

ОБУЧЕНИ ПО ИКОНОМИКА

Иван Пенев

*Трети семинар на учителите
Проект “Обучение на селскостопански
производители от райони със смесени етнически
общности за прилагане на нови и перспективни
технологии”*

3.11-5.11. 2006

ТЕМИ

- Проблеми на поземлената собственост след аграрната реформа
- Оценка на земеделските земи
- Покупко- продажба на земеделски земи
- Производствени разходи
- Пазар

ПРБЛЕМИ НА ПОЗЕМЛЕНАТА СОБСТВЕНОСТ СЛЕД АГРАРНАТА РЕФОРМА

Трети семинар на обучителите

*Проект “Обучение на селскостопански
производители от райони със смесени етнически
общности за прилагане на нови и перспективни
технологии”*

3.11-5.11. 2006

АГРАРНА РЕФОРМА

- Реституция на земята – поземлени комисии
- Ликвидиране на колективните земеделски стопанства – ликвидационни съвети
- Разпокъсаност на собствеността и използването на земята

РАЗПОКЪСАНОСТ НА ЗЕМЯТА

Разпокъсаност в собствеността

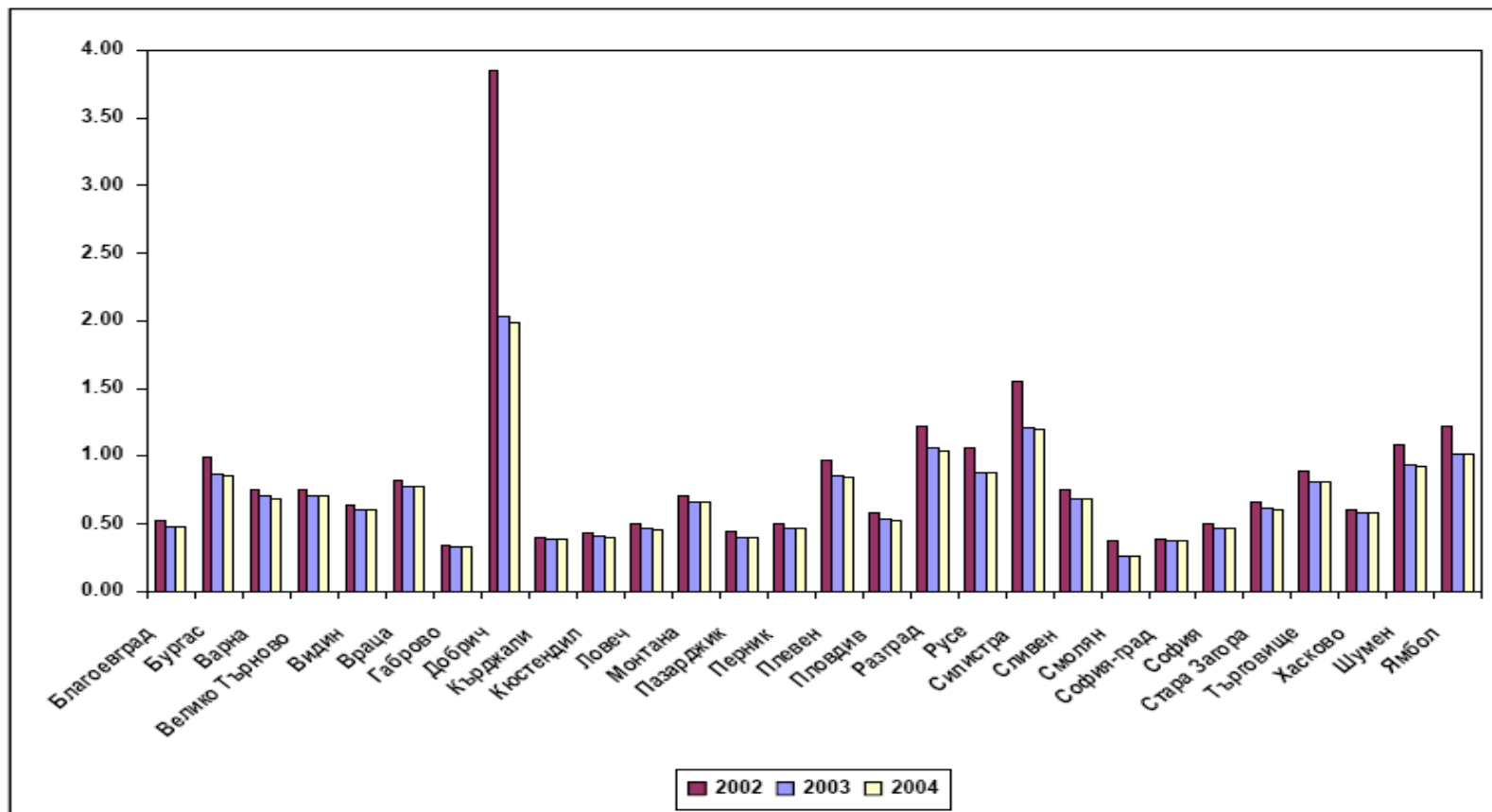
- Един имот е няколко собственика
- Един собственик с няколко малки парцела разположени на различни места

Разпокъсаност в използването

- Един земеделски производител обработва няколко парцела разположени на различни места

РАЗПОКЪСАНОСТ В СОБСТВЕНОСТТА В БЪЛГАРИЯ

Средна площ на имот в земеделските земи по области за периода 2002 – 2004 г.



