

Почти 70% от всички стопанства в страната обработват собствени земи, а значителен дял от земите са наети – 65%. Договорите за наем и аренда са най-разпространените форми за снабдяване на земя в страната, следвани от форма на собственост и съвместното обработване на поземлените участъци.

Това са само част от резултатите от широкомащабно проучване на формите и факторите за управление на снабдяването със земя на фермите в страната, представено от проф. д-р Храбрин Башев от Института по аграрна икономика – София. Разработката, откъси от която публикуваме, се основава на нови представителни данни, събрани чрез анкета с управители на типични ферми от различен тип и местоположение, проведена в края на 2023 г. със съдействието на Националната служба за съвети в земеделието и с финансовата подкрепа на Фонд научни изследвания, проект „Механизми и форми на аграрното управление в България“.

Агенти и форми на управлението на земята в селското стопанство

Голямата част от земеделските стопанства в страната – 90,1% управляват земеделски земи и участват в някакъв вид управление на снабдяването със земя. Основните форми на снабдяването на земя във фермите са (съществуваща или придобита чрез закупуване) собственост, някакъв вид (краткосрочен, дългосрочен, хибриден) договор за наем на земя, и коалиционен договор за съвместно използване (обработване) на земята. Собствеността върху земята и договорът за наемане на земя са доминиращите форми за управление на земята – почти 70% от всички стопанства в страната обработват собствени земи, а значителен дял от земите са наети (65%). От друга страна, само малка част от стопанствата (2,3%) прилагат колективна форма, обработвайки земята съвместно с други ферми.

Договорът за наем на земя е най-важна форма за снабдяване със земя в селското стопанство, като обхваща 58,3% от всички земи, използвани от българските ферми. Средният размер на наетите земи в земеделските стопанства, използващи тази форма е 193,8 ха. Този размер е много по-висок от средния размер на собствените земи (126,9 ха), което показва още по-голямо значение за прилагащите тази форма ферми. В същото време само малка част от всички земи в страната (0,7%) се използват съвместно от фермерите като средният размер на съвместно обработваните е много по-малък от другите две форми на управление – 75,4 ха.

Индивидуалните форми на управление на снабдяването със земя имат нееднакво значение за различните типове стопанства. Най-голям е дялът на стопанствата със собствена земя сред фирмите (еднолични търговци и корпо-

Договорите за наем и аренда са най-разпространените форми за снабдяване със земя в България*

✓ Кооперациите и фирмите гемонстрират по-високи сравнителни предимства в управлението в сравнение с физическите лица

✓ Стопанствата за полски култури продължават да са с най-висока ефективност
✓ Над 37% от мениджърите на земеделски стопанства не купуват ниви

рации), а с наета земя сред кооперациите и фирмите. Съвместно обработваната земя е по-важна за корпорациите и се практикува от малко над 7% от тях.

Съществува корелация между размера на стопанството и прилагането на трите форми на управление на снабдяването със земя, тъй като всички форми се използват от по-голям дял ферми с голям размер. Повечето стопанства, предимно за самозадоволяване, обработват собствени земи, сравнително малко от тях наемат земи и нито едно не практикува съвместно обработване на земя с други стопанства.

Сравнително по-малък брой ферми, специализирани в отглеждане на свине, птици, зайци и с пчели управляват земи, като предимно използват формата на собственост. Това е резултат от по-малката необходимост от земи в тези дейности, най-вече за инсталиране на други специализирани активи като сгради за добитък, пчелни кошери и т.н. Най-голямата част от стопанствата с трайни насаждения използват форма на собственост поради необходимост от защита на дългосрочните инвестиции в лозарски насаждения, овощни дървета, други специализирани активи, като съоръжения за напояване, опорни конструкции за растенията, огради и др.

От друга страна, по-голям дял от стопанствата, специализирани в полските култури и тревопасни животни, използват форма на наем за да осигурят ефективно необходимите (универсални) парцели обработваеми земи и пасища.

По-малка част от стопанствата в планинските райони и в защитените зони и територии участват в управление на снабдяването със земя в сравнение с фермите в равнинните райони и тези, които са в близост до големи градове. В същото време дялът на стопанствата, които наемат земя в планинските райони и около големите градове, е по-висок, тъй като повечето собственици на земя в тези райони не са фермери и отдават земя под наем на професионални земеделски производители.

По-малката част от стопанствата в Северозападния регион на страната участват в управление на снабдяване със земя и използват форма на собственост в сравнение с останалата част от страната. В Североизточния са разпо-



ложени най-голямата част от стопанствата, използващи форма на собственост и съвместно обработване на земите с други ферми, и най-малката част, използващи договори за наемане на земя. От друга страна, Югозападният район е с най-голям дял стопанства, участващи в сделки за наем на земя.

Разпределението на земеделските земи между различните типове ферми показва тяхното сравнително значение (и ефективност) в управлението на земята. Най-голямата част от земеделската земя в страната в момента е под кооперативно (39,5%) и корпоративно (34,3%) управление. По-голямата част от наетите земи също са под кооперативно (37,2%) и корпоративно (37%) управление. Значителен дял от собствената земя е в кооперативните структури (47,2%), фирмите – корпорации (26,6%) и едноличните търговци (19%). Това доказва, че кооперациите и фирмите демонстрират по-високи сравнителни предимства в управлението на земята в сравнение с физическите лица поради по-голямата им способност да интегрират и управляват повече ресурси (земя, труд, финанси и т.н.), да въвеждат иновации, и да реализират икономии от размери и мащаби, ефективен маркетинг на продукти и услуги, по-голяма способност за лобиране за обществена подкрепа и др.

