СТОПАНСКА АКАДЕМИЯ „Д. А. ЦЕНОВ“ – СВИЩОВ
Факултет „Производствен и търговски бизнес“
Катедра „Аграрна икономика“

МЕЖДУНАРОДНА
НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКА
КОНФЕРЕНЦИЯ

СЪСТОЯНИЕ И ПРОБЛЕМИ ПРИ УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗВИТИЕТО НА СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО

Свищов, 4 октомври 2019 г.

Сборник с доклади

Конференцията е посветена на 35 години от създаването на катедра „Аграрна икономика“ и е част от научните форуми, отбелязващи 83 годишнината на Стопанска академия „Д. А. Ценов” – Свищов

Академично издателство „Ценов“
Свищов
2019

ОРГАНИЗАЦИОНЕН КОМИТЕТ

Почетен председател:
Доц. д-р Иван Марчевски – Ректор на Стопанска академия „Д. А. Ценов“ - Свищов
Председател:
Доц. д-р Марина Николова – Ръководител катедра „Аграрна икономика“
Членове:
Доц. д-р Маруся Линкова
Доц. д-р Виолета Блажева
Доц. д-р Наталия Неделчева
Гл. ас. д-р Радка Ненова
Гл. ас. д-р Цветелина Кабакчиева
Гл. ас. д-р Илияна Кръстева
Ас. д-р Пламен Петров
Докторант Боряна Георгиева

МЕЖДУНАРОДЕН РЕДАКЦИОНЕН СЪВЕТ

Председател:
Проф. д-р ик. н. Сергей Горлов (Русия)
Членове:
Проф. д-р ик. н. Сергей Охрименко (Молдова)
Проф. д-р ик. н. Антонина Ряховская (Русия)
Проф. д-р Маджди Осман (Египет)
Проф. д-р Нидал Шабан (Ирак)
Проф. д-р Dragan Petrovic (Сърбия)
Проф. д-р Sonja Jovanovic (Сърбия)
Доц. д-р Йоана Панагорец (Румъния)
Доц. д-р Марина Николова (България)
Доц. д-р Маруся Линкова (България)
Доц. д-р Bahodirjon Nosirov (Узбекистан)
Доц. д-р Ziyoydin Israilov (Узбекистан)

Научен секретар:
Доц. д-р Маруся Линкова
Технически секретар – Мария Чонова

Публикуваните материали са рецензирани. Авторите носят отговорност за съдържанието на материалите, изразените мнения, използваните данни, цитираните източници и езиковото оформление на текстовете.

ISBN 978-954-23-1762-3

СЪДЪРЖАНИЕ

Доц. д-р Марина Николова, Доц. д-р Маруся Линкова
ТРИДЕСЕТ И ПЕТ ГОДИНИ КАТЕДРА
“АГРАРНА ИКОНОМИКА”.....7

Организация и управление на инвестициите и иновациите в агросектора

Профессор, доктор экономических наук Ряховская Антонина Николаевна
СЕЛЬСКОЕ ХОЗЯЙСТВО РОССИИ: ВОЗМОЖНОСТИ
ДЛЯ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО РАЗВИТИЯ.....25

Doctor of Science, Professor Sergei Mihajlovic Gorlov, Gorshenin Alexander Yuryevich, Assistant professor, Syromyatnikov Denis Aleksandrovich
МЕТОДОЛОГИЯ АНАЛИЗА ПРОБЛЕМ УПРАВЛЕНИЯ
РАЗВИТИЕМ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА 40

Dr. Abduaziz Abduvasikov, Dr. Bahodirjon Nosirov
THE EVOLUTION OF AGRICULTURAL MARKETS
OF UZBEKISTAN 48

Доц. д-р Гена Велковска
ЕКОЛОГИЧНАТА ОЦЕНКА И ОЦЕНКАТА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕ
ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА В КОНТЕКСТА
НА СТРОИТЕЛСТВОТО ВЪРХУ ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ.....56

Доц. д-р Искра Маринова Пантелеева
НАУЧНА И ИНОВАЦИОННА ПОЛИТИКА – НЯКОИ
СЪЩНОСТНИ АСПЕКТИ.....63

Доц. д-р Виолета Блажева
КРИЗИТЕ В АГРАРНИЯ СЕКТОР 70

Гл. ас. д-р Радка Ненова
ПРИЛОЖЕНИЕ НА ИНОВАЦИИ В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО
ОТ ЧЕТВЪРТО ПОКОЛЕНИЕ 76

Гл. ас. д-р Елица Лазарова
ВЪЗМОЖНОСТИ ЗА ПРИЛАГАНЕ ТЕОРИЯТА
НА ОГРАНИЧЕНИЯТА В АГРОБИЗНЕСА 82

Гл. ас. д-р Явор Станев
СЕЛСКОТО И ГОРСКОТО СТОПАНСТВО
В КРАЙДУНАВСКИЯ РЕГИОН 91

Гл. ас. д-р Милен Динков
ИНОВАЦИИ ЗА ПОСТИГАНЕ НА КОНКУРЕНТНО
И ПРИОБЩАВАЩО ЗЕМЕДЕЛИЕ 97

Доктор по икономика Михаил Билев
ПРОБЛЕМИ И ВЪЗМОЖНОСИ ЗА РАЗВИТИЕ НА
ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ КООПЕРАЦИИ В БЪЛГАРИЯ 105

Докторант Валери Велковски
ПАРЦЕЛАРНИТЕ ПЛАНОВЕ И ТЯХНАТА РОЛЯ
В АГРОУСТРОЙСТВЕНИТЕ МЕРОПРИЯТИЯ 114

Студент Веселин Иванов
СЪСТОЯНИЕ И ПРОБЛЕМИ ПРИ РАЗВИТИЕТО
НА ФАМИЛНОТО ЗЕМЕДЕЛСКО СТОПАНСТВО 123