Източник: МЗГ

Среден размер на продаваните парцели

Райони	Среден размер на продаваната земя					
	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Северозападен	17	11	11	11	11	11
Северен централен	12	16	11	10	10	9
Североизточен	30	25	13	14	12	11
Югоизточен	10	18	7	8	9	9
Южен Централен	11	9	6	7	6	6
Югозападен	4	5	4	4	4	4
За страната	17	19	10	11	10	9

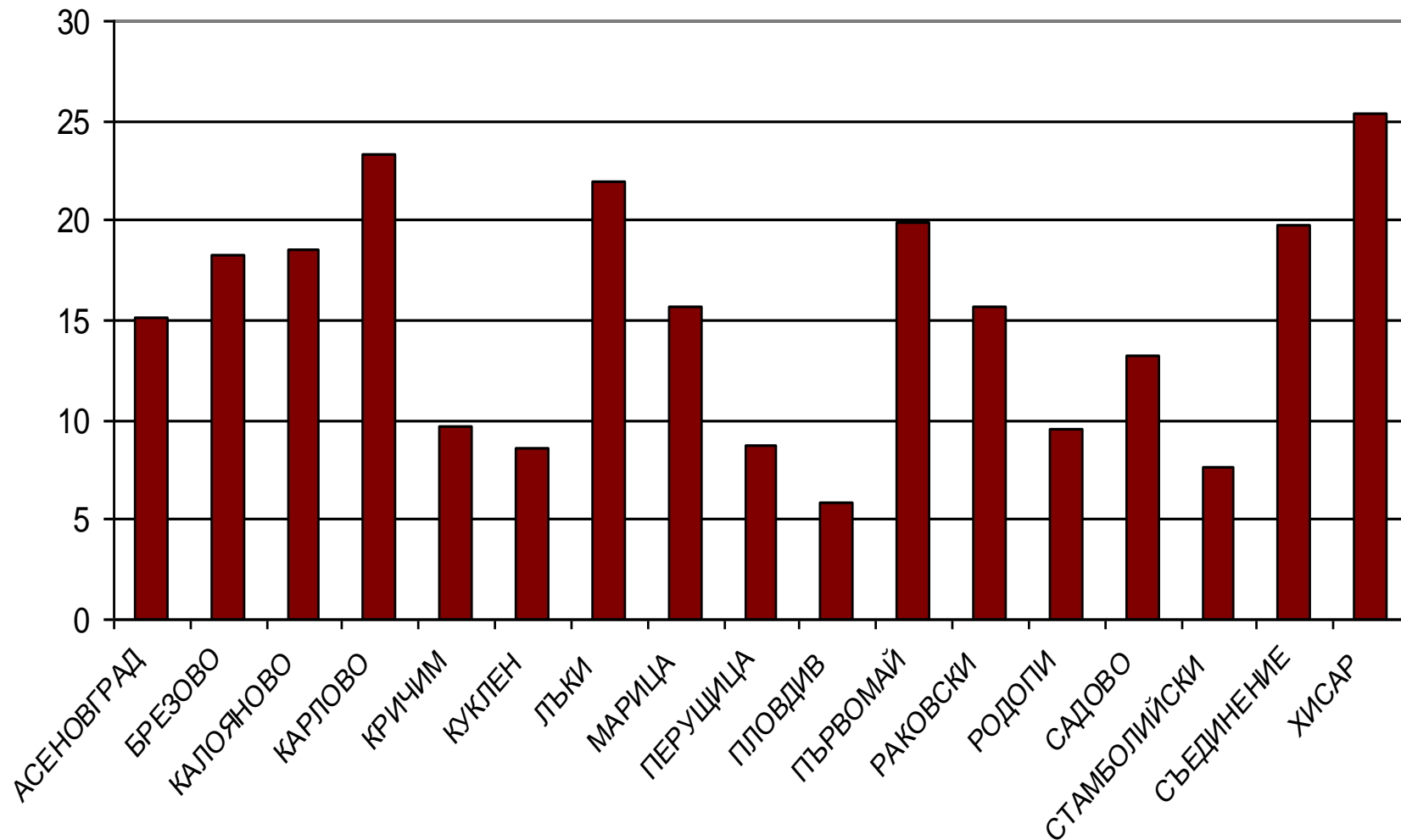
Разпокъсаност в собствеността в Пловдивска област

- Декари на един собственик
- Брой парцели и брой собственици
- Среден размер на парцелите
- Брой парцели на собственик

РАЗПОКЪСАНОСТ НА СОБСТВЕНОСТТА

ЗЕМЯ НА ЕДИН СОБСТВЕНИК (дка)

