

Състояние и проблеми на обработваемите земи в България

Проф. дин АТАНАС ГАНЕВ
E-mail: unieconom@dbv.bg

На всички е известно, че България не разполага с достатъчно земя за земеделско ползване, защото около 40% от територията на страната са планински и полупланински райони. От тази гледна точка, задължително условие е държавата да полага грижи за бързо, трайно и ефективно уреждане на проблемите свързани със собствеността и рационалното използване на това национално богатство, което имаме. Това е обективна необходимост, защото повече от 20 години се получава точно обратното - недооценка, нехайство и безхаберие от страна на управляващите. На тази основа проблемите се задълбочават, от което страдат не само собствениците на земя, а и държавата, която се лишава от доходите, които може да получава от отрасъл земеделие.

Проблемите около българската земя са много и толкова комплецирани, че трудно могат да се дадат еднопосочни решения за бързото им решаване. За сегашната безизходица, причините са много и те са политически, лобиски, корпоративни и други, натрупани преди всичко от незнаещи и объркани политици и държавници. Авторът осъзнава, че твърде трудно могат да се посочат всички причини и да се подсказват реални взаимно приемливи решения.

В най-кратка форма ще се опитам да анализирам най-важните от тях и да изкажа някои свои лични разбирания, без да претендирам за изчерпателност и непогрешимост. Зная, че по редица от тези проблеми има и други виждания и предложения. Това проличава още веднъж и на конференцията, която Съюзът на икономистите в България проведе на 27 април по проблемите на земеделието. *Убеден съм, че само по пътя на честното, открито и свободно обсъждане на проблемите, може да се търси изход от създадената ситуация.*

Проблемите с българската земя са главно в областта на законодателството. От една страна, неправилните закони, тяхното неспазване и многото им промени, водещи до противоречивост, противопоставяне и взаимно изключване.

Безспорно има заинтересовани среди от управниците на различни равнища, хаосът да продължава с оглед на тяхното забогатяване, изкупуване на земя на безценица и арендуване за лично облагодетелстване.

Този извод не се нуждае от особена аргументация, защото практиката е богата на такива примери в страната. Отнася се най-вече до ЗСПЗЗ, закона за опазване на земите, закона за собствеността на гражданите, закона за водите и горите, за защитените територии, резервати и др. *Какво е състоянието, какви са проблемите и какви са основните пътища и форми за търсене на решения?*

Макар отдавна да се обяви официално, че *проблемите с възстановяването на собствеността на земята са приключили, твърди се, че все още по най-различни причини, една значителна част от гражданите на страната, нямат документ за собственост за 1,5 млн. да.* Водят се нескончаеми дела, но реални решения няма. Не малко земи остават без реални собственици и поради обективни трудности при делбата на имотите с много наследници, пръснати из цялата страна и извън нея.

Има и земи, които не са потърсени поради това, че собствениците са починали и нямат наследници. Делбите на по-маломерни парцели и собственост не представляват особен интерес за хората и с ограниченията за размер на парцелите по законна за собствеността – не по-малко от 3 да за полските имоти, още по-малки размери за ливадите, пасбищата, трайните насаждения и др.

Доколкото проблемите са главно юридически, техен дълг е да търсят опростени процедури за решаването им, с оглед наследниците да не загубят правото си на собственост и тези земи да не останат безстопанствени и занапред. Явно е, че сегашната правна процедура не дава необходимите резултати. *Най голям е проблемът за пълното и рационалното използване на обработваеми земи в страната, тъй като по най-различни причини, голяма част от земите в България, вече много години не се обработва.* Затова, колко милиона декара са тези земи и какъв процент представляват от фонда на обработваемите такива, информацията е различна - едни смятат, че те са 10-12 млн. да, втори, че са 17 млн. да, трети, че са под 10 млн. да и т.н. Никой обаче не може да отрече, че тези земи са много.

