

ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ - ВАРНА
СТОПАНСКИ ФАКУЛТЕТ
КАТЕДРА „АГРАРНА ИКОНОМИКА“

Приета от ФС (протокол № 11/ 25.04.2024)

Приета от КС (протокол № 7/ 11.04.2024)

УТВЪРЖДАВАМ:

Декан:

(доц. д-р Денка Златева)

У Ч Е Б Н А П Р О Г Р А М А

ПО ДИСЦИПЛИНАТА: “УПРАВЛЕНИЕ НА ПОЗЕМЛЕНИТЕ РЕСУРСИ В АГРОБИЗНЕСА”;

ЗА СПЕЦ: „Аграрен бизнес“; ОКС „бакалавър“ – редовно обучение

КУРС НА ОБУЧЕНИЕ: 3; СЕМЕСТЪР: 6;

ОБЩА СТУДЕНТСКА ЗАЕТОСТ: 210 ч.; в т.ч. аудиторна 75 ч.

КРЕДИТИ: 7

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА СТУДЕНТСКАТА ЗАЕТОСТ СЪГЛАСНО УЧЕБНИЯ ПЛАН

<i>ВИД УЧЕБНИ ЗАНЯТИЯ</i>	<i>ОБЩО(часове)</i>	<i>СЕДМИЧНА НАТОВАРЕНОСТ (часове)</i>
АУДИТОРНА ЗАЕТОСТ:		
т. ч.		
• ЛЕКЦИИ	45	3
• УПРАЖНЕНИЯ (семинарни занятия/ лабораторни упражнения)	30	2
ИЗВЪНАУДИТОРНА ЗАЕТОСТ	135	-

Изготвили програмата:

1.
(доц. д-р Мария Станимирова)
2.
(гл. ас. д-р Павлина Иванова)
3.
(гл. ас. д-р Дамян Кирчев)

Ръководител катедра:
„Аграрна икономика“ (проф. д-р Теодорина Турлакова)

I. АНОТАЦИЯ

В дисциплината „Управление на поземлените ресурси в агробизнеса“ се разглеждат въпроси, свързани с устойчивото управление на поземлените ресурси в тесен и в широк смисъл. В тесен смисъл този процес касае действително ползване на земята от населението на определена територия и се свързва с определянето на оптималната инфраструктура на равнище отделна териториална единица, което следва да бъде добросъвестно.

В широк смисъл, устойчивото управление на поземлените ресурси се свързва с приложението на процеса на планиране на земеползването, при съгласие между или с директното участие на заинтересованите страни (собственици, ползватели, правителствени, неправителствени организации и др.).

С изучаването на учебната дисциплина студентите от специалност „Аграрен бизнес“ придобиват необходимите теоретични и практически знания, за да могат да: познават принципите на концепцията за устойчиво развитие на поземлените ресурси, която обвързва управлението и запазването на естествената ресурсна база (в т.ч. земя, вода, растителни и животински популации) с внедряването на технологичните и институционални промени, при постигане и запазване на удовлетвореността на човешките потребности на настоящото и бъдещите поколения; познават икономическите и правните аспекти на управлението на поземлената собственост; познават категориите защитени зони и принципите при разработване на екологични оценки.

Дисциплината формира умения за: практическо приложение на принципите на устойчивото развитие на поземлените ресурси на различните равнища на управление; класифициране и документирание на информацията за поземлените ресурси (в т.ч. разработват баланси на различните равнища на управление на поземлените ресурси); оценяване пригодността на земята за земеползване и разработване на пазарни оценки на земята.

В процеса на обучение по дисциплината се придобиват и развиват компетентности, съобразно препоръката на Съвета на ЕС от 22.05.2018 г., както следва:

- *Цифрова компетентност – придобива се чрез използването на електронни таблици във връзка с вземане на решения по повод на поземлената ресурсна база, нейното планиране и ползване на земята от населението на определена територия, оценка на факторите, създаване на презентации за обосновка на управленски решения във връзка с поземлените ресурси и др..*

- *Предприемаческа компетентност – създава се в следствие на разширяването на осведомеността и разбирането на поземлената собственост на стопанствата от агробизнеса. Получените знания и умения позволяват на обучаваните да реализират самостоятелна предприемаческа дейност в областта на аграрния бизнес.*

- *Гражданска компетентност – формира се способност за действие като отговорни граждани, за пълноценно участие в социалния живот въз основа на разбиране на социални, икономически правни и политически процеси свързани с поземлената собственост и ресурси, разбиране на световните процеси и концепцията за устойчиво управление на поземлените ресурси и др.*

Дисциплината „Управление на поземлените ресурси в агробизнеса“ има интердисциплинарен характер и се базира на изучаваните в предходните курсове дисциплини „Икономика на околната среда“, „Основи на аграрния бизнес“, „Организация и технологии в растениевъдството“ и др. Натрупаните знания са основа за изучаване на икономически дисциплини в специалността като: „Аграрен маркетинг“, „Предприемачество в агробизнеса“, „Мениджмънт в аграрния бизнес“, „Диагностика в агробизнеса“ и др. Интегрирането на знания от други дисциплини е съобразено с възприетата Стратегия за развитие на висшето образование в Република България 2021-2030 и целите на ИУ-Варна приети с мандатната програма.

II. ТЕМАТИЧНО СЪДЪРЖАНИЕ

No. по ред	НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕМИТЕ И ПОДТЕМИТЕ	БРОЙ ЧАСОВЕ		
		Л	СЗ	ЛУ
Тема 1. Земята като природен ресурс, производствен фактор и актив в аграрната сфера		3	2	
1.1.	Същност на понятието „земя” и функции на земята			
1.2.	Характеристики на земята като производствен фактор и актив			
1.3.	Значение на земята за развитие на аграрния сектор			
1.4.	Видове поземлени ресурси в аграрната сфера			
Тема 2. Същност и етапи на управление на поземлени ресурси		3	2	
2.1.	Същност на земеползването в аграрната сфера			
2.2.	Обхват на управлението на поземлените ресурси и на поземлената политика в аграрната сфера			
2.3.	Равнища на управление на поземлените ресурси			
Тема 3. Икономически и правни аспекти на поземлената собственост		3	2	
3.1.	Същност и обхват на понятието на “собственост”			
3.2.	Икономическо значение на законово дефинираните и защитени права върху поземлената собственост			
3.2.	Правно регулиране на собствеността и поземлените отношения в България			
Тема 4. Класификация и документиране на информацията за поземлените ресурси		3	2	
4.1.	Кодове и класификатори на териториите и поземлените имоти			
4.2.	Баланси, регистри и справки с информация за земята			
4.3.	Карти и скици с информация за поземлените ресурси			
Тема 5. Комасацията в управлението на поземлените ресурси		3	2	
5.1.	Същност на комасацията и принципи при провеждането ѝ			
5.2.	Подходи и методи за комасация			
5.3.	Обхват и процедура на пилотните проекти за комасация			
5.4.	Оценка на възможностите за реализация на проекти за комасация			
Тема 6. Същност, етапи и подходи на оценяването на земеделската земя		5	3	
6.1.	Цена и стойност на земеделската земя			
6.2.	Икономическа същност, значение и принципи на оценката на земеделската земя			
6.3.	Етапи в процеса на оценяване на земята			
6.4.	Фактори, въздействащи върху стойността на земеделската земя			
6.5.	Подходи и методи за оценка на земеделската земя			
Тема 7. Оценка на пригодността на поземлените ресурси за земеползване. бонитация на земята		3	2	
7.1.	Същност и основни подходи при оценяване на пригодността на земята за земеползване			
7.2.	Бонитетна оценка на земеделската земя в България			
Тема 8. Нормативни цени на земеделската земя в България		5	3	
8.1	Определяне на цени на земеделските земи, съгласно Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи			
8.2	Данъчна оценка на земята (съгласно Закона за местни данъци и			

	такси)			
Тема 9. Пазарен подход и методи за оценка на земеделската земя		5	3	
9.1.	Метод на сравнимите продажби			
9.2.	Метод на пазарните множители			
9.3.	Метод на достъпността			
Тема 10. Подход по приходите при оценката на земеделската земя		3	2	
10.1.	Икономическа същност на подхода по приходите			
10.2.	Стойност на парите във времето. Обща характеристика			
10.3.	Рентата или арендата като база за определяне на стойността на земеделската земя	208		
10.4.	Основни методи за определяне на стойността на земята при подхода по приходите			
Тема 11. Оценяване на трайни насаждения		3	2	
11.1.	Трайните насаждения като дълготраен биологичен актив			
11.2.	Създаване и изхвърляне на трайни насаждения. Оценка на състоянието на трайните насаждения			
11.3.	Същност на амортизационните отчисления и методи за установяването им			
11.4.	Оценка на трайни насаждения			
Тема 12. Пазарът на земеделска земя в управлението на поземлените ресурси		3	2	
12.1.	Същност и характерни особености на пазара на земеделска земя			
12.2.	Арендуване на земя			
12.3.	Фактори, въздействащи върху ефективността и развитието на пазара на земеделска земя			
12.4.	Оценка на пазара на земеделска земя			
Тема 13. Информационни системи за земята		3	2	
13.1.	Същност на информационните системи за земята			
13.2.	Географски информационни системи			
13.3.	Информационна система за кадастър и имотен регистър			
Общо:		45	30	