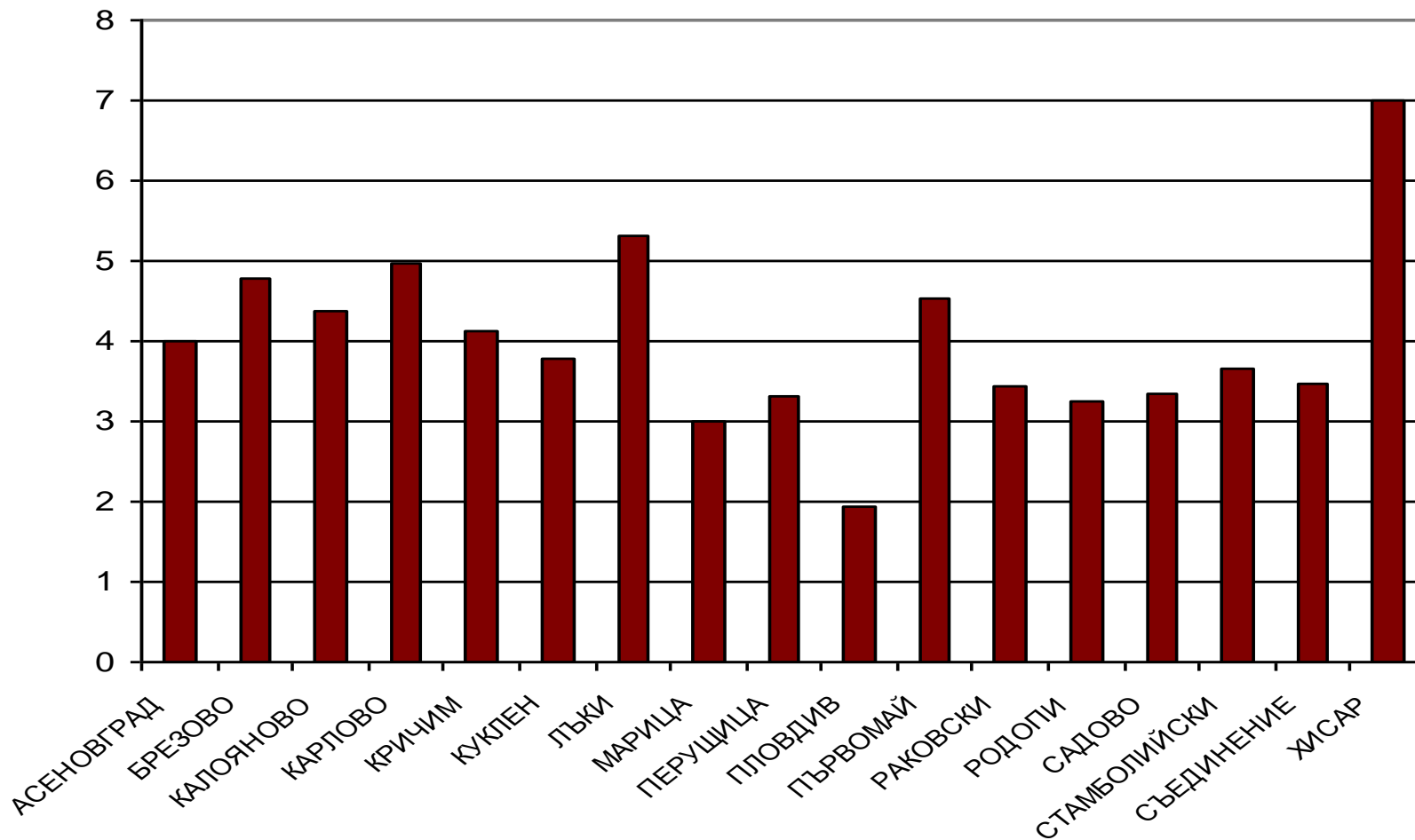
средно по 16,342 дка на собственик



ФРАГМЕНТАЦИЯ НА СОБСТВЕНОСТТА

БРОЙ ПАРЦЕЛИ НА СОБСТВЕНИК

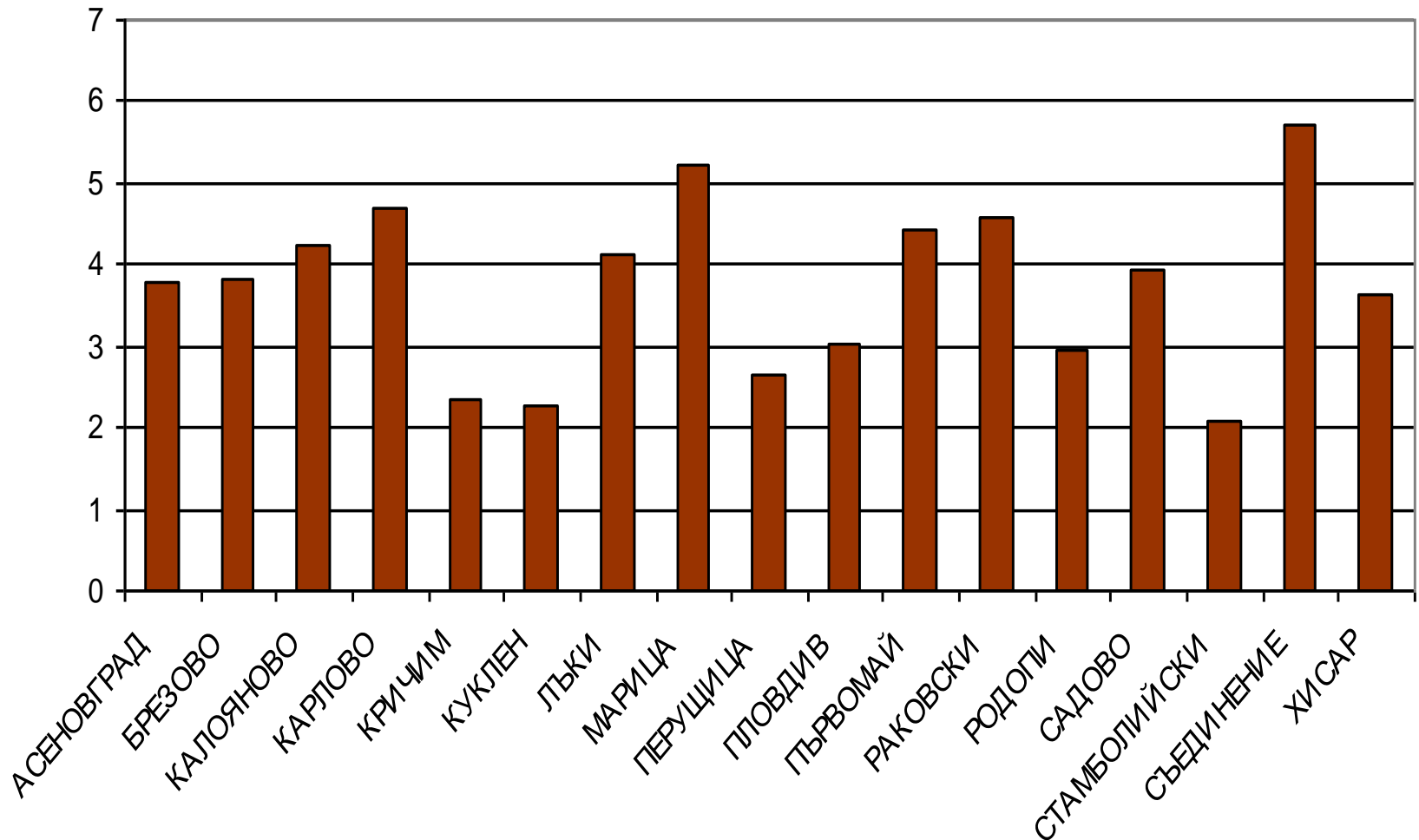
(средно по 4,05 парцела на собственик)



ФРАГМЕНТАЦИЯ НА СОБСТВЕНОСТТА

СРЕДНА ПЛОЩ НА ПАРЦЕЛА (дка)