Предприемачески инициативи и възможности за диверсификация в агробизнеса

Доц. д-р Теодора Филипова
СРАВНИТЕЛЕН АНАЛИЗ НА НЕОБХОДИМИТЕ ТЪРГОВСКИ
КОМПЕТЕНЦИИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ЖЕНСКО
ПРЕДПРИЕМАЧЕСТВО В ИТАЛИЯ И БЪЛГАРИЯ 133

Доц. д-р Христо Сирашки
ТВОРЧЕСТВОТО В ИНОВАЦИОННАТА ДЕЙНОСТ 139

Доц. д-р Галина Тодорова
СЕЛСКОСТОПАНСКАТА АВИАЦИЯ-АКТИВЕН ПОМОЩНИК ЗА РАЗВИТИЕ НА СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В РЕГИОН ПЛЕВЕН 145

Гл. ас. д-р Илияна Кръстева
ТЕНДЕНЦИИ В РАЗВИТИЕТО НА ПАЗАРА НА РАПИЦА 152

Гл. ас. д-р Цветелина Кабакчиева
ДОХОДИТЕ - НЕОБХОДИМОСТ НА СЕЛСКОСТОПАНСКИТЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ЗА ПОСТИГАНЕ НА ИКОНОМИЧЕСКА УСТОЙЧИВОСТ 158

Гл. ас. д-р Любка Илиева
ИЗСЛЕДВАНЕ ЗНАЧЕНИЕТО НА ТУРИЗМА ЗА РАЗВИТИЕТО НА СЕЛСКИТЕ РАЙОНИ 163

Гл. ас. д-р Венцислав Перков
СРАВНИТЕЛЕН АНАЛИЗ НА НЕОБХОДИМИТЕ ЛОГИСТИЧНИ КОМПЕТЕНЦИИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ЖЕНСКО ПРЕДПРИЕМАЧЕСТВО В ИТАЛИЯ И БЪЛГАРИЯ 170

Ас. д-р Любомира Тодорова
РЕЛАЦИЯ МЕЖДУ ЛОЗОВИТЕ НАСЪЖДЕНИЯ, ВИНОПРОИЗВОДСТВОТО И ВИНЕНИЯ ТУРИЗЪМ 176

Ас. д-р Павлин Павлов
ВЪЗМОЖНОСТИ ЗА ФИНАНСИРАНЕ НА АЛТЕРНАТИВЕН ТУРИЗЪМ В СЕЛСКИТЕ РАЙОНИ 182

Финансово-счетоводни аспекти и социално застрахователна защита в селското стопанство

Проф. д-р Андрей Захариев, д-р по ик. Ивайло Маринов
БЪЛГАРИЯ И РУМЪНИЯ ПО ПЪТЯ НА РАСТЕЖА И КОНВЕРГЕНЦИЯТА – СРАВНИТЕЛЕН АНАЛИЗ И ОЦЕНКА 191

Проф. д-р Атанас Атанасов
ЗЕМЕДЕЛСКИЯТ СЧЕТОВОДЕН ОТЧЕТ КАТО НЕОБХОДИМА БАЗА ОТ ДАННИ ЗА ЦЕЛИТЕ НА СИСТЕМАТА ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА СЧЕТОВОДНА ИНФОРМАЦИЯ 200

Доц. д-р Иванка Димитрова, д-р Диана Янкова
СПЕЦИФИЧНИ ОСОБЕНОСТИ ПРИ КАЛКУЛИРАНЕТО И ОЦЕНКАТА НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ПРОДУКЦИЯ 208

Доц. д-р Галя Иванова-Кузманова
ПРОБЛЕМИ ПРИ СЧЕТОВОДНОТО ОТЧИТАНЕ НА КВОТИ ЗА ЕМИСИИ НА ПАРНИКОВИ ГАЗОВЕ.....216

Доц. д-р Диана Крумова
ВЪПРОСИ НА КОМПЮТЪРНОТО СЧЕТОВОДСТВО В СЕЛСКОСТОПАНСКИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ 222

Доц. д-р Венцислав Вечев
ОСОБЕНОСТИ ПРИ ОЦЕНЯВАНЕТО НА ПРЕДОСТАВЕНИТЕ ОБЕЗПЕЧЕНИЯ ОТ ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ПРОИЗВОДИТЕЛИ В БАНКИТЕ.....228

Ас. д-р Пламен Петров
РОЛЯТА НА АГРАРНИЯ СЕКТОР В СИСТЕМАТА НА БЪЛГАРСКАТА ИКОНОМИКА.....235

Докторант Станислав Шишманов
ПЛАТЕЖНО ПОСРЕДНИЧЕСТВО НА ТЪРГОВСКИТЕ БАНКИ ПРИ УРЕЖДАНЕ НА ВЗАИМООТНОШЕНИЯТА МЕЖДУ ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ПРОИЗВОДИТЕЛИ И ДЪРЖАВНИЯ И ОБЩИНСКИТЕ БЮДЖЕТИ.....241

Маркетинг, дистрибуция и търговия със селскостопански продукти

Доц. д-р Пенка Горанова
РЕКЛАМНА КАМПАНИЯ НА ФИРМА “ЖИТАРА” ООД.....251

Доц. д-р Марина Николова
СЪСТОЯНИЕ НА ПАЗАРА НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ
В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ 261

Доц. д-р Симеонка Петрова
ВЛИЯНИЕ НА СПЕЦИАЛИЗАЦИЯТА НА АГРАРНОТО
ПРОИЗВОДСТВО ВЪРХУ АСОРТИМЕНТНОТО
ПРЕДЛАГАНЕ 273

Доц. д-р Петранка Мидова
ПАЗАРЪТ НА СЛЪНЧОГЛЕДОВО ОЛИО – АНАЛИЗИ
И ПЕРСПЕКТИВИ.....281

