

ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ – ВАРНА
СТОПАНСКИ ФАКУЛТЕТ
КАТЕДРА „АГРАРНА ИКОНОМИКА“

УТВЪРЖДАВАМ:

Ректор:

(Проф. д-р Пл. Илиев)

У Ч Е Б Н А П Р О Г Р А М А

ПО ДИСЦИПЛИНАТА: „УСТОЙЧИВО УПРАВЛЕНИЕ НА ПОЗЕМЛЕНИТЕ РЕСУРСИ“
ЗА СПЕЦ: „ЕКОИКОНОМИКА“

КУРС НА ОБУЧЕНИЕ: 3; СЕМЕСТЪР: 6

ОБЩА СТУДЕНТСКА ЗАЕТОСТ: 210 ч.; в т.ч. аудиторна 15 ч.

КРЕДИТИ: 7

РАБОТЕН ЕЗИК: български

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА СТУДЕНТСКАТА ЗАЕТОСТ СЪГЛАСНО УЧЕБНИЯ ПЛАН

<i>ВИД УЧЕБНИ ЗАНЯТИЯ</i>	<i>ОБЩО (часове)</i>
АУДИТОРНА ЗАЕТОСТ	15
В т.ч.:	
• ЛЕКЦИИ	9
• УПРАЖНЕНИЯ	6
ИЗВЪНАУДИТОРНА ЗАЕТОСТ	195
В т.ч.:	
• КОНСУЛТАЦИИ	8
• САМОПОДГОТОВКА	187

Изготвили програмата:

1.
(доц. д-р Мария Станимирова)
2.
(гл.ас. д-р Севдалина Христова)
3.
(ас. Стефан Генов)

Ръководител катедра:
„Аграрна икономика“ (доц. д-р Мария Станимирова)

I. АНОТАЦИЯ

В дисциплината „Устойчиво управление на поземлените ресурси“ се разглеждат въпроси, свързани с устойчивото управление на поземлените ресурси в тесен и в широк смисъл. В тесен смисъл този процес касае действително ползване на земята от населението на определена територия и се свързва с определянето на оптималната инфраструктура на равнище отделна териториална единица, което следва да бъде добросъвестно. В широк смисъл, устойчивото управление на поземлените ресурси се свързва с приложението на процеса на планиране на земеползването, при съгласие между или с директното участие на заинтересованите страни (собственици, ползватели, правителствени, неправителствени организации и др.). устройството на територията и земеползването в земеделските стопанства.

С изучаването на учебната дисциплина „Устойчиво управление на поземлените ресурси“ студентите от специалност „Екоикономика“ придобиват необходимите теоретични и практически знания, за да могат да: познават принципите на концепцията за устойчиво развитие на поземлените ресурси, която обвързва управлението и запазването на естествената ресурсна база (в т.ч. земя, вода, растителни и животински популации) с внедряването на технологичните и институционални промени, при постигане и запазване на удовлетвореността на човешките потребности на настоящото и бъдещите поколения; познават икономическите и правните аспекти на управлението на поземлената собственост; познават категориите защитени зони и принципите при разработване на екологични оценки.

Дисциплината „Устойчиво управление на поземлените ресурси“ формира умения за: практическо приложение на принципите на устойчивото развитие на поземлените ресурси на различните равнища на управление; класифициране и документиране на информацията за поземлените ресурси (в т.ч. разработват баланси на различните равнища на управление на поземлените ресурси); оценяване пригодността на земята за земеполване и разработване на пазарни оценки на земята.

Дисциплината „Устойчиво управление на поземлените ресурси“ се базира на изучаваните в предходните курсове дисциплини „Икономика на околната среда“, „Биоземеделие“, „Екологичен мониторинг на околната среда“ и др. Натрупаните знания са основа за изучаване на икономически дисциплини в специалността като: „Устойчиво регионално развитие“, „Интегрирана екологична оценка“, „Еко етика и социална отговорност“.