(4,04 дка за даден район)

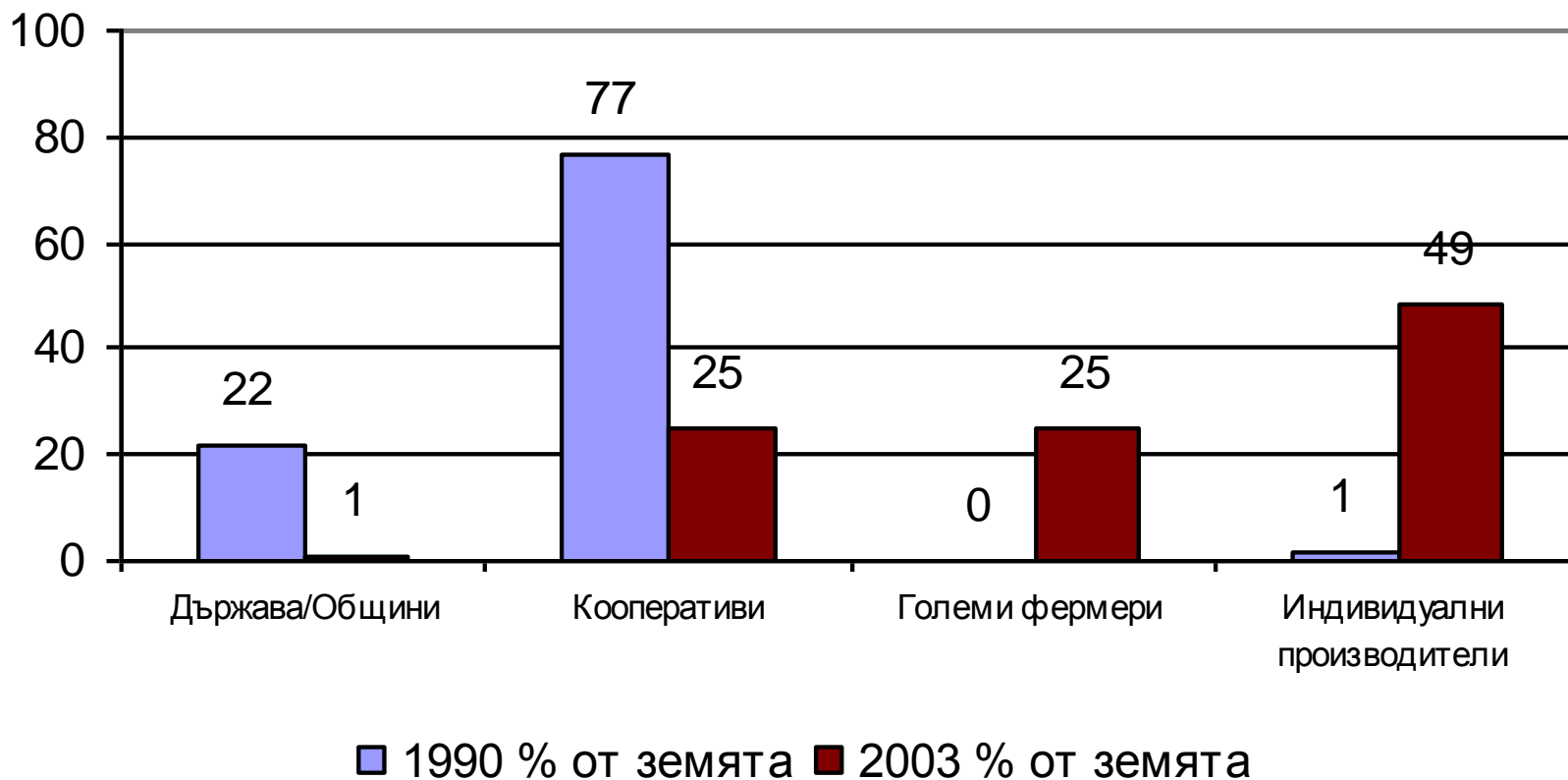


РАЗПОКЪСАНОСТ ПРИ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА ЗЕМЯТА В ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ

- Брой парцели
- Среден размер на фермата
- Дял на обработваната от актьорите земя