Доц. д-р Маргарита Шопова
СТАТИСТИЧЕСКИ АНАЛИЗ НА РЕГИОНАЛНИТЕ РАЗЛИЧИЯ
НА ИЗПОЛЗВАНАТА ЗЕМЕДЕЛСКА ПЛОЩ.....289

Доц. д-р Красимира Славева
СЪСТОЯНИЕ И ТЕНДЕНЦИИ ВЪВ ВЪНШНАТА ТЪРГОВИЯ
НА БЪЛГАРИЯ СЪС СЕЛСКОСТОПАНСКИ СТОКИ 296

Доц. д-р Любомир Любенов
СЕГМЕНТИРАНЕ ПАЗАРИТЕ НА ПЧЕЛЕН МЕД
В ОБЛАСТ РУСЕ.....304

Гл. ас. д-р Галя Георгиева
ВИДОВО МНОГООБРАЗИЕ НА БИОПРОДУКТИТЕ
В ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО 309

Доктор по икономика Георги Димитров
ПРИЛОЖЕНИЕ НА МЕТОДИТЕ ЗА БИЗНЕС ПРОГНОЗИРАНЕ
В АГРАРНИЯ СЕКТОР.....317

Докторант Александър Ангелов
УПРАВЛЕНИЕ НА ЗАПАСИТЕ ОТ ДОСТАВЧИЦИТЕ
ВЪВ ВЕРИГИТЕ НА ДОСТАВКА В СЕЛСКОТО
СТОПАНСТВО 330

Студент Надежда Беновска
ХАРАКТЕРИСТИКА НА ХИБРИДЕН СОРТ ЦАРЕВИЦА
КНЕЖА 509. НОВИТЕ ТЕХНОЛОГИИ ПРОМЕНЯТ
ИКОНОМИКАТА 336

Информационни технологии в селското стопанство

Проф. д.ик.н Сергей Охрименко, доц. д-р Агоп Саркисян,
докторант Сергей Пянковский
ИНФОРМАЦИОННО ОСИГУРЯВАНЕ НА ПРОЦЕСИТЕ
ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ИЗВЪНРЕДНИ СИТУАЦИИ 347

Доц. д-р Светослав Илийчовски
АНАЛИЗ НА ДИГИТАЛНИТЕ КОМПЕТЕНЦИИ НА ЖЕНИТЕ
ПРЕДПРИЕМАЧИ В БЪЛГАРИЯ И АНГЛИЯ 354

Антоний Богданов
ИТ АВТОМАТИЗАЦИЯ В ЗЕМЕДЕЛИЕТО.....360

Екологизация и устойчиво развитие на селското стопанство

Prof. DSc. Shaban Nidal, Dr. Erika Andenna Dr. Kadhum Eman,
Dr. Luay Tailah
AGRONOMISTS JOB DON'T REDUCE NATURAL RESOURCES
TO MEET TODAY'S NEEDS WITHOUT COMPROMISING
THE NEEDS OF FUTURE GENERATION.....369

Доц. д-р Минка Анастасова – Чопева
РАВНИЩЕ НА СОЦИАЛНАТА УСТОЙЧИВОСТ
В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО 378

Доц. д-р Тихомир Личев
ДЕМОГРАФСКИЯТ ВЗРИВ“ И ГЛОБАЛНИТЕ КЛИМАТИЧНИ
ПРОМЕНИ.....386

Албена Симеонова, Пепо Петров
БИОЛОГИЧНОТО ЗЕМЕДЕЛИЕ В БЪЛГАРИЯ - СЪЩНОСТ
И ПРОБЛЕМИ. САНКЦИИ, ДОБРИ ПРАКТИКИ
И ИНОВАЦИИ.....392

Гл. ас. д-р Емил Николов
ИНТЕГРИРАНЕ НА КОРПОРАТИВНАТА СОЦИАЛНА
ОТГОВОРНОСТ В ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ КООПЕРАЦИИ.....403

Гл. ас. д-р Иван Маринов
УСТОЙЧИВО РАЗВИТИЕ НА СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО
В БЪЛГАРИЯ ЧРЕЗ ИМПЛЕМЕНТИРАНЕ
НА КОРПОРАТИВНАТА СОЦИАЛНА ОТГОВОРНОСТ 410

Гл. ас. д-р Десислава Алексиева
ИНТЕРЕСИ В УПРВЛЕНИЕТО.....417

Гл. ас. д-р Елена Йорданова
ЕКОЛОГИЧНА ОТГОВОРНОСТ И УСТОЙЧИВО РАЗВИТИЕ 423

Докторант Валерия Николаева
ИНТЕЛИГЕНТНО ПО ОТНОШЕНИЕ НА КЛИМАТА
ПРОИЗВОДСТВО НА КАРТОФИ.....428

Магистър Галина Мирчева
БАЛАНС МЕЖДУ ПРИРОДО-ЕФЕКТИВНО И МОДЕРНО-
ТРАДИЦИОННО СТОПАНСТВО
(по примера на смесено животновъдно-растениевъдно стопанство
в с. Петърница, общ. Долни Дъбник, обл. Плевен) 437

Студент Анета Врайкова
БИОРАЗНООБРАЗИЕТО И ПРЕХОДА КЪМ ПО-ЕКОЛОГИЧНА
ИКОНОМИКА 444

Студенти Радой Йосифов и Анета Врайкова
АНАЛИЗ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ БИОПРОДУКТИ
В ХРАНИТЕЛНА ВЕРИГА БИЛЛА БЪЛГАРИЯ 450

Правни, исторически и социално-културни бариери на общата селскостопанска политика в Европейския съюз

PhD. Associate Professor Panagoreț Ioana, PhD. Associate Professor Panagoreț Dragoș, PhD. Lecturer Panagoreț Andreea
FOOD SAFETY POLICIES AND STRATEGIES IN ROMANIA 461

К.э.н., старший преподаватель Елена Сергеевна Шараг
ВЛИЯНИЕ ГЛОБАЛИЗАЦИИ НА РАЗВИТИЯ
АГРОСЕКТОРА УКРАИНЫ 472