Дялът на отдадените под наем земи

е много по-висок от собствено притежаваните земи за всички юридически типове ферми, възлизащи от 63% от стопанисваната земя при физически лица до 76,5% при фирмите. Средният размер на наетата земя от всички типове стопанства е значително по-висок от собствената земя – от 11,1 ха при физи-

ческите лица до 675 ха при кооперациите.

Почти цялата съвместно обработвана земя в отрасъла се осъществява от фирми (52,9%) и физически лица (42,3%). Този тип управление представлява 8,5% от стопанисваната земя на физически лица и 2,1% на фирми. Това показва, че прилагащите на този форма стопанствата имат някаква потребност и взаимен интерес (ползи) в сътрудничеството с други ферми в управлението на земята за да реализират определени производствени и/или транзакционни възможности. Най-честата причина за съвместно обработване на земята е увеличаване на оперативния размер, разпределяне на инвестиции и рискове, съвместно използване на налични машини, труд и ноухау, участие в програми за обществена подкрепа и т.н. Важността на този тип управление на снабдяването със земя е най-голяма за прилагащите физически лица, при които средният размер на съвместно обработваната земя (68 ха) надвишава значително собствените и наетите земи. За фирмите размерът на съвместно обработваните земи (63,7 ха) също е по-висок от собствените земи.

По принцип формата на съвместна обработка на земята с други стопанства е ефективна за високо механизирани и стандартизирани дейности, при които се изисква по-малко влагане на труд и ефективността на индивидуалния принос лесно се установява. При по-сложни дейности и информационна асиметрия е значителна и може да се прояви опортюнизъм („безплатна езда“). Това изисква изграждането на специално (и скъпо) управление за колективна организация, което е причина за ограничаване на по-широкото разпространение използване на тази форма в селското стопанство.

Болшинството от всички типове (стопанисвани, собствени, наети и съвместно използвани) земи в страната се управляват от големи и средни ферми, което демонстрира тяхната по-висока сравнителна ефективност в управлението на снабдяването със земя и мениджмънта на дейностите. Средният размер на земите под различен тип управление варира значително от едноцифрени числа в самозадоволяващи се и малки стопанства до стотици хектари в големите ферми. Наетите земи представляват преобладаващата част от всички земи в различните по големина стопанства, и са най-висок дял в стопанствата предимно за самозадоволяване (81%) и фирмите (74%).

Управлението

на по-голямата част от земеделските земи в страната (56%) и на наетите земи (62,2%), както и половината от съвместно обработваните земи и 40% от собствените земи се извършва от земеделски стопанства, специализирани в полските култури. В съвременната пазарна, институционална, технологична и др. среда (възможности за прилагане на механизация и експлоатиране на икономии от размери/мащаби, благоприятна динамика на цените и рентабилност, субсидиране базирано на използвана площ и друго подпомагане от ОСП и т.н.) стопанствата за полски култури продължават да демонстрират най-висока ефективност при всички типове управление на земята. Средният размер на земята при всички видове управление е най-висок в полските стопанства с изключение на съвместно обработваните земи, в които

растениевъдно-животновъдните стопанства превъзхождат (200 ха) фермите с останалите видове специализация. От друга страна, стопанствата, специализирани в зеленчуци, цветя и гъби и тези с отглеждане на пчели, имат много по-малък среден размер на земите под общо управление и в трите основни форми на управление на земята.

Собствената земя представлява най-голямата част от управляваната земя на пчеларите (71%) и около една трета от управляваната земя във фермите, специализирани в зеленчуци, цветя и гъби, трайни насаждения и смесено животновъдство, където съществува висока зависимост на активите от други активи (оранжерии, кошери, сгради и др.). В същото време, при по-стандартизираните дейности във ферми, специализирани в полски култури, тревопасни животни, и свине, птици и зайци, размерът на наетите земи заема основен дял във всички стопанисвани земи.

Най-големият дял от общите стопанисвани, собствени, наети и съвместно обработваеми земи е в стопанствата разположени в равнинните райони, тъй като основната част от земеделските земи са разположени в тези райони. Средният размер на земите при всички видове управление е много по-висок в равнинните райони в сравнение със стопанствата в планинските райони и в защитените зони. Изключение прави средният размер на наетите земи на стопанствата в защитените зони, който е най-голям. Дялът на наетите земи в общо стопанисваните земи на фермите във всички райони е по-висок, достигайки до 91,4% в защитените зони.

Стопанисваните и собствените земи във ферми, разположени в близост до големи градове, са средно по-високи, отколкото в по-отдалечените райони на страната, докато размерите на наетите и съвместно обработваните земи са по-ниски. Дялът на собствената земя в общо стопанисваната земя на стопанствата също е много по-голям в тези райони, превъзхождайки дела на наетите земи.

На 13-а стр.

* Материалът е със съкращения. Заглавията са на редакцията

1. Корпорациите включват търговски дружества и сдружения регистрирани по Търговския закон на страната.