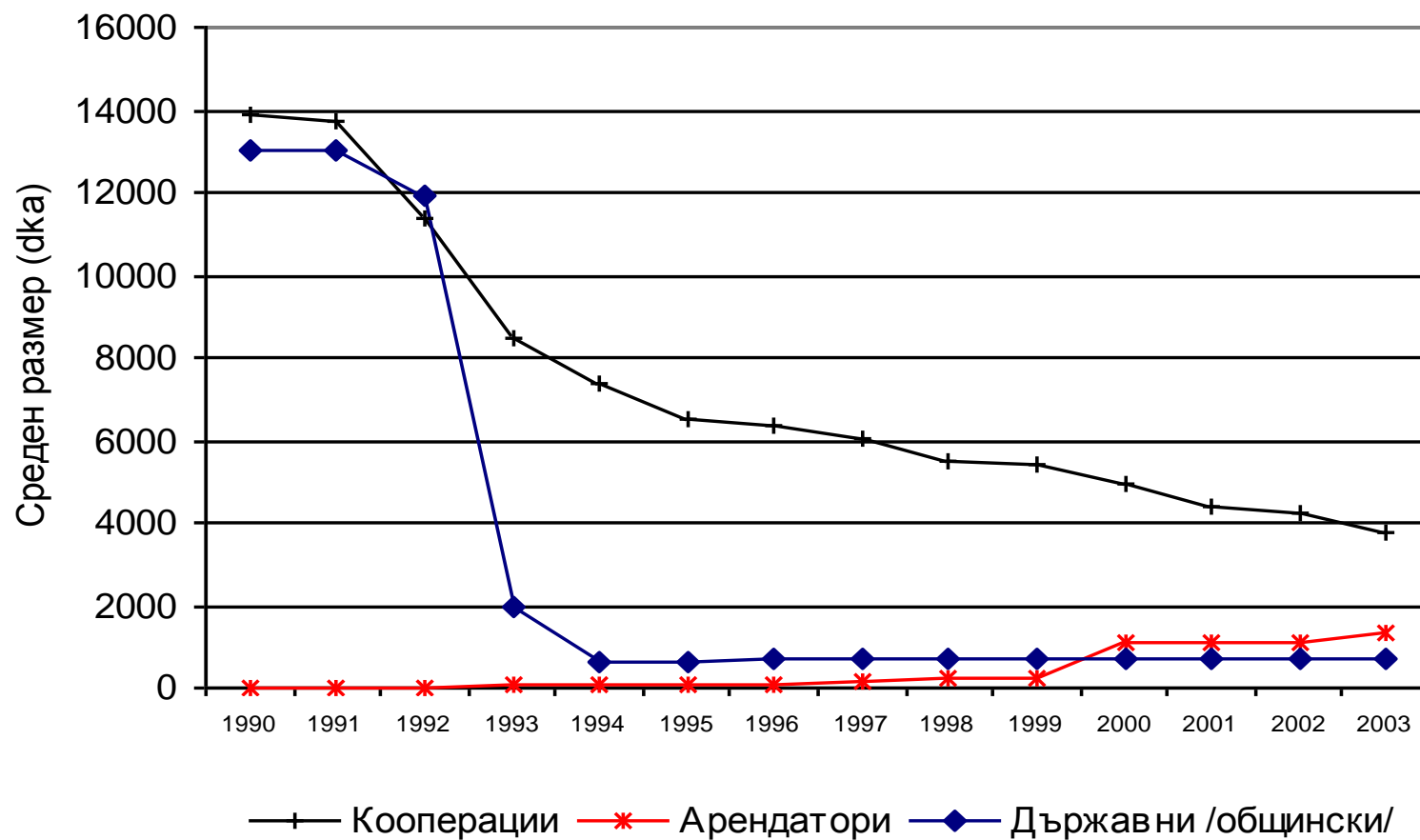
ФРАГМЕНТАЦИЯ ПРИ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА ЗЕМЯТА

ДЯЛ НА ЗЕМЯТА ОБРАБОТВАНА ОТ ГРУПИТЕ АКТЬОРИ



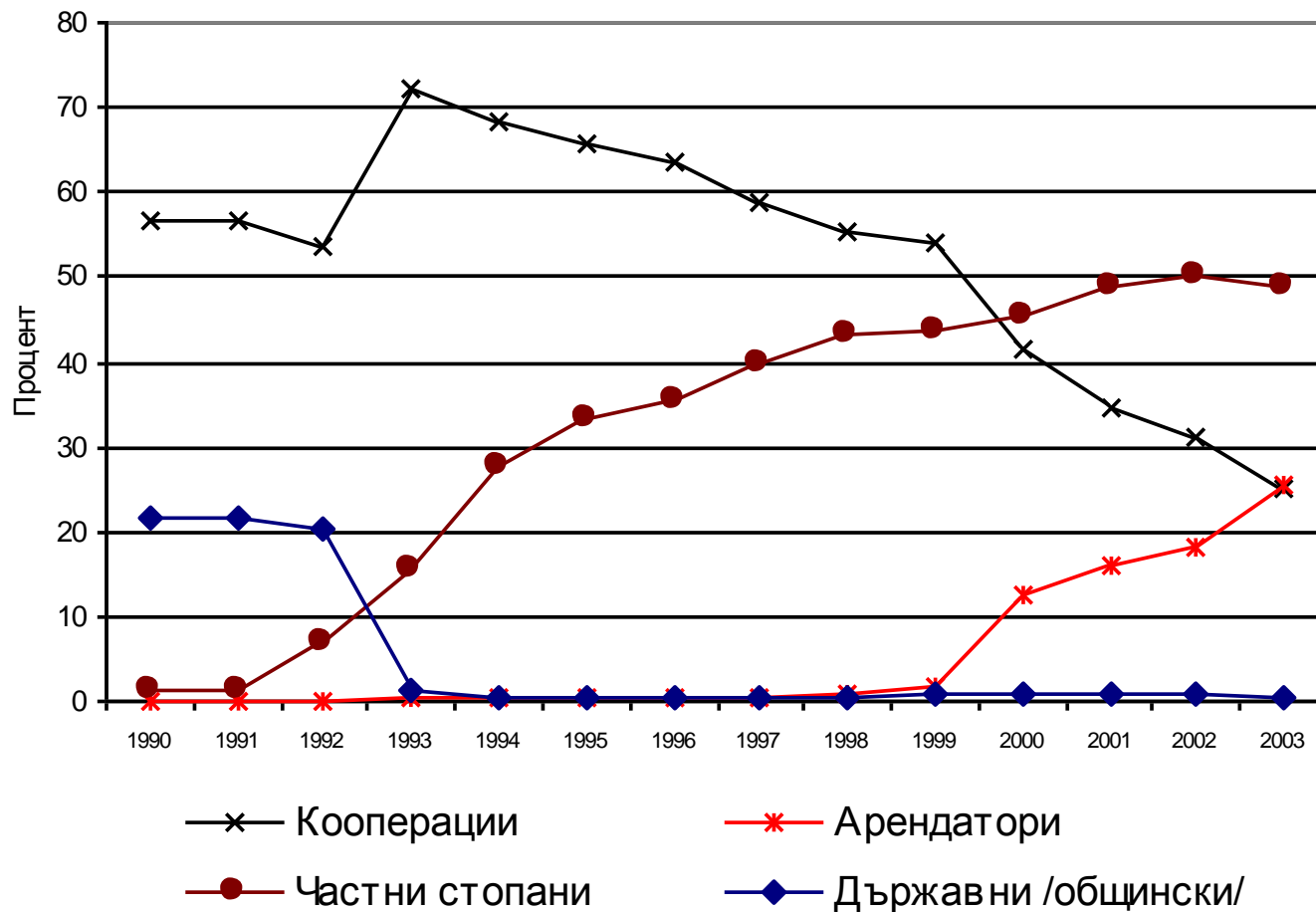
ФРАГМЕНТАЦИЯ ПРИ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА ЗЕМЯТА