II. ТЕМАТИЧНО СЪДЪРЖАНИЕ

№. по ред	НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕМИТЕ И ПОДТЕМИТЕ
1.	Тема 1: Характеристика на поземлените ресурси и принципи на устойчивото им управление
1.1.	Състояние на поземления фонд като част от природо-ресурсния потенциал
1.2.	Същност на земята като природен ресурс, характеристики и функции на земята
1.3.	Видове поземлени ресурси
1.4.	Принципи на устойчивото управление на поземлените ресурси
1.5.	Причини за намаляване на обработваемите земи и почвено плодородие и мерки за възстановяване и подобряване на продуктивните качества на земеделските земи
2.	Тема 2: Същност и етапи на устойчивото управление на поземлените ресурси
2.1.	Същност на устойчивото управление на поземлените ресурси
2.2.	Структура на процеса на устойчиво управление на поземлените ресурси
2.3.	Равнища на управление на поземлените ресурси
3.	Тема 3: Икономически и правни аспекти на поземлената собственост
3.1.	Същност и обхват на понятието на “собственост”

3.2.	Икономическо значение на законово дефинираните и защитени права върху поземлената собственост
3.3.	Правно регулиране на собствеността и поземлените отношения в България
4.	Тема 4: Класификация и документиране на информацията за поземлените ресурси
4.1.	Кодове и класификатори на териториите и поземлените имоти
4.2.	Баланси, регистри и справки с информация за земята
4.3.	Карти и скици с информация за поземлените ресурси
5.	Тема 5: Комасацията в устойчивото управление на поземелните ресурси
5.1.	Същност на комасацията, принципи при провеждането ѝ и значението ѝ за устойчивото управление на поземлените ресурси
5.2.	Подходи и методи за комасация
5.3.	Обхват и процедура на пилотните проекти за комасация
5.4.	Оценка на възможностите за реализация на проекти за комасация
6.	Тема 6: Същност, етапи и подходи на оценяването на земеделската земя
6.1.	Цена и стойност на земеделската земя
6.2.	Икономическа същност, значение и принципи на оценката на земеделската земя
6.3.	Етапи в процеса на оценяване на земята
6.4.	Фактори, въздействащи върху стойността на земеделската земя
6.5.	Подходи и методи за оценка на земеделската земя
7.	Тема 7: Оценка на пригодността на поземлените ресурси за земеползване
7.1.	Същност и основни подходи при оценяване на пригодността на земята за земеползване
7.2.	Бонитетна оценка на земеделската земя в България
8.	Тема 8: Нормативни цени на земеделската земя в България
8.1.	Определяне на цени на земеделските земи, съгласно Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи
8.2.	Данъчна оценка на земята (съгласно Закона за местни данъци и такси)
9.	Тема 9: Пазарен подход и методи за оценка на земеделската земя
9.1.	Метод на сравнимите продажби
9.2.	Метод на пазарните множители
9.3.	Метод на достъпността
10.	Тема 10: Подход по приходите при оценката на земеделската земя
10.1.	Икономическа същност на подхода по приходите
10.2.	Стойност на парите във времето
10.3.	Рентата или арендата като база за определяне на стойността на земеделската земя
10.4.	Основни методи за определяне на стойността на земята при подхода по приходите
11.	Тема 11: Управление на защитени територии и зони
11.1.	Категории защитени територии и зони
11.2.	Планове за управление на защитени територии
11.3.	Видове оценки по Закона за опазване на околната среда
11.4.	Обхват и принципи при разработването на ЕО, ОВОС и ОС.
12.	Тема 12: Информационни системи за земята
12.1.	Същност на информационните системи за земята
12.2.	Географски информационни системи
12.3.	Информационна система за кадастър и имотен регистър

III. МЕТОДИ НА ПОДГОТОВКА И ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБУЧЕНИЕ¹

Методите на подготовка и провеждане на обучението по дисциплината „Управление на качеството“ включват използването на различните учебни ресурси и дейности, чрез които се осъществява учебният процес в дистанционната форма на обучение:

- учебни ресурси – електронен учебник, електронно учебно помагало, мултимедийни презентации, файлове, интернет страници, хипервръзки (URL-модул);
- учебни дейности – провеждане на учебни занятия в присъствени периоди, а чрез платформата за дистанционно обучение се прилагат разписание, база от данни, урок, форум и чат.

IV. ФОРМИ НА КОНТРОЛ

№ по ред	ВИД И ФОРМА НА КОНТРОЛА	Брой	ИАЗ ч.
1.	Семестриален (текущ) контрол		
1.1.	Задание	1	57
1.2	Електронен тест	1	30
Общо за семестриален контрол:		2	87
2.	Сесиен (краен) контрол		
2.1.	Изпит (присъствен тест с отворени и затворени въпроси)	1	100
Общо за сесиен контрол:		1	100
Общо за всички форми на контрол:		3	187

IV. ЛИТЕРАТУРА

ЗАДЪЛЖИТЕЛНА ЛИТЕРАТУРА:

1. Електронни учебни материали по дисциплината „Устойчиво управление на поземлените ресурси“, качени в платформата за дистанционно обучение на ИУ – Варна.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ЛИТЕРАТУРА:

1. Ангелов, Д., Дойчинова, Ю., Станимирова, М. Мениджмънт на аграрното предприятие. Изд. „Наука и икономика“, ИУ-Варна, 2004.
2. Ангелова, В. и И. Трънков. Оценка на земеделски земи и трайни насаждения. УИ „Стопанство“, УНСС, С., 2003.
3. Вълев, В., Б. Георгиев. Агроекологичните ресурси на България, база за проектиране в земеделието. Изд. „Пони“, С. 2004.
4. Георгиев, Г. Природа под закрила. ИК „Гей-Либрис“, С., 2010.
5. Илиев, П. Оценка на недвижими имоти. Изд. "Наука и икономика", ИУ-Варна, 2011.

¹Методите за подготовка и провеждане на обучение се представят в съответствие с утвърдената Инструкция за разработване на учебна програма за дисциплина в дистанционна форма на обучение на Икономически университет – Варна.

6. Калинков, К. Недвижима собственост. Изд. "Геа-Принт", Варна, 2008.
7. Киречев, Д. и Р. Николов. Основи на земеделието и механизацията. Изд. "Наука и икономика", ИУ - Варна, 2014.
8. Костов, И. Развитие на дейности по оценяване на недвижими имоти в България. Изд. "Дайрект Сървисиз", С., 2014.
9. Ларсон, Г. Системи за регистрация на земята и кадастрални системи. Изд. "Геомарк – СД", С., 1995.
10. Мотева, М., К.А. Мамонов, Х. Донева, Г. Христова. Консолидация земепользований арендаторов: конструктивная идея в условиях Болгарии. Материали Міжнародної науково-практичної конференції присвяченої п'ятдесятиріччю кафедри Земельного адміністрування та геоінформаційних систем, 3 ноември, 2016г. Харьков, Украина, 2016.
11. Станимирова, М. Комасацията в селските райони на България. Изд. "Геа-Принт", Варна, 2009.
12. Теохаров, М., Св. Попандова, Р. Кънчева, Т. Атанасова, В. Цолова, М. Банов, П. Иванов, Е. Филчева, Р. Илиева. Реферативна база данни за почвите в България. Селскостопанска Академия, Институт по почвознание "Н. Пушкиров" – София, Рекламно-издателска къща "Пони", София, 2009.
13. Brinkman, R. Land quality indicators: aspects of land use, land, soil and plant nutrients. FAO. Rome (Italy), 1997.
14. Moteva, M. Current Challenges and Issues to Agricultural Land-Use Planning in Bulgaria. In: Developments in Science and Engineering, Chief ed. Prof. Recep Efe, St. Kliment Ohridski University Press, 1-19, ISBN 978-954-07-4137-6, 2016.
15. Moteva, M., V. Spalevic. Towards a new concept for the agricultural land-use planning in the new socio-economic conditions in Bulgaria. Int. J. "Agrofor", Vol.1, No. 1, 2016.
16. Oldeman, L. R. Global and regional databases for development of state land quality indicators: the SOTER and GLASOD approach. ISRIC, Wageningen, Netherlands, 1997.
17. Williamson, I., S. Enemark, J. Wallace, A. Rajabifard. Land Administration for Sustainable Development. ESRI Press Academic, California, 2012.
18. КНОБ. Актуални въпроси на оценителската практика. Сборник с доклади от Втора национална конференция на независимите оценители в България. Изд., "Арт Принт", Русе, 2016.
19. КНОБ. Актуални въпроси на оценителската практика. Сборник с доклади от Първа национална конференция на независимите оценители в България. Изд., "Паус", Варна, 2015.
20. FAO, UNDP and WB. Land condition change indicators for sustainable land management. 1997.
21. FAO. A framework for land evaluation. Soils Bulletin 32, Rome, 1976.
22. FAO. FESLM: An international framework for evaluating sustainable land management. Rome (Italy), 1993.
23. FAO. Guidelines for land-use planning. Rome (Italy), 1993.
24. FAO. Land evaluation for development. Rome (Italy), 1993.
25. FAO. Planning sustainable management of land resources: The Sri Lankan example. Rome (Italy), 1999.
26. FAO. The context of indicators in FAO. Rome (Italy), 1997.
27. Закон за арендата в земеделието. Обн. ДВ. бр.82 от 27 Септември 1996 г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.61 от 5 Август 2016 г.
28. Закон за кадастъра и имотния регистър. Обн. ДВ. бр.34 от 25 Април 2000 г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.57 от 22 Юли 2016 г.
29. Закон за местните данъци и такси. Обн. ДВ. бр.117 от 10 Декември 1997 г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.97 от 6 Декември 2016 г.