Доц. д-р Маруся Линкова
ИНСТИТУЦИОНАЛНИ ИМПЕРАТИВИ И ФЛУКТУАЦИИ
В РАЗВИТИЕТО НА АГРОБИЗНЕСА 478

Доц. д-р Ирена Емилова
ЗА СОЦИАЛНАТА РОЛЯ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ КООПЕРАЦИИ..486

Доц. д-р Николай Марков, доц. д-р Светослава Стойчева
НЕРАГЛАМЕНТИРАНИЯ ТРУД – СОЦИАЛЕН ДЪМПИНГ
В ЖИВОТНОВЪДСТВОТО.....491

Гл. ас. д-р Надежда Цветкова
ПРЕЗДИЗВИКАТЕЛСТВА ПРЕД ДЕЙНОСТТА
НА ЗЕМЕДЕЛСКИЯ ПРОИЗВОДИТЕЛ-ПЧЕЛАР 502

Мирослав Маринов
ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВАТА ПРЕД ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ
КООПЕРАЦИИ В УСЛОВИЯТА НА ЗАСИЛЕНА
КОНКУРЕНЦИЯ.....507

Доктор Георги Ангелов
ОЦЕНКА НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО И ВЪЗДЕЙСТВИЕТО
НА ПОДХОДА ЛИДЕР ВЪРХУ МЕСТНОТО РАЗВИТИЕ
ЗА ПЪРВИЯ ПРОГРАМЕН ПЕРИОД НА ПРСР (2007-2013).....513

Докторант Боряна Георгиева
ОСНОВНИ АСПЕКТИ И ПРОБЛЕМИ ПРИ ДЕФИНИРАНЕ
НА СЕЛСКИТЕ РАЙОНИ В БЪЛГАРИЯ.....522

Докторант Росен Коцев
НЯКОИ ХАРАКТЕРИСТИКИ И ПРОБЛЕМИ НА СЕЛСКИТЕ
РАЙОНИ В КОНТЕКСТА НА АГРАРНИЯ СЕКТОР
В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ 529

Докторант Елена Ташкова
ДЕЙНОСТИ В РЕГИОНА НА ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД/
ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ НА ДФ „ЗЕМЕДЕЛИЕ“ –
БЛАГОЕВГРАД 540

Докторант Цветан Марков
АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЕКТИТЕ НА
ИНДУСТРИАЛНА СОБСТВЕНОСТ В БЪЛГАРИЯ 548

МЕЖДУНАРОДНА НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКА
КОНФЕРЕНЦИЯ

**СЪСТОЯНИЕ И ПРОБЛЕМИ ПРИ УПРАВЛЕНИЕТО
И РАЗВИТИЕТО НА СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО**

Свищов, 4 октомври 2019 г.

Сборник с доклади

Конференцията е посветена на 35 години от създаването на катедра „Аграрна икономика“ и е част от научните форуми, отбелязващи 83 годишнината на Стопанска академия „Д. А. Ценов” – Свищов

ISBN 978-954-23-1762-3

Издателство и печат: Академично издателство „Ценов”
Свищов, ул. Градево № 24

СЪСТОЯНИЕ НА ПАЗАРА НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Доц. д-р Марина Николова
Стопанска академия „Д. А. Ценов“ – Свищов

Резюме: *Земеделската земя е безценен актив за всяка стопанска единица и за всяко българско семейство. Като ограничен ресурс тя не губи стойността си с времето и е важна инвестиция за всеки предприемчив стопанин. Реалната оценка за ситуацията на пазара и динамиката в определянето на стойността на земеделската земя е възможност за правилна преценка за нейното ефективно използване и управление. Това е свързано с вземането на решения за отдаването и под аренда, определянето на средната доходност и преценка на рисковете от конкретно решение. Ефективното управление на поземления ресурс е важно условие за икономически просперитет на всяка фирмена единица свързана със собственост на земеделски активи.*

На този етап в България може да се твърди, че пазарът на земеделска земя е сравнително стабилен. Налице е по-голямо търсене и по-ограничено предлагане. Липсва интерес от чуждестранни инвеститори и яснота относно максималния ръст на евросубсидиите в новия програмен период, а също така и ограничения свързани с отлагане на обсъждането на проектозакона за земеделските земи. Тези обстоятелства предопределят намаляването на извършените сделки със земеделска земя, както и инвестиционният интерес на едри земеделци, дружества и предприемчиви инвеститори. Липсата на инвеститорски интерес от външни инвеститори може да се обясни от една страна с раздробената собственост на земята, честите промени в специфичното законодателство, а от друга с липсата на дългосрочна стратегия и визия за развитието на сектора.