СРЕДЕН РАЗМЕР НА КООПЕРАЦИИТЕ, АРЕНДАТОРИТЕ И
ДЪРЖАВНИ/ОБЩИНСКИ ФЕРМИ



ФРАГМЕНТАЦИЯ ПРИ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА ЗЕМЯТА

ДЯЛ НА ЗЕМЯТА ОБРАБОТВАНА ОТ АКТЬОРИТЕ



ИЗВОДИ

ФРАГМЕНТАЦИЯ НА СОБСТВЕНОСТТА

- ФРАГМЕНТАЦИЯТА НА СОБСТВЕНОСТТА ОТРАЗЯВА СТРУКТУРАТА НА ПРОИЗВОДСТВОТО В РАЙОНА
- ОЧАКВА СЕ ЗАДЪЛБОЧАВАНЕ НА ФРАГМЕНТАЦИЯ НА СОБСТВЕНОСТТА

ИЗВОДИ

ФРАГМЕНТАЦИЯ ПРИ ИЗПОЛЗВАНЕТО

- Три периода

- (1) до 1994 консолидирано използване - кооперативи

- (2) 1994- 1999 увеличаване на фрагментацията при използването – индивидуални производител

- (3) След 1999 процес на консолидирано използване - големи фермери

- Очакване за увеличаване на консолидираното използване

КОНСОЛИДАЦИЯ

- Комасация – решение на проблема с разпокъсаността в поземлената собственост
- Пазар на земята - решение на проблема с разпокъсаността в поземлената собственост
- Арендуване - решение на проблема с разпокъсаността в използването

КОМАСАЦИЯ НА ЗЕМЯТА

- Консолидиране на поземлената собственост
- Принцип на доброволност и принцип на задължителност
- Засяга правата на собственост
- Осъществимо в ограничен брой места

ОЦЕНКА НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ

*Трети семинар на обучителите
Проект “Обучение на селскостопански
производители от райони със смесени етнически
общности за прилагане на нови и перспективни
технологии”*

3.11-5.11. 2006

БОНИТЕТНА ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА

- Бонитетна оценка (0-100) - оценка на естественото плодородие на почвата
- Категорията на земята е означена на скицата на парцела

от	до	Среден бал	Категория на земята	Пояснение
90	100	95	1	Рядко срещана
80	90	85	2	Сравнително рядко срещана
70	80	75	3	Добри за земеделско производство
60	70	65	4	
50	60	55	5	
40	50	45	6	
30	40	35	7	Неподходящи за земеделско производство
20	30	25	8	
10	20	15	9	
0	10	5	10	

ПРИМЕР 1: ЗАМЯНКА НА ПАРЦЕЛИ

Парцел	Кат.	Дка	СБО	Отнета плодородност	Декари за обещетение
СОБСТВЕН ПАРЦЕЛ	2	3	85	255	3,923

ЗЕМЯ ЗА ЗАМЯНКА	4		65
--------------------	---	--	----

СКИЦА НА ПАРЦЕЛ

163 БЕРНИ-77

стр. 1 от 1

С К И Ц А

№ 000290/15.01.2002 г.

М 1:1500

на имот с номер 030013 в землището на - ЛЮБЕНОВО с ЕКАТТЕ 00001 (сегашно с ЕКАТТЕ), общ. ПЪРВОМАЙ.

Имотът е собственост на:

1. [REDACTED]

Площ на имота: 5.842 кв. Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: Четвърта

Имотът се намира в местността "СТАРИТЕ ЛОЗЯ" при граници и съседи:

№ 045005, Стопански двор

на ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА

№ 000199, Полски път

на ОБЩИНСКА /НЕЗАЯВЕНА/

№ 000276, Полски път

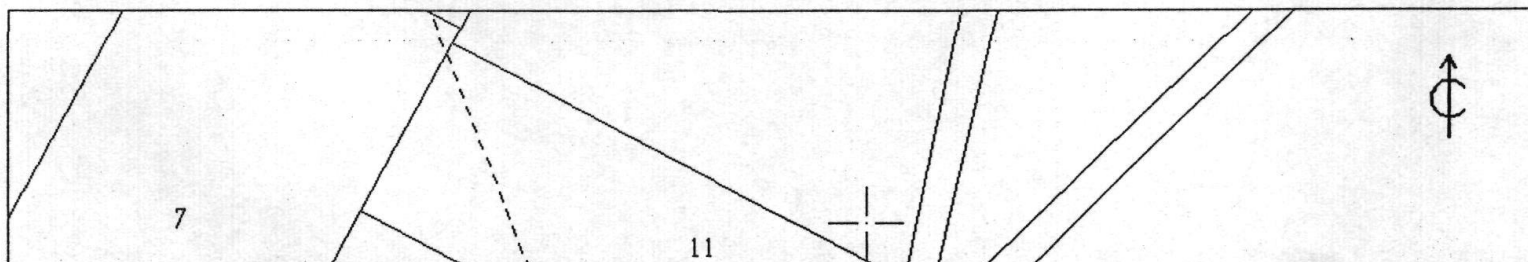
на О П Ф

№ 000275, Канал

на Държавен поземлен фонд-МЗГАР

Върху имота има следните ограничения:

11 Електропровод 20 кV. На 10 м от двете страни до крайните проводници или на 11 м от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност.



ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

*Трети семинар на обучителите
Проект “Обучение на селскостопански
производители от райони със смесени етнически
общности за прилагане на нови и перспективни
технологии”*

3.11-5.11. 2006

ДОКУМЕНТИ ПРИ ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ЗЕМЯ

Документи по сделката	Институция
• Скица на имота	• Общинска служба “Земеделие и гори”
• Данъчна оценка”	• Териториално звено на “Национална агенция по приходите
• Нотариален акт или решение на поземлената комисия	• Нотариус/Общинска служба “Земеделие и гори”
• Удостоверение за наследници	• Кметството
• Удостоверение липса на тежести върху имота	• Районен съд, служба по вписванията
• Договор за покупко-продажба	• Нотариус

РАЗХОДИ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА

ПАРАМЕТРИ НА СДЕЛКАТА	дка	1	2	3	4	5	10	15
-----------------------	-----	---	---	---	---	---	----	----

150 лв/дка

Стойност на земята	Лв	150	300	450	600	750	1500	2250
Разходи по сделката	Лв	129	134	140	145	150	174	210
Процент от стойността на земята	%	86	45	31	24	20	12	9

300 лв/дка

Стойност на земята	Лв	300	600	900	1200	1500	3000	4500
Разходи по сделката	Лв	134	145	155	165	174	219	277
Процент от стойността на земята	%	45	24	17	14	12	7	6

600 лв/дка

Стойност на земята	Лв	600	1200	1800	2400	3000	6000	9000
Разходи по сделката	Лв	145	165	183	201	219	310	416
Процент от стойността на земята	%	24	14	10	8	7	5	5

ПРОИЗВОДСТВЕНИ РАЗХОДИ НА РАСТЕНИЕВЪДНА ФЕРМА

*Трети семинар на учителите
Проект “Обучение на селскостопански
производители от райони със смесени етнически
общности за прилагане на нови и перспективни
технологии”*

3.11-5.11. 2006

ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА

ПОКАЗАТЕЛИ	МЕ	Пшениц а	Царевиц а	Мех. Услуги	ОБЩО
Декари	дка	40	20		60,00
Среден добив	кг/дка	350,00	650,00		
Производство	кг	14000,00	13000,00		
<i>Декари мека оран</i>	<i>дмо</i>	<i>100,00</i>	<i>200,00</i>	<i>200,00</i>	<i>500,00</i>
Цена	лв	0,25	0,30	10,00	
ПРИХОДИ	лв	3500,00	3900,00	2000,00	9400,00

ПРЕКИ РАЗХОДИ

	Преки разходи	лв	1100,00	1260,00		2360,00
1	Семена	лв	120,00	90,00		210,00
2	Минерални торове	лв	330,00	375,00		705,00
3	Препарати	лв	90,00	150,00		240,00
4	Напояване	лв	0,00	100,00		100,00
5	Жътва	лв	240,00	120,00		360,00
6	Наети работници	лв	200,00	350,00		550,00
7	Други	лв	120,00	75,00		195,00

ПРЕКИ РАЗПРЕДЕЛЯЕМИ РАЗХОДИ

II	Преки разпределяеми разходи	лв	803,96	1607,91	1607,91	4019,79
8	Гориво	лв	375,00	750,00	750,00	1875,00
9	Текущ ремонт	лв	148,96	297,91	297,91	744,79
10	Амортизации на машините	лв	280,00	560,00	560,00	1400,00
I+I	ОБЩО РАЗХОДИ		1903,96	2867,91	1607,91	6379,79
	Парични разходи на единица	лв/кг	0,14	0,22	8,04	

ТРУД НА СЕМЕЙСТВОТО

III	Труд на семейството	лв	596,87	899,06	504,07	2000,00
III+IV	ВСИЧКО РАЗХОДИ		2500,83	3766,98	2111,98	8379,79
	Разходи за е-ца продукция	лв/кг	0,18	0,29	10,56	

РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

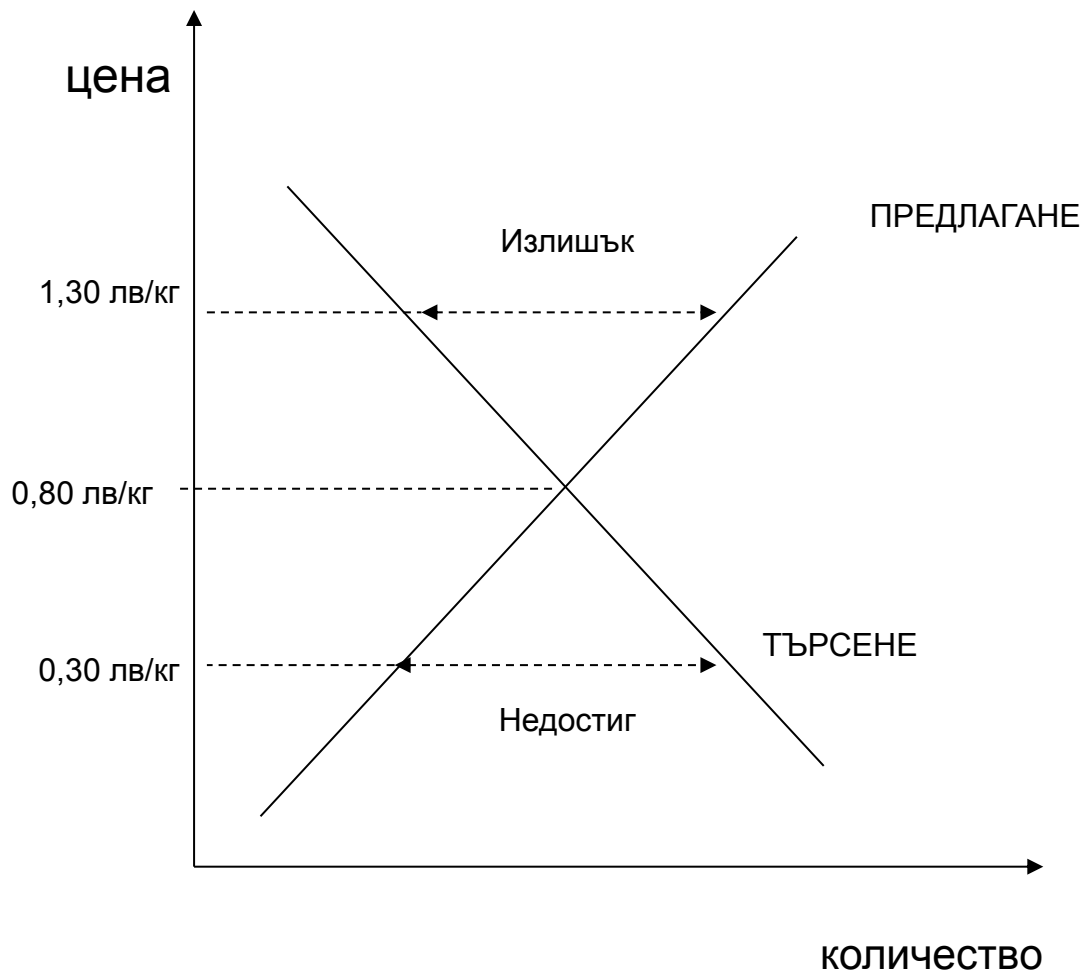
v	РЕЗУЛТАТ ОТ ДЕЙНОСТТА					
	Доходност					
	Общ доход	лв	1596,04	1032,09	392,09	3020,21
	Норма на доходност	%	83,83	35,99	24,38	47,34
	Рентабилност					
	Чист доход	лв	999,17	133,02	-111,98	1020,21
	Норма на рентабилност	%	39,95	3,53	-5,30	12,17