III. ФОРМИ НА КОНТРОЛ:

№. по ред	ВИД И ФОРМА НА КОНТРОЛА	Брой	ИАЗ ч.
1.	Семестриален (текущ) контрол		
1.1.	Задание по практическа тема	1	45
1.2.	Електронен тест	1	20
1.3.	Практически казус		
Общо за семестриален контрол:		2	75
2.	Сесиен (краен) контрол		
2.1.	Изпит (тест)	1	60
Общо за сесиен контрол:		1	60
Общо за всички форми на контрол:		3	135

IV. ЛИТЕРАТУРА

ЗАДЪЛЖИТЕЛНА (ОСНОВНА) ЛИТЕРАТУРА:

1. Станимирова, М. и С. Христова. Управление на поземлените ресурси. Изд. "Наука и икономика", ИУ – Варна, Варна, 2015.
2. Станимирова, Мария Радославова Устойчиво управление на поземлените ресурси - съвременни практики и решения, Унив. изд. Наука и икономика, 2021, 204 с., 978-954-21-1086-6.

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА (ДОПЪЛНИТЕЛНА) ЛИТЕРАТУРА:

1. Йовчевска, Пл. Поземлените отношения: динамика и бъдещи промени, Институт по аграрна икономика. СА, 2020, 126 с., ISBN 978-954-8612-25-8.
2. Станимирова, М., Системен подход за анализ и оценка на пазара на земеделска земя в България = A Systematic Approach for Analysis and Evaluation of Agricultural Land Market in Bulgaria Актуални теми в оценителската практика : Сборник доклади от Осмата национална конференция на независимите оценители в България, проведена на 21.05.2022 г., гр. Пловдив, София : Камара на независимите оценители в България, 2022, 130-136
3. Станимирова, М., Цвяткова, Д., Йовчевска, П., Михайлова, М., Ковачева, С., Велковски, В., Върбанов, Д., Саров, А., Еленов, Р., Киречев, Д., Иванова, П., Иванова, Д., Зарев, Ю., Поземлени отношения и европейска политика: синергия и перспективи за българското земеделие : Практическо ръководство, Варна : Славена, 2021 г.
4. Станимирова, М., Динамика на пазара на земеделска земя в България : [Електронен ресурс]
5. Актуални теми в оценителската практика : Седма национална конференция на независимите оценители, 27 ноември 2021 г. : Онлайн, София : Камара на независимите оценители в България, 2021, 82-87., ISSN(онлайн) 2815-262X
6. Ангелов, Д., Дойчинова, Ю., Станимирова, М. Мениджмънт на аграрното предприятие. Изд. "Наука и икономика", ИУ-Варна, 2004.
7. Станимирова, М. Комасацията в селските райони на България. Изд. "Геа-Принт", Варна, 2009.
8. Кънчев, И., Ю. Дойчинова. Аграрен мениджмънт (втора част). Университетско издателство "Стопанство", С., 1997.
9. Ларсон, Г. Системи за регистрация на земята и кадастрални системи. Изд. "Геомарк – СД", С., 1995.
10. Михайлов, М. Земеделска икономика. Изд. на ВСИ, Пловдив, 1997.
11. Пенков, М, Андонов, Г., Стоев, А. Оценка на земеделските земи и тяхното използване при пазарни условия. , С., 1993.
12. Пенков, М., Н. Динов. Оценяване на земеделските земи. С., 1994.
13. Петров, Е. , и др. Ефективно използване на земята. Изд. "Земиздат", С., 1982.
14. Петров, Е., Страшилов, Ж. Земеустройство на аграрното предприятие. Изд. "Земиздат", С., 1982.
15. Трендафилов, Р. Аграрна политика на България. Тракийски Университет, Ст. Загора, 2001.
16. Справочник по кадастър и публичност на поземлената информация. ФАР, С., 1999.
17. Brinkman, R. Land quality indicators: aspects of land use, land, soil and plant nutrients. FAO. Rome (Italy), 1997.
18. FAO, UNDP and WB. Land condition change indicators for sustainable land management. 1997.
19. FAO. A framework for land evaluation. Soils Bulletin 32, Rome, 1976.
20. FAO. FESLM: An international framework for evaluating sustainable land management. Rome (Italy), 1993.
21. FAO. Guidelines for land-use planning. Rome (Italy), 1993.
22. FAO. Land evaluation for development. Rome (Italy), 1993.

23. FAO. Planning sustainable management of land resources: The Sri Lankan example. Rome (Italy), 1999.
24. FAO. The context of indicators in FAO. Rome (Italy), 1997.
25. Oldeman, L. R. Global and regional databases for development of state land quality indicators: the SOTER and GLASOD approach. ISRIC, Wageningen, Netherlands, 1997.
26. Schomaker, M. Development of environmental indicators in UNEP. FAO. Nairobi (Kenya), 1997.