Ключови думи*: земеделска земя, цени, пазар, търсене, предлагане*

* * *

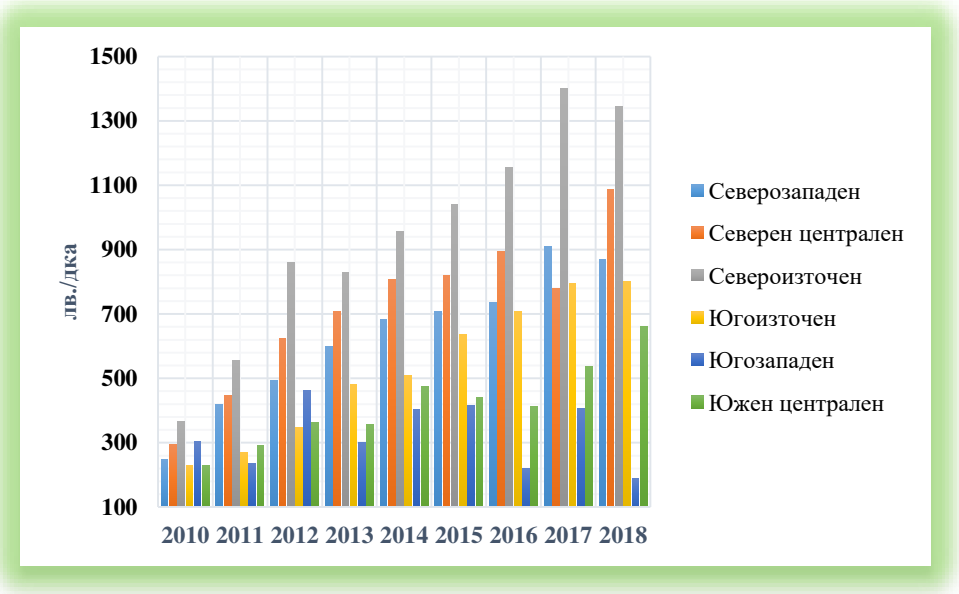
Във втората част на Европейската програма за сигурност се дефинират основните стратегически задачи на Съюза с цел гарантиране сигурността на европейските граждани и утвърждаване мрежата от ценности на ЕС. През последните три десетилетия се отбелязва видим напредък в отношенията, които чрез последователни действия

преминават от повърхността към пълна и задълбочена интеграция (Наама, 2010). В тази връзка съвременната икономика в цял свят е насочена към засилване екологичната роля на осъществяваните бизнес дейности в т.ч. и в сферата на селското стопанство. Една от целите на европейската селскостопанска политика е свързана с устойчиво управление на земеделските земи, които трябва да осигуряват задоволяване на променящите се хранителни потребности на хората от една страна и също така да запазят своя дълготраен продуктивен потенциал, от друга страна. Отговорното отношение към земята, като безценен земеделски актив и устойчивото управление на земите допринасят за развитие на социално-икономическата инфраструктура на селските райони и осигуряване на продоволствения суверенитет на населението. Според Линкова решението за локализация или промяна на локализацията е част от фирмената инвестиционна политика, която търси оптималното съчетание между местоположението, цената на инвестициите и възможностите на европейското и национално подпомагане (Линкова, 2012). Устойчивостта при управление на земеделските стопанства, в т.ч. и земята е пряко свързана и с навлизане и прилагане на цифровите технологии в съвременните стопанства. Наложително е въвеждането им в още по-голяма степен с цел подобряване ефективността на производството, чрез използването на сателитни снимки, уеб-базирани и мобилни приложения, данни от метеорологичните станции и др. за попълен контрол на всяка една дейност в стопанствата. В стратегията за цифровизация на земеделието и селските райони на България е посочено, че на европейско ниво цифровите технологии в селското стопанство са висок приоритет и са предвидени допълнителни финансови средства за цифровизация на земеделието и в периода 2021-2027 г. Така например от програмата за научни изследвания на ЕС „Хоризонт Европа“ ще бъдат заделени 10 млрд. евро за научно-изследователска и развойна дейност в областта на хранително-вкусовата промишленост, селското стопанство, развитието на селските райони и биоикономиката. А на национално ниво България ще трябва да идентифицира съответните средства от Европейския земеделски фонд за гарантиране на земеделието и от Европейския земеделски фонд за развитие на селските райони, които да задели за цифровизация на сектор селско стопанство (Стратегия за цифровизация на земеделието и селските райони на Р България, 2019). Мярка „Агроекология и климат“ от ПРСР предоставя възможност за прилагане на широк кръг от дейности с цел устойчиво ползване на земеделските ресурси и опазване на околната среда (Кръстева, 2015). Това означава прецизно отношение особено

към поземления ресурс, като земеделски актив на всяко едно стопанство.

Факт е, че „ за развитието на икономиката са необходими големи инвестиции, които от своя страна изискват наличието на достатъчно капитал" (Наама, Трудности, свързани с формирането на капитала в развиващите се страни, 1999). Но развитието на българското селско стопанство има преимущества, поради това че е налице невероятен потенциал, като локация на страната ни, разнообразие от почвени типове и подтипове земя, климатични условия и т.н. От друга страна, същността на селскостопанското производство е свързана с множество рискове, като неблагоприятни климатични условия, природни бедствия (бури, градушки и др.), масови заболявания на отглежданите растения и животни. От това произтича несигурността и риска в доходите на земеделските стопани, вследствие нестабилността на цените на произведената продукция, трудности при пазарната реализация и др. В тази връзка през 2019 г. е приета Програма за управление на рисковете и кризите в отрасъл „Земеделие", която включва ясно регламентирана рамка и механизми за осъществяване (Програма за управление на рисковете и кризите в отрасъл "Земеделие", 2019). По този начин ресурсният потенциал на земеделската земя е възможно да се прояви по най-добрият начин и да допринесе за повишаване устойчивостта на земеделската система като цяло. Поради всичко казано дотук, става ясно че земеделският актив „земя" е привлекателна инвестиция не само за основните купувачи (фермерите), но и за големите компании, търгуващи с нея. Друг е въпросът каква е цената, какво е предлагането и търсенето на земеделска земя на съвременния пазар.

Цената на земеделската земя включва платената от собственика на свободния пазар цена, включително платените данъци (без ДДС) и такси за единица площ (един декар). Към нея не се отнасят платените суми за право на ползване, получените от собственика парични компенсации при продажбата или придобиването на земята, стойността на сградите, построени върху земята, плащанията при наследяване и субсидиите (ако има такива). На фигура 1 е представена динамиката в цените на земеделските земи за деветгодишен период (2010 – 2018 г.) в различните територии на България, като са използвани данни от националния статистически институт по райони на планиране (NUTS-2).