Голям е проблемът с раздробяването на

земята в България. Ако преди кооперирането на земята и нейното уедрено ползване, има около 12 млн. парчета земя със среден размер между 3-4 да, сега раздробяването е двойно по-голямо – над 25 млн. парчета земя на повече от 2 млн. собственици. Търсенето на изход от това положение е много трудна, но необходима задача. В това отношение, интерес представлява опитът на редица страни, в които само един от наследниците има право да унаследи земята, като по правило най-възрастният или този, който желае да се занимава със земеделие. Останалите наследници се обезщетяват по съответния ред. Наред с това, трябва да се търсят законови решения в посока даване право на собствениците на земи в общините, да уедряват земите си доброволно с оглед на по рационалното ползване. На много места, това става без особени законови мерки, но много трудно. Хората са принудени да търсят решения, чрез договаряне - коя производствена структура на място, какви земи да обработва и това е добре. Преди години се подготви проектозакон за комасация на земята в България, който впоследствие се забрави. И сега има призови и намерения от страна на управляващите и други среди за приемането на такъв закон, но това е много трудно, да не казвам невъзможно за реализация. Проблемът за комасацията на земята в България не е нов. Той има дълга история и не е изпълнен докрай, защото е много сложен. По изчисление на експертите на ФАО ще са необходими 100 години, за да се извърши уедряване и 175 години за цялостното приключване на процеса в редица от по-големите страни.

Определено смятаме, че комасацията на земята в България със силови средства по пътя на законодателството е невъзможна по най-различни причини. На **първо** място, многото средства, които са необходими - 2-3 и повече милиарда, които няма кой да осигури. Собствениците нямат тези средства, а държавата е с изпразнена хазна. Не е възможно, това да стане сега и по технически, технологични и кадрови проблеми. Какво ще промени комасацията при наличие на дребна собственост, която съществува сега, като съберем на едно място 5-10-15 да земя? Какво производство може да развива даден стопанин на тази земя, без инвентар, машини и собствени средства? Освен това, около 80-90% от собствениците на земя не живеят на територията на земята си и не се занимават със земеделие.

Опитите за комасиране на земите у нас са правени още в началото на ХХ век. Първото уедряване на земите става през 1911 г. в землището на с. Мадан, Монтанско. Тогава петимата братя Симеонови, които имат 600-700 да земя на повече от 20 места, я събират в един чифлик в местността „Средният гред”, т.е. тогава без особена техническа подготовка и с големи трудности е сложено началото на процеса. А първата стъпка към законово уреждане на комасацията е направена по време на управлението на БЗНС. **На 9 май 1921 г., Народното събрание гласува Закона за трудовата поземлена собственост, в който е отделена специална глава „Комасиране на земята”.** По силата на този закон, в 9 землища са извършени частични комасации. Началото на по-масово комасиране на земите започва на 1 август 1924 г., с приемането на Закона на трудовите земеделски стопанства, като в гл. VI „събиране и закръгляне на земите” се казва, че за да се извърши комасиране, трябва чрез допитване до хората да се установи, че повече от половината от стопаните желаят и ще комасират над половината от площите в дадено землище, т.е. търси се решение по пътя на съгласието. През 1927 г. е направен следващият опит във връзка с оземляването на безимотните и малоимотните стопани със земи от държания поземлен фонд и настаняването на бежанците в България. До септември 1944 г. частично са комасирани 26% от земеделските земи. По това време нивите са 12 млн., собствениците 885 хил., а сега са над 2 млн. собственици и повече от 25 млн. парчета земя. Със закона за ТКЗС е приет текста за заменките със равностойни по количество и качество земи и на тази основа става уедряването. На 22 февруари 1991 г., Великото народно събрание прие ЗСПЗЗ. В него възстановяването на собствеността е предвидено да става на принципа на комасацията, което е по-приемливо решение, но през 1992 г. този текст отпадна и земята се върна в стари, а на места в нови реални граници.

Авторът разглежда подробно проблемите за раздробяването на земята и опитите да бъде комасирана за да се види, че призивите и намеренията на определени среди да се започне със закон комасацията на земите е нереално, а и той няма нищо да ни даде. Управляващите започнаха да уедряват земята по пътя на арендуването от едри частни арендатори и закупуването на същата от тях на безценица.

