

### ***Икономически отношения в аграрния сектор***

Аграрните отношения се формират във връзка с владението, ползването и разпореждането със земята като главно средство за производство в селското стопанство. Спецификата на аграрните отношения е породена от тяхната връзка, преди всичко, със собствеността на земята. Те са обусловени от многообразието на различните форми на собственост и организацията на производството. Към спецификата на селското стопанство следва да се добавят и големите различия в условията на производството по региони, влиянието на климатичните условия, тяхната непредсказуемост, а, следователно, нестабилността на крайните резултати. Редица особености на възпроизводството в селското стопанство са свързани и със сезонността на работата, което създава проблеми с използването на работната сила.

Земеделието, като основен структурен отрасъл, е призвано да осигурява изхранването на населението във всяка страна, независимо от относителната му тежест в икономиките на отделните страни. Тези отговорности на селското стопанство обективно определят особена роля на държавата в управлението и регулирането на аграрните процеси и отношения в името на общонационалните интереси.

Намесата от страна на държавата се налага поради няколко особено важни икономически причини, създаващи реални проблеми пред нормалното функциониране на земеделието.

Най-сериозен проблем пред селското стопанство поставя ценовата нестабилност на земеделската продукция в краткосрочен план. Не са изключение случаите, когато за няколко месеца и дори седмици цените на селскостопанската продукция много рязко се променят в една или друга посока. Причината за това е в относителната нееластичност на предлагането и търсенето на земеделските продукти по отношение на текущите цени.

Когато предлагането реагира нееластично по отношение на цената, всяка нейна промяна ще предизвика относително по-малки промени в обема на предлагането. Например, един производител на зърно има принципно три възможности за избор на пазарно поведение или на комбинация от тях: първо, да продаде своята продукция по текущите цени; второ, да я съхрани в склад и да изчаква по-добри цени и трето, да остави зърното неприбрано от полето. Поради факта, че производителят е инвестирал в зърно, а не в друга селскостопанска култура, той не може да маневрира с производствения си капитал. Изборът за целево инвестиране е направен на базата на миналогодишни цени и прогнози и промяна в неговата инвестиционна политика е възможна едва в началото на следващия селскостопански цикъл.

Защо и търсенето на селскостопанската продукция е нееластично по отношение на цената?

Земеделската продукция заема относително стабилен дял в потребителската кошница и в структурата на потребителските разходи като жизнено необходими за хората. Освен това, много от тези продукти са взаимозаменяеми, което предоставя на потребителите алтернатива при избора на потреблението (например, сирене или кашкавал, свинско или пилешко месо, портокали или ябълки и т.н.). В случая, тази нееластичност в търсенето създава предпоставки за производителите да увеличат своите доходи чрез повишаване на цените и обратно – при падане на цените да намалят своите доходи.

В дългосрочен план мобилността на ресурсите в земеделието е по-голяма, което се отразява и върху повишаване еластичността на предлагането. Причината е във възможността в по-дългосрочна перспектива да се извършва подмяна на специализираната селскостопанска техника, да се променя профилът на отглежданите култури, насоките в животновъдството и т.н. Независимо от тези възможности, поради обстоятелството, че рентабилността в селското стопанство е по-ниска от тази в промишлеността, то аграрният сектор трудно би могъл да функционира нормално без субсидии и гаранции от страна на държавата.

Особеностите в производството на селскостопанската продукция дават отражение и върху спецификата на функционирането на пазарния механизъм. При свободната конкуренция пазарът решава кой да оцелее и кой кога да фалира. Това в аграрния сектор е свързано със сериозни селскостопански кризи. За повечето държави подобни последствия са

недопустими, тъй като са свързани със сериозни социални сътресения. Затова държавата използва разнообразни лостове в своята селскостопанска политика - субсидии, програми за ценова стабилност и др. Тези програми, обаче, не са в състояние да защитят земеделието от отговорностите и риска, присъщ на всяка стопанска дейност в конкурентните пазарни отношения. Доказателство за това са огромните финансови дългове към финансовите институции, особено от страна на малките и средните земеделски стопанства. Причината за тях се крие в ниските цени на селскостопанската продукция, при относително високите производствени разходи и лихви за кредитите.

Земята, в качеството си на стопански ресурс, е пряко следствие от природните дадености. Тя, в своето естествено състояние, не е продукт на човешки труд, следователно, земята няма и не може да има стойност. Обаче, в условията на пазарни отношения, при наличието на частна собственост върху земята, тя се разглежда като производствен фактор, който заедно с работната сила и капитала е източник на доход, поради което има цена и е обект на покупко-продажба.

Най-важно свойство на земята е нейното плодородие. Съществува естествено и изкуствено плодородие на почвата. Последното се създава в резултат на въздействие на човека върху земята в процеса на производството.