30. Закон за наследството. Обн. ДВ. бр.22 от 29 Януари 1949г., посл. изм. ДВ. бр.47 от 23 Юни 2009 г.
31. Закон за независимите оценители. Обн. ДВ. бр.98 от 14 Ноември 2008 г., посл. изм. ДВ. бр.19 от 8 Март 2011 г.
32. Закон за опазване на земеделските земи. Обн. ДВ. бр.35 от 24 Април 1996г., посл. изм. ДВ. бр.61 от 5 Август 2016 г.
33. Закон за сдруженията за напояване. Обн. ДВ. бр.34 от 6 Април 2001г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.54 от 15 Юли 2016 г.
34. Закон за собствеността и ползването на земеделски земи. Обн. ДВ. бр.17 от 1 Март 1991г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.61 от 5 Август 2016 г.
35. Закон за собствеността. Обн. ДВ. бр.92 от 16 Ноември 1951г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.107 от 24 Декември 2014 г.
36. Закон за устройство на територията. Обн. ДВ. бр.1 от 2 Януари 2001г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.51 от 5 Юли 2016 г.
37. Наредба N 26 за рекултивация на нарушени терени, подобряване на слабопродуктивни земи, отнемане и оползотворяване на хумусния пласт. Обн. ДВ. бр.89 от 22 Октомври 1996г., изм. ДВ. бр.30 от 22 Март 2002 г.
38. Наредба № 7 от 22 Декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Обн. ДВ. бр.3 от 13 Януари 2004 г., посл. изм. ДВ. бр.21 от 1 Март 2013 г.
39. Наредба № 16 от 9 юни 2004 г. за сервитутите на енергийните обекти. Обн. ДВ. бр.88 от 8 Октомври 2004 г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.75 от 29 Септември 2015г.
40. Наредба № 19 от 25 октомври 2012 г. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им. Обн. ДВ. бр.85 от 6 Ноември 2012 г.
41. Наредба № 2 за вписването, квалификацията и възнагражденията на вещите лица. Обн. ДВ. бр.50 от 3 Юли 2015 г., изм. ДВ. бр.28 от 8 Април 2016г.
42. Наредба за базисните цени на трайните насаждения. Обн. ДВ. бр.65 от 9 Август 1991г., посл. изм. ДВ. бр.81 от 12 Септември 2003 г.
43. Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи (загл. изм. - ДВ, бр. 75 от 2006 г., в сила от 12.09.2006 г.). Обн. ДВ. бр.64 от 5 Юни 1998г., посл. изм. ДВ. бр.50 от 1 Юли 2011г.
44. Закон за държавната собственост. Обн. ДВ. бр.44 от 21 Май 1996г., изм. ДВ. бр.104 от 6 Декември 1996 г., посл. изм. ДВ. бр.61 от 11 Август 2015 г., доп. ДВ. бр.81 от 14 Октомври 2016 г.
45. Закон за общинската собственост. Обн. ДВ. бр.44 от 21 Май 1996 г., посл. изм. ДВ. бр.43 от 7 Юни 2016 г.
46. Наредба № РД-02-20-5 от 15 Декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри - ДВ, бр. 4 от 13 януари 2017 г., в сила от 13.01.2017 г.
47. Наредба № Н-9/14.08.2006 г. за реда и начините за прилагане на методите за определяне на пазарните цени и др. Обн. ДВ. бр.70 от 29 Август 2006 г.
48. Аренда/наем на земеделската земя по начин на трайно използване и по категории за почвено плодородие на земята, <http://www.nsi.bg/>
49. Български портал за е-търговия със земеделска земя, <http://niva.bg/>
50. Европейски стандарти за оценяване. Електронен документ, <http://private.ciab-bg.com/uploads/common/ag865nhr4kmc209.pdf>
51. Камара на независимите оценители в България, www.ciab-bg.com
52. Кодекс за професионална етика. Електронен документ, <http://private.ciab-bg.com/uploads/common/7w2stzb91gk3jm6n.pdf>

53. Международни стандарти за оценяване. Електронен документ, <http://private.ciab-bg.com/uploads/common/961fh8s023zbyctd.pdf>
54. Национална мрежа за земеделска земя, <http://www.