Земя купуват различни инвестиционни фондове и други наши и чужди бизнесмени, не да я обработват лично, а и те да я предоставят под формата на аренда или да я продават впоследствие на много по-високи цени.

Авторът е убеден, че този път на развитие на земеделието у нас е погрешен. Той не се приема от мнозинството българи, но мерки не се приемат. Нещо повече, последните изменения на ЗСПЗЗ, стимулират дребните собственици да се отказват от своята собственост и тя да премине в ръцете на арендаторите. Появяват се и идеи, чрез данъчната система да се принудят дребните, а и по-едрите собственици да се откажат от своята земя, което е коварен и недопустим от човешка гледна точка замисъл. Такъв опит има и в някои западни страни, но там се търсят икономически механизми, а не принудителни законови такива.

При създадената ситуация авторът съзнава, че може да бъде обвинен в пристрастност, но спасението е в земеделската кооперация. Засага тя не е оценена, не се подкрепя и стимулира, но чрез нея се решават значителна част от проблемите на нашето земеделие. **Кооперацията е най- безболезненият път за доброволно уедряване на земеползването, тя може да предпази собствениците от загуба на земята си и която може да помага за побързото решаване проблемите на инфраструктурата в селата.**

Кооперацията е в състояние да организира не само съвременно земеделско производство, каквото сме имали, но тя решава и редица социално – икономически и битови проблеми на хората. Няма съмнение, че в земеделието има нужда за развитие и на вертикално интегрирани земеделски кооперации, на обединени със сега съществуващите потребителски кооперации и други. Бъдещето за нашите условия е кооперацията, а не феодалните, чифликчийски и латифундийски стопанства. Държавата трябва да има правилна политика в това отношение, като подпомага кооперацията, а не да я потиска по най-различни начини. Сега тя не е равнопоставена с другите структури.

Предимствата на кооперацията за условията на нашата страна са доказани и изпитани. Един от основателите на първата кооперация в с. Мирково, Пирдопско казва „.....само кооперацията е в състояние да установи по-висша справедливост в икономическите отношения и да създаде едно по-светло бъдеще на широките народни маси.”

В тази насока е и записаното в чл. 23(1) на българската Конституция – „Държавата насърчава кооперациите и техните съюзи и подпомага дейността им.” Този текст от Конституцията е нарушен по най-груб начин. През последните 20-т години управляващите не само, че не подпомагат кооперациите в областта на земеделието, правят всичко необходимо да бъдат ликвидирани и на тяхно място да се настанят латифундиите.

На проведената на 27 април конференция на Съюза на икономистите в България, докладчиците изразяват неправилно отношение към самобитната българска земеделска кооперация. Те подкрепят това свое разбиране и с мнението на Т. Живков, който на Пленума на ЦК на БКП на 4-5 май 1989 г. заявява, че колективното земеделие се проваля и затова трябва да тръгнем към чисти стокови отношения в земеделието, т.е. да се откажем от кооперацията. Трудно е да се съглася с тази теза на авторите, а и на Т. Живков. За това говорят и цифрите, които се посочват в доклада – нарастване на растениевъдната продукция през 1970 г. на 220% спрямо 1939 г., т.е. 2,2 пъти, а животинската продукция нараства на 360% (3,6 пъти към 1985 г.) и тук авторите твърдят, че това става единствено поради скок в личното стопанство, което към 1989 г. вече произвежда 50,4% от месото, 54% от яйцата, 28,3% от млякото, 43,8% от доматиите, 63,2% от картофите и дори 65,2% от царевичката за зърно. Личното стопанство през тези години не трябва да се отъждествява с частното стопанство. Личното стопанство на кооператорите се развива в рамките на ТКЗС и благодарение на него, защото кооперацията извършва основните услуги (орган, сеитба, семена, фуражи и др.), т.е. и то е пряко свързано с общото. Нещо повече, лично ползване имат и кооператорите без земя. Условията и размера на личното ползване се определя всяка година от Общото събрание на кооперацията, т.е. създаден е добър ред и това дава добри резултати. **Другият въпрос, за който се изисква държавна намеса са покупки-продажбите на земя в България.** Независимо от мненията, че в условията на пазарна икономика, тя не трябва да се намесва и в това отношение.