Както всеки ресурс, така и земята активно се използва за разнообразна стопанска дейност, подчинявайки се на законите на пазарната икономика – търсене, предлагане, цена и т.н. Търсенето на земята като ресурс произтича от търсенето ѝ както за селскостопанска дейност, така и за други дейности.

Пазарните отношения в селското стопанство, свързани с *арендуването* на земеделски терени, се формират едва след значителното им развитие в промишлеността и натрупването на капитали, които търсят изгодно инвестиране. С арендуването на земята става отделяне на нейното реално ползване от собствеността.

Поземленият собственик, на основата на договорни отношения с даден предприемач-арендатор, получава годишна *поземлена рента*. Поземлената рента по своята същност се разглежда като такса (наем) за правото да се използва земята като селскостопански ресурс. Рентата е социално-икономическа категория и не трябва да се смесва с арендното заплащане. *Арендата* е по-широко понятие и включва, освен рентата, и допълнителна такса за използването на направени вече капиталовложения в поземления участък (помощни постройки, иригационни съоръжения и т.н.). Тази добавка не се разглежда като рента в икономическия смисъл на това понятие.

Селскостопанското производство е свързано с използването на различни по плодородие и местоположение земи. Затова при еднакво ниво на стопанисване на най-плодородните участъци земя или тези, които са разположени най-близо до пазарите ще се формира в натурална или стойностна форма допълнителен чист доход. Това създава предпоставки за различна производителност на труда. Този допълнителен чист доход се определя като *диференциална рента*.

Същността на понятието рента се разкрива чрез разкриване характера и особеностите на *диференциалната и абсолютната рента*.

*Диференциалната рента* по своята икономическа природа е свръхпечалба, подобно на тази, която реализират монополите в промишлеността. *Причината* за нея е същата – абсолютният монопол, който притежава арендаторът върху земята като обект на стопанисване, по силата на сключения аренден договор със собственика. В промишлеността монополната свръхпечалба в повечето случаи е временно явление, тъй като тя не е гарантирана юридически, а произтича основно от създадени конкурентни позиции. В селското стопанство тя е устойчива, тъй като се гарантира юридически от арендния договор, а икономически, от разликата в естественото плодородие и местоположение на различните категории земя.

Съществуват два вида диференциална рента – *диференциална рента I* и *диференциална рента II*.

За нуждите на анализа икономическите различия на земята като селскостопански ресурс

могат условно да се разпределят в три икономически категории – “добра”, “средна” и “бедна”. Логично е, всеки предприемач да се стреми да арендува добри или средни участъци земя. Но по обективни причини, като количество, те не са в състояние да осигурят производство, което да задоволи нарастващото търсене на селскостопанска продукция. Затова обективно се арендуват и класифицираните като “бедни” участъци. Но това арендуване икономически може да бъде оправдано само, ако дава на арендатора обща печалба, не по-малка от средната печалба, формираща се в отраслите извън селското стопанство, плюс рентата, която арендаторът е задължен да плати по договора на поземления собственик. В противен случай няма икономическа логика за инвестиране в селското стопанство. По тази причина и цената на селскостопанската продукция (в съответствие с разходния подход) се определя от разходите, които се правят в най-бедните участъци, но жизнено необходими на обществото за производство на селскостопанска продукция по формулата:

$$W = K + P_{\text{ср.}} + R, \text{ където}$$

W – цена на селскостопанския продукт

K – разходи на капитал

$P_{\text{ср.}}$  – средна печалба в неселскостопанските отрасли

R – рента за поземления собственик

За разлика от “бедните” участъци земя, в средните и добрите, поради по-високата им естествена производителност реално ще се формира свръхпечалба, определяна в селското стопанство като диференциална рента I.

Диференциална рента II също е допълнителен чист доход, но образуван вследствие на сравнително по-интензивно землеползване. Тя се свързва с устойчиво повишаване икономическото плодородие на почвата в резултат на допълнителни капиталовложения и труд в равнопоставени участъци земя. Нейният размер зависи от ефективността на допълнителните капиталовложения в единица поземлена площ.

*Причина* за диференциалната рента I и II е монополът на арендатора върху земята като обект на стопанисване по силата на арендния договор. Арендаторът получава тази диференциална рента (свръхпечалба) само за времето до изтичането на арендния договор. Поземленият собственик, отчитайки нейната поява (чрез повишеното търсене за арендуване на земя), при подновяването на арендния договор я включва в размера на общата рента.