Фиг. 1. Средни цени на земеделска земя по райони на планиране и по години, лв/дка.
(собствена фигура по данни на НСИ)

Цената на земеделската земя в *Северозападен район* за деветгодишния период на проучване непрекъснато нараства, като достига своя максимум през 2017 г. в размер на 910 лв./дка. През 2018 г. е налице лек спад в цената до 869 лв./дка. В *Северен централен район* цената на земята в договорените сделки също се характеризира с непрекъснато увеличаване до 2016 г. През 2017 г. цените спадат със 116 лв., като през 2018 г. отбелязват отново значителен ръст и средната стойност на един декар достига 1087 лв./дка. Тенденцията в цените от Северозападния район се повтаря и в *Североизточния район* на планиране т.е. непрекъснато нарастване с максимум 2017 г. - 1401 лв./дка и лек спад през 2018 г. до 1345 лв./дка. *Югоизточният район* се характеризира с непрекъснато нарастване на цените през годините и достигане на най-високата си стойност от 802 лв./дка през 2018 г. Цената на земеделската земя в *Югозападния район* е с променливи стойности през изследвания период, като най-ниските цени на сделките със земеделска земя са отбелязани през 2016 г. и 2018 г., съответно 221 лв./дка и 189 лв./дка. Най-високи средни цени на земеделската земя за района са отчетени през 2012 г. - 463 лв./дка. В *Южен централен район* цената на земеделската земя нараства до 2014 г. (474 лв./дка) и се отбелязва спад в

следващите 2 г. (2015 г. - 442 лв./дка и 2016 г. - 412 лв./дка). За последните две години от периода се наблюдава отново ръст на цените, като най-висока е през 2018 г. - 660 лв./дка. Прави впечатление, че средните цени на земеделските земи за периода са най-ниски в Югозападен и Южен централен район (189-660 лв./дка. Средни стойности достигат в Северозападен и Югоизточен район (802-868 лв./дка) и най-високи са в Северен централен и Североизточен район (1087-1345 лв./дка). Стойностите на цените за единица площ земеделска земя се формират и варират в зависимост от следните по-важни ***фактори:***

- локализация на парцела;
- категория на земята;
- предполагаем годишен доход от земеделската земя;
- срок на договора (при дългосрочните рентата е по-малка);
- начин на трайно ползване (нива, пасище, лозя и др.);
- хидромелиоративни съоръжения;
- инфраструктура;
- субсидии по СЕПП;
- съотношение между обработваема и необработваема земя (ако има такава).

Може да се обобщи, че въпреки плавната промяна в цените на земеделските земи в отделните райони на страната, с малки изключения е налице непрекъснат положителен ръст в цените за периода 2010 г. - 2018 г. В таблица 1 са представени броят на сключените сделки, обхвата на площите и средната стойност на земеделската земя за 2018 г. според номенклатурата на териториалните единици за статистика (NUTS) в България.

При анализиране динамиката на ***сключените сделки*** в двете зони от ниво NUTS-1 (Северна и Югоизточна България, Югозападна и Южна централна България) се вижда, че броят им в зоната на Югозападна и Южна централна България е почти седем пъти по-малко (1201 бр.) в сравнение със Северна и Югоизточна България (8304 бр.). При сравняване на отделните райони на планиране от ниво NUTS-2, най-голям за годината е броят на сделките със земеделска земя в Северозападния (2701 бр.), Югоизточния (2448 бр.) и Северен централен район (1986 бр.). На второ място по брой сделки се подреждат Североизточен (1169 бр.) и Южен централен район (933 бр.). Най-малък е броят на сделките в Югозападен район на планиране (268 бр.). Общо за годината броят на успешно приключилите сделки със земеделска земя у нас е 9505.

Таблица 1. Средни цени на земеделска земя за 2018 година, лв./дка

Териториално ниво	Брой сключени сделки	Площ (декари)	Средна годишна цена (лева/дка)
1	2	3	4
СЕВЕРНА И ЮГОИЗТОЧНА БЪЛГАРИЯ	**8304**	**288354**	**1025**
Северозападен район	**2701**	**38317**	**869**
Видин	439	8050	815
Враца	474	7555	971
Ловеч	427	5503	614
Монтана	264	6773	823
Плевен	1097	10436	920
Северен централен район	**1986**	**25425**	**1087**
Велико Търново	455	5308	955
Габрово	17	129	455
Разград	508	5926	1075
Русе	571	7986	1092
Силистра	435	6076	1379
Североизточен	**1169**	**31931**	**1345**
Варна	447	7877	1015
Добрич	183	5358	1697
Търговище	245	5730	1038
Шумен	294	12966	1101
Югоизточен	**2448**	**192681**	**802**
Бургас	764	9759	724
Сливен	346	3629	977
Стара Загора	825	11635	795
Ямбол	513	167658	788
ЮГОЗАПАДНА И ЮЖНА ЦЕНТРАЛНА БЪЛГАРИЯ	**1201**	**11843**	**575**
Югозападен	**268**	**460**	**189**
София	268	460	189
Южен централен	**933**	**11383**	**660**
Пазарджик	146	1053	598
Пловдив	584	8334	722
Хасково	203	1996	597
БЪЛГАРИЯ	**9505**	**300197**	**941**

Забележка: таблицата е преработена по данни на www.nsi.bg

Тенденцията при сделките със земеделска земя на ниво NUTS-1 се запазва и при ***обхвата на площите*** свързани с покупко-продажбите за двете зони т.е. размерът на площите е много по-голям в Северна и Югоизточна България (288354 дка) в сравнение с площите в Югозападна и Южна централна България (11843 дка). Съпоставянето по райони на планиране показва, че големият брой сделки в Северозападния

район не е свързан с голям размер на площите (38317 дка), докато Югоизточния (2448 бр. сделки) район се характеризира както с повече сделки, така също и с по-голям обхват на площите, свързани с тях (192681 дка). Общият размер на площите включени в покупко-продажбите на земеделски земи в национален мащаб за годината са 300197 дка.