Държавата е тази, която трябва да определя и регулира цените на земите по категории и райони, като се утвърдят базови защитни цени. С решение на Министерския съвет, това може да стане за определен период от време със закон. Освен по категории, цената на земята трябва да

се определя и по предназначението ѝ. Във всички случаи, цената на поливните земи, тези с трайни насаждения и други по специфични случаи ще бъдат по-високи от тези за полско производство. С това ще бъдат защитени и собствениците на земи, като не се принуждават да ги продават на безценица.

В доклада на същата конференция се посочва, че за покупко-продажбата на земята е целесъобразно да се използва опита на Франция, като се създадат „Дружествата за земеустройство и настаняване”. Не познавам подробно този опит и не отричам, че той може да се ползва. За целта, у нас също имаше идея за създаване на „Държавен фонд и агенция за покупко-продажба на земи”. Тази идея също е интересна, но трябва да се приемат и утвърдят „защитни базови цени по категории земи”. Така ще се въведе определен ред в това отношение и ще се защитят интересите и на собствениците на земи.

От държавна намеса се нуждае и проблемът с размерите на владение и стопанисване на земята от едно домакинство, а също така арендите плащания по категории земи, за да не се ощетяват собствениците на земи и не се поставят в унизително състояние, каквото наблюдаваме сега. *Недопустимо е частните арендатори еднолично да определят договорите и условията в тях при арендуването на земята.* Необходим е договор, утвърден от съответните държавни институции, който да е задължителен за всички и с който арендодателят и арендаторите да са равнопоставени. Не е оправдано становището, което преобладава сега в средите на управляващите, че в условията на пазарна икономика, държавата не може и не трябва да се намесва. Тези твърдения се опровергават от опита на много страни, тъй като не става дума за каква да е стока, **а за природно богатство, каквото е земята.** Заслужава внимание и последната „антикризисна идея” – да се продават и отдават за дългосрочна аренда над 1, 300 хил. да държавна земя. Намеренията да се предоставят 900 хил. да за дългосрочна аренда с авансово заплащане, е нереална мярка. Останалите 400 хил. да ще се продадат много бързо. Далаверите и корупцията с това ще се

разширяват и задълбочават и в това никои не трябва да се съмнява. Играчите, които ще участват в разграбването и богатеенето са едни и същи – едрите частни арендатори, нашите и чужди капиталисти и фондацииите, а защо не и местните феодали – латифундисти, държавници и законодатели, които не са малко и в структурите на управление.

Становището на автора и на много специалисти аграрници, е че трябва да се разработи и внедрява цялостна стратегия и програма за развитието на българското земеделие. Няма страна в света, която да няма ясни виждания за развитието на своята икономика и особено за развитието на аграрния сектор.

Тази стратегия трябва да се базира на ново разбиране и философия за владение и ползване на обработваемата земя. Нещо повече за решаването проблемите с владението и земеползването в страната, е целесъобразно да се проведе допитване (референдум) до производителите в страната. Нека те определят, кое е целесъобразно и кое погрешно, и по какъв път да се върви. Това е жизнено важен въпрос.

Важен е и въпросът за пазарите и цените, по които се изкупува земеделската продукция. Авторът подкрепя идеята, това да става чрез утвърждаване на цени базирани в определена степен на себестойността на продукцията, плюс известна печалба за нормалната дейност на производителите. Тази мярка е необходима, *защото опита ни до сега не е добър и не е в полза на развитието на отрасъла.*

Излъгани остават и надеждите, че известна роля в това отношение може да изиграе „Държавен резерв и военновременни запаси”, но резултати няма?

Вместо да изкупува примерно част от количествата зърно на по-високи цени и с това да застави останалите търговци да изкупуват зърното около тази цена, те години наред правят обратното.

Изкупуват зърното на по-ниски цени, а впоследствие търсят възможност, според ситуацията, да го продадат на по-висока цена и да спечелят, т.е. държавата да спечели още веднъж за сметка на производителя.