Всички поземлени участъци нямат качествата да носят диференциална рента. Но в условията на частна собственост върху средствата за производство освен монопола върху земята като обект за стопанисване, съществува и нейния монопол като притежание. Ето защо, всяка земя като собственост (независимо от това кой я експлоатира – собственик или арендатор) трябва да носи доход. Този доход се определя като *абсолютна рента*, която получават всички поземлени собственици независимо от качествата, плодородието, местоположението или производителността на допълнителните капиталовложения. *Причина* за абсолютната рента е монополът върху земята като частна собственост. При национализация и ликвидиране на частната собственост върху земята абсолютната рента като доход изчезва. *Източник* за формирането на рентата и рентните отношения е добавеният и не заплатен труд на наемния селскостопански работник.

На практика в селското стопанство съществува и така наричаната *монополна рента*. Тя е допълнителен доход, получаван по силата на по-високата цена над стойността на стоката, произведена в особено благоприятни условия, т.е. рента за земя, на която могат да се произвеждат особено редки и търсени селскостопански продукти – редки сортове грозде, етерични масла, подправки и т.н. Стоките, произведени в тези условия, се продават, като правило, по цени, надвишаващи тяхната стойност, т.е. по монополни цени, които са за сметка на потребителя.

Рента и рентни отношения се формират и в други отрасли, имащи отношение към природоползването – в добивната промишленост и строителството.

В чисто икономически аспект всяка рента се определя като доход, получаван от всеки производствен фактор, за който е характерно свършено нееластично (фиксирано)

предлагане по отношение на неговата цена, т.е. промяна в предлагането не е свързано с промяната в цената.

*Търсенето* на земята за стопанска дейност е свързано и се определя от търсенето на продуктите, получавани от нея. Особеното в случая е, че имаме два аспекта на търсенето – търсене на селскостопанската продукция и търсене на производствения ресурс “земя”.

Търсенето на “земя” е по-инертно по отношение на нейната цена (рентата) при промяна в търсенето на селскостопанската продукция, тъй като тя се отдава под аренда за определен период от време, но не по-малък от минималния производствен цикъл на този ресурс. Годишната рента в договора се определя за целия период на арендуване. В случай на промяна в цените на селскостопанската продукция (в рамките на арендния договор) в една или друга посока, то промяна в годишната рента не може да се прави. Това е възможно, едва след изтичане на срока на договора при подготовката на евентуален нов договор.

*Предлагането* на “земя” като стопански ресурс също има своите особености. Най-важната от тях е, че този ресурс е пространствено ограничен. Като количество и качество този стопански ресурс не може да се увеличава произволно, поради което цената не е в състояние да влияе върху предлагането така, както това става при другите производствени ресурси, т.е. по-високата цена да провокира по-голямо предлагане. В случая се сблъскваме с пример за пълна липса на еластичност на предлагането. Равновесната пазарна цена (рента) се формира там, където се срещат и удовлетворяват интересите и на поземления собственик, и на арендатора. Механизмът на колебанията на рентата нагоре и надолу е същият, както и при всяка друга пазарна ситуация – “увеличена рента – намалено търсене” и “намалена рента – увеличено търсене”.

Друг аспект има *цената на земята*, когато става въпрос за промяна на собствеността върху нея. В този случай, тя не се различава от пазарния механизъм, на който е подвластна всяка друга стока. Особеното е в това, че тя не е продукт на човешки труд, за да се използва разходния подход при определяне на нейната цена.

Каква е тогава икономическата логика за определяне цената на тази стока?

Поземленият собственик, предлагайки тази своя собственост на пазара, в икономическия смисъл на този акт, продава правото за получаване на доход от тази особена стока, т.е. нейната потребителна стойност е правото на рента. Икономическата логика изисква продажбата на това право на доход да му осигури друго еквивалентно право, т.е. такава парична сума (цена), която вложена във финансова институция би му осигурила правото да получава годишна лихва, съизмерима с получаваната до момента годишна рента. Затова цената на земята е логично да се разглежда като капитализирана рента. Това прави цената на земята зависима от два основни фактора – размера на рентата и размера на лихвения процент.

Например, да предположим, че поземлен собственик е получавал за свой участък земя годишна рента от 1 000 евро. Годишният банков лихвен процент е от порядъка на 5% (0.05). Логиката подсказва, че цената на земята би трябвало да е съизмерима със сума, която вложена в банка да носи годишен доход също от 1 000 евро. Следователно цената на земята е подвластна на формулата:

$$W = R / L, \text{ където}$$

W – цена на земята

R – годишна рента (1 000 евро)

L – лихвен процент (0.05)

$$\text{или } W = 1\,000 / 0.05 = 200\,000 \text{ евро}$$

При тази логика продажната цена на земята в посочения пример следва да бъде 200 000 евро.

Връзката, като цяло, между наемната (рентната) цена и покупко-продажната цена на земята е сложна и не еднозначна. Тя по-съществено се проявява при достатъчно развити пазарни отношения и сигурни методи за оценка на очакваните доходи от земята. Защото нейната цена, по своята същност, е производна от цената на благата, които се получават от нея, а не обратно – цената на благата да са производни от цената на земята.