ПАЗАР

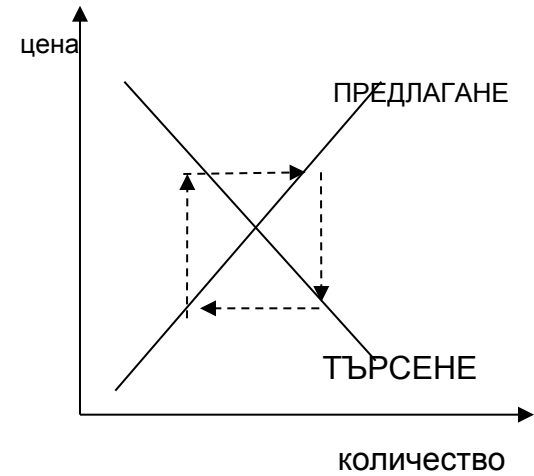
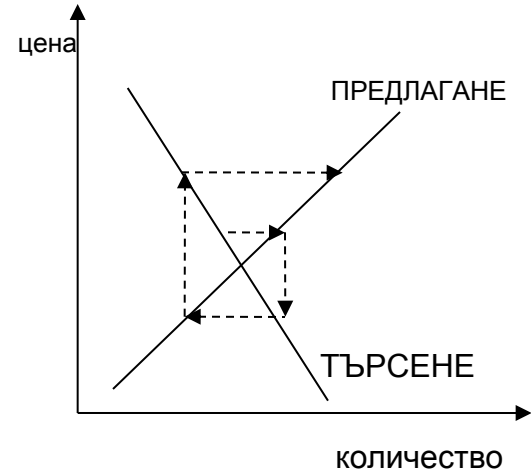
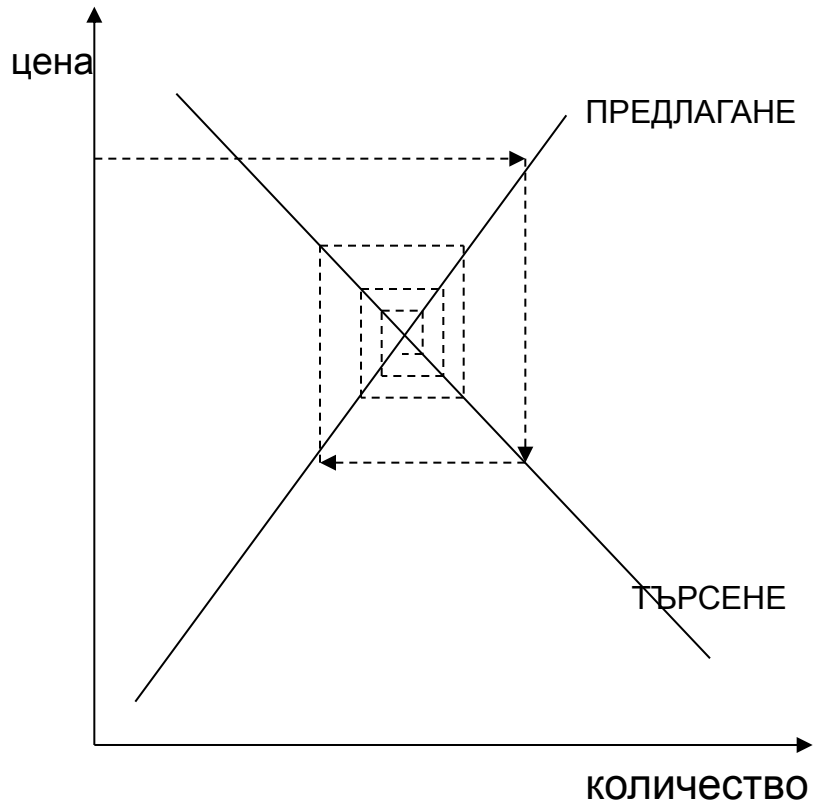
*Трети семинар на обучителите
Проект “Обучение на селскостопански
производители от райони със смесени етнически
общности за прилагане на нови и перспективни
технологии”*

3.11-5.11. 2006

ТЪРСЕНЕ И ПРЕДЛАГАНЕ



ВИДОВЕ ПАЗАРИ



ВИДОВЕ СТОКИ И УСЛУГИ

СТОКИ

- Лесно се изключва този които не плаща
- Конкуренция при ползването

ОБЩЕСТВЕНИ БЛАГА

- Трудно се изключва този които не плаща
- Слаба конкуренция при ползването

ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

- Трудно се изключва този които не плаща
- Средна/силна конкуренция при ползването

ИНСТИТУЦИИ НА ПАЗАРНАТА ИКОНОМИКА

ИНСТИТУЦИЯ	СТОКИ/ УСЛУГИ
Пазар	Стоки
Групи на производителите	Стоки
Водни сдружения	Вода / природни ресурси
Местни инициативни групи	Обществени блага – локално ниво
Община	Обществени блага, стоки – локално ниво
Държава	Обществени блага национално ниво
Неправителствени организации	Обществени блага/стоки/природни ресурси