Средногодишните ***цени на единица площ*** (1 дка) за 2018 г. са най-високи в Североизточен район (1345 лв./дка), където са локализирани едни от най-плодородните почви в нашата страна. Северен централен район също се характеризира с относително високи цени на земеделската земя - 1087 лв./дка. В Северозападния и Югоизточния район, средните стойности на декар земя варират от 802 – 860 лв./дка. По-ниски са цените в Южен централен район (660 лв./дка), а най-ниски в Югозападния район (189 лв./дка). Средната цена на декар земеделска земя в България за 2018 година е 941 лв./дка.

Пазарът на земеделска земя в България може да се разглежда на две нива: първичен и вторичен. *Първичният пазар* се определя от директните продажби от собственици или наследници, докато *вторичният* се определя от големи компании, които търгуват със земеделска земя и закупуват такава с цел бъдеща препродажба. Търговията на първичния пазар, където е съсредоточен все още основният дял от земеделската земя е сравнително слаба, тъй като определени парцели са с много на брой наследници или пък съществуват документални проблеми. Преки сделки от собственик или наследници днес се сключват много рядко, единствено при голяма необходимост. Вторичният пазар на земеделска земя също се характеризира с по-слаб интерес от страна на компаниите свързани със закупуване на земя с цел препродаване. В сравнение с Европа, където земята за земеделие не е типичен актив за инвеститорите, в България възстановяването на одържавените поземлени имоти създаде много активен вторичен пазар, който предостави възможност за влизането на тези акционерни дружества в пазара на земеделски имоти (Маджарова, 2010).

Преди около 4-5 години пазарът на земя у нас бе особено динамичен. Той не бе засегнат дори от кризата, поради непрекъснато нарастване размера на евросубсидиите. Днес обаче цените продължават да нарастват, но много по-бавно, а купувачите са много по-информирани и вземат решения при по-сигурни пазарни обстоятелства. Това показва, че повечето от участниците на пазара изчакват по-добри условия и яснота около очакваните промени в закона за земята и размера на субсидиите след 2020 година.

На този етап в България може да се твърди, че пазарът на земеделска земя е сравнително стабилен. Налице е по-голямо търсене и по-ограничено предлагане. Тази тенденция се запазва през последните няколко години. Липсва интерес от чуждестранни инвеститори. Всичко това е обяснимо поради липсата на яснота относно максималния ръст на евросубсидиите в новия програмен период (2021-2027), а също така и отлагане на обсъждането на проектозакона за земеделските земи до края на 2019 година. Тези обстоятелства предопределят намаляването на извършените сделки със земеделска земя, както и инвестиционният интерес на едри земеделци, дружества и предприемчиви инвеститори. Дори и основните купувачи (местни земеделци) избягват дългосрочни решения при неясни условия, като например размера на субсидиите за следващия референтен период.

Варирането в цените на земеделската земя и размера на арендните цени са показани в таблица 2. **Покупката на земеделска земя** през 2018 г. е свързана с най-висока цена в района на Добруджа (минимална 1550 лв./дка и максимална 2000 лв./дка), където се наблюдават и най-високите ренти в диапазона 80-120 лв./дка. Логично ограниченият размер на предлагането и по-високите ренти предопределят и по-висок ръст на цените над средния в национален обхват. На следващо място се подреждат Силистра, Плевен, Монтана. Тенденцията която се откроява е по-скъпа земеделска земя в Северна България, отколкото в южната част на страната. В Северна България най-ниските цени на земеделски земи се наблюдават в района на Габрово. Според българска асоциация на собствениците на земеделски земи (БАСЗЗ) „бурното развитие във Видин води до това, че цените, които преди са били като в Хасково, сега гонят тези в Плевен и Русе. В някои землища достигат 1200 лева за декар и стават непродаваеми“ (Капитал, 2019). Високият ръст на цените в този район е резултат от високата конкуренция между участниците на пазара и по-голямото търсене при намалено предлагане на земеделска земя със сравнително добри качествени характеристики. С други думи Видинският регион е на етап доближаване на цените в сравнение с районите с по-високи цени.

Процесът на закупуване на земеделска земя е свързан с няколко основни групи купувачи:

- фермери и земеделци;
- специализирани дружества за търговия със земеделска земя;

- големи компании (напр. „Ромфарм компани“[1], „Адванс терафонд“ АДСИЦ и др.)[2];
- индивидуални инвеститори (интелектуалци – адвокати, зъболекари, счетоводители и др.).

Таблица 2. Минимални и максимални цени при покупка на земеделска земя и арендни/наемни цена, лв./дка

К | ЦЕНА НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

(В България, по райони, за 2018 г., лв./дка)

Район	Покупна цена		Арендна/наемна цена	
	Минимална	Максимална	Минимална	Максимална
Видин	950	1200	40	55
Враца	850	1100	40	55
Ловеч	700	1000	35	50
Монтана	950	1200	50	65
Плевен	1000	1300	55	65
Велико Търново	900	1150	50	65
Габрово	400	600	25	35
Разград	1050	1300	55	65
Русе	900	1300	45	65
Силистра	1350	1600	65	80
Варна	850	1300	40	60
Добрич	1550	2000	80	120
Търговище	850	1050	45	60
Шумен	1000	1300	50	70
Бургас	900	1150	45	55
Сливен	800	1100	40	46
Стара Загора	900	1200	40	55
Ямбол	950	1200	50	60
Благоевград	800	1000	40	50
Кюстендил	750	1000	35	50
Перник	500	800	25	40
София-област	800	1200	35	50
Кърджали	400	600	20	25
Пазарджик	700	1000	35	55
Пловдив	800	1000	35	50
Смолян	500	700	20	
Хасково	600	850	30	45

Източник Българска асоциация на собствениците на земеделски земи

Основната група купувачи са тези, които целят осигуряване на трайно ползване на земеделския актив (земята) т.е. фермерите и земеделците. *Индивидуалните инвеститори* са тези които разполагат с

[1] “Ромфарм компани“ е най-големият собственик на земя в България с 1.2 млн. декара.

[2] „Адванс терафонд“ АДСИЦ е най-голямата публична компания в България, която се занимава със земеделски земи. За 14 години дружеството е изкупило 460 - 470 хил. дка и е изтъргувало 250 хил. дка от тях. В момента разполага с 226 хил. дка в 35 000 имота. Отдава ги под наем.

определени финансови средства и се стремят към повишаване доходността на средствата си чрез покупка на земя и отдаването и под наем. Времето на *спекулативните професионални купувачи* (с цел бърза печалба чрез бърза продажба) отминава, тъй като в условията на съвременната икономика хората са добре информирани или ползват услугите на специалисти в областта. Още повече при една неблагоприятна стопанска година арендаторите не са в състояние да отделят разходи за покупка на земя и цените се снижават закономерно.

Цената на рентата (наем/аренда) на земеделска земя включва изплатената в полза на собственика стойност на единица площ (един декар), поради факта, че той доброволно е предоставил активите си на този който използва земята за селскостопански цели. Освен това към тази цена се отнасят и всички плащания в натура (по цени на текущата година), както и платените данъци и такси. Ограниченото предлагане на земеделска земя води до позитивни промени в размера на цената. А ръстът на *рентите* по принцип е в пряка връзка с повишаване или намаляване цената на земеделската земя. В този смисъл те се променят и не остават на едно и също ниво. И все пак стойностният размер на рентите е ограничен и нарастването им в повечето случаи е свързано с изтичането на срока на дългогодишни договори с фиксирана по-ниска цена. Имайки предвид, че размерът на рентата е обвързан и с потенциалният добив от единица площ, който не се променя, то логично е да няма резки промени в рентните плащания и да се запазват за по-дълъг период почти без промяна.

На този етап България е държавата с най-голяма концентрация на земеделска земя в малко на брой фирми и същевременно тя е и държавата с най-раздробена собственост на земята в сравнение с останалите страни, членки на Европейския съюз. При проучване за концентрацията на земеделска земя в ЕС по поръчка на комисията по земеделие към Европарламента, 1,5 % са големите стопанства (обработващи над 1000 дка), които контролират 82,4% от общия брой земеделска земя у нас (Капитал, 2017). *Търсенето на земеделска земя на пазара* в национален мащаб, почти изцяло е ***вътрешно***. По думите на председателя на БАСЗЗ „в момента купувам от чужденци повече, отколкото им продавам, и смятам, че повече излизат от пазара, отколкото влизат. Когато има търсене, то е единствено на големи комасирани парцели, каквито в България са рядкост“. Липсата на инвеститорски интерес от *външни инвеститори* може да се обясни от една страна с раздробената собственост на земята, честите промени в специфичното законодателство, а от друга с липсата на дългосрочна стратегия и визия за развитието на

сектора. Това е и причината цената на земеделската земя у нас да е сред най-ниските в сравнение с останалите държави в ЕС.

Заключение

Пазарът на земеделска земя в България е сравнително стабилен. Налице е по-голямо търсене и по-ограничено предлагане. Липсва интерес от чуждестранни инвеститори и яснота относно максималния ръст на евросубсидиите в новия програмен период. Налице са все още ограничения свързани с отлагане обсъждането на проектозакона за земеделските земи. Тези обстоятелства предопределят намаляването на извършените сделки със земеделска земя, както и инвестиционният интерес на едри земеделци, дружества и предприемчиви инвеститори. Основните купувачи (местни земеделци) избягват дългосрочни решения при неясни условия, като например размера на субсидиите за следващия референтен период.

Липсата на инвеститорски интерес от външни инвеститори е свързана с раздробената собственост на земята, честите промени в специфичното законодателство, както и с липсата на дългосрочна стратегия и визия за развитието на сектора. Това обяснява и ниските цени на земеделската земя у нас, които са сред най-ниските в сравнение с останалите европейски държави.

Първичният пазар на земеделска земя в България се определя от директните продажби от собственици или наследници, докато вторичният се определя от големи компании, които търгуват със земеделска земя и закупуват такава с цел бъдеща препродажба. Търговията на първичния пазар, където е съсредоточен все още основният дял от земеделската земя е сравнително слаба, тъй като определени парцели са с много на брой наследници или пък съществуват неуредени документи. Преки сделки от собственик или наследници днес се сключват много рядко, единствено при голяма необходимост. Вторичният пазар на земеделска земя също се характеризира с по-слаб интерес от страна на компаниите свързани със закупуване на земя с цел препродаване.

ЛИТЕРАТУРА

Капитал. (12 05 2017 г.). Изтеглено на 08 2019 г. от https://www.capital.bg/politika_i_ikonomika/bulgaria/2017/05/12/2969394_bulgariia_na_tri_fermi/

Капитал. (25 04 2019 г.). Изтеглено на 08 2019 г. от https://www.capital.bg/biznes/imoti/2019/04/25/3424826_pazarut_na_zemedelska_zemia_v_poleto_na_izchakvaneto/

Кръстева, И. (2015). Устойчива употреба на пестициди в съвременното земеделие. *Правни и икономически проблеми на бизнес средата в Р България* (стр. 304). Свищов: АИ "Ценов".

Линкова, М. (2012). Общата селскостопанска политика и локализационния избор за инвестиции в селското стопанство. *Управление и устойчиво развитие*.

Маджарова, С. (2010). Инвестиционните поземлени фондове - възможност за устойчиво използване на земеделската земя. *Управление и устойчиво развитие*, 256.

Наама, К. (1999). Трудности, свързани с формирането на капитала в развиващите се страни. *Сп. Народностопански архив, година LII, книга 1,*, 53.

Наама, К. (2010). Отношенията на АР Египет с Европейския съюз. *сп. Международни отношения, бр. 5*, 109.

Програма за управление на рисковете и кризите в отрасъл "Земеделие". (2019). София: МЗХГ.

Стратегия за цифровизация на земеделието и селските райони на Р България. (2019). София: МЗХГ.