при проверка на собствеността.* „Агрион“ извършва проверка на собствеността на земята в случай на наследяване. За целта клиентът трябва да разполага с имената на собственика и землището, в което се намира имота.

7. *Финансиране срещу обезпечение земеделска земя.* Един от големите проблеми на българските земеделци и достъпът до бързо и достъпно финансиране. За тях компанията предлага нова услуга - финансиране чрез универсален ипотечен кредит, кредит за оборотни средства, кредити срещу субсидии и лизинг на земя при изгодни условия с минимална документация и изключителна бързина на администриране.

Независимо дали земеделците се нуждаят от средства за предстоящия земеделски сезон, искат да закупят земя или да модернизират производството си, „Агрион“ ги подкрепя да получат нужните им средства при съкратени срокове, по-ниски лихви и облекчени условия на кандидатстване за финансиране, Огромно предимство е че „Агрион финанс“ отпуска до 100% от пазарната оценка на земята, обект на лизинга. Когато теренът съвпада с оценката, на лизингополучателя не се налага да участва със собствени средства в сделката, а директно започва да изплаща вноските по лизинга. Това дава глътка въздух на тези, които нямат свободен финансов ресурс и се налага да търсят банково или

друго финансиране, за да си осигурят нужното самоучастие. „Агрион Финанс“ не удържа такси за разглеждане на документите и за оценка на обезпечението. Пазарната оценка на желаната земеделска земя се извършва от експертите на „Агрион“ и е абсолютно безплатна за лизингополучателя. Размерът на отпуснатото финансиране не зависи от дохода на физическото лице, а се определя от стойността на имота, който се предлага за обезпечение. Това е крачка напред към подпомагането на предприемачи, които тепърва стартират своя бизнес. Предвидена е и възможност дружеството да финансира разходите по прехвърлянето на имота. Сериозно облекчение за фермерите е и изготвянето на индивидуален погасителен план за всеки лизингополучател. „Агрион Финанс“ може да разсрочи изплащането на земята за период до 10 години, като в зависимост от финансовите потоци на клиента, вноската може да се плаща веднъж годишно.

Проблеми на пазара на земеделска земя

– Силна разпокъсаност, объркани наследствени отношения и незаинтересованост - това са едни от основните фактори, които продължават да тежат на пазара на земи у нас.

– Обикновено средният размер на сделките у нас е около 15 дка, но това са пакетни покупко-продажби. Традиционно запитванията са за по-малки парцели – 3, 4 дка.

– На практика по-малко от половината собственици притежават земя, която е изцяло комасирана. Често тя е частично или напълно раздробена, което обяснява и разликите в цените на по-големите окрупнени парцели и по-малките.

– Проблем за пазара са нереалистичните очаквания за цените, особено на собственици, живеещи в по-големите градове.

– Друго често затруднение е липсата на необходими документи.

– Сделки със земя могат да се приключат и за ден, ако те са налице. Често обаче се оказва, че някой наследник е пропуснат и са необходими допълнителни справки и още документи. Друга особеност на пазара са обърканите наследствени отношения и липсата на разбирателство между наследниците. Затова и компаниите за управление на поземлени активи все по-често влизат в ролята на медиатори, за да успеят да реализират сделка. През годините „Агрион“ се специализира в решаването на казуси по т.нар. трудни сделки – както се наричат в бранша тези с много наследници.

Основни фактора, от които зависи цената на земеделската земя

1. Най-важният показател, по който се определя цената на земята, е годишният доход, който тя носи. За собственика на парцела това е размерът на рентата, а за арендатора това е чистият приход на декар от продукция, която е произведена.

2. Задължително при определянето на цената трябва да се вземе предвид местоположението на земеделската земя – съвсем логично районите с най-плодородни почви са и с по-високи цени. Значение има и размерът на парцела – купувачите предпочитат по-големите, окрупнени масиви, но често те са собственост на повече наследници и решението за управление на актива става по-сложно.

3. Ако земята е отдадена под аренда кандидат-купувачът трябва да вземе предвид и срока на договора с арендатора, възможността да си получи рентата и отговаря ли тя на пазара, тъй като при дългосрочни договори за аренда, ръстът на рентата чувствително изостава спрямо пазарната ситуация.

4. Критерий за определяне на стойността на земята е и начинът на трайно ползване (НТП). Обикновено той е записан в скицата на земеделския имот и според класификацията може да бъде нива, пасище, ливада, лозя, изоставена нива и др. Друго важно нещо: земеделските земи в България се разделят в 10 категории според продуктивните възможности на почвите, климатичните условия, технологичните качества, пригодността на земята за производство на различни култури. На практика, колкото по-плодородна е почвата, толкова по-висока е и крайната оценка на парцела.

5. При определяне на цената се взема предвид още дали масивът разполага с изградени системи за напояване – хидромелиоративни съоръжения и дали наблизо има наличието на път или друга инфраструктура.

6. Друг фактор, при това с голяма тежест, са субсидиите, които се изплащат на декар по СЕПП (Схема за единно плащане на площ). Те имат ключова роля от въвеждането им през стопанската 2006/2007 г. Изплащането им на реалния ползвател на земята индиректно увеличава дохода на декар, а това от своя страна води до възможността за плащане на по-висока цена за самата земя.

7. Съотношението на обработваемите към необработваемите земи на един собственик също има значение при определяне на общата цена на имотите И на финала - за да се стигне до обективна оценка за конкретен имот, трябва да се проследят и средните цени, на които са сключвани сделки в съответното землище през последната година.

Заклучение

„Агрион“ вярва в българското земеделие и най-вече в хората, чиито ръце ни хранят всеки ден. Благодарение на тях и на уникалния бизнес модел, който предложихме, успяхме да се превърнем земеделски бранд №1 на България.

Това се доказва и от маркетинговите проучвания. Над 50 на сто от арендаторите и над 75 на сто от собствениците на земеделска земя избират „Агрион“ за предпочитан партньор при сделки с поземлени имоти.

В стремежа ни да достигаме нови стандарти, въвеждаме постоянно иновации и пионерски подход във всяка дейност, защото знаем, че да бъдеш първи е нещо повече от това да печелиш повече.

Това, което ни прави щастливи, е именно доверието, което получаваме, за да продължим да предизвикваме себе си в търсене на по-висока стойност за всички – за нашите акционери, за нашите служители, за една по-добра България.

Информация за контакт с автора:

Ирена Трифонова

експерт

„Агрион“

**УСТОЙЧИВО УПРАВЛЕНИЕ
НА ПОЗЕМЛЕНИТЕ РЕСУРСИ –
СЪВРЕМЕННИ ПРАКТИКИ И РЕШЕНИЯ**

**SUSTAINABLE LAND MANAGEMENT –
CURRENT PRACTICES AND SOLUTION**

**Сборник с доклади
Conference proceeding**

Предпечатна подготовка *Венета Кишева*
Издателски коли 11,4

Издателство „Наука и икономика“
Икономически университет – Варна
ул. „Евлоги Георгиев“ 24
Печатна база на ИУ – Варна
ISBN 978-954-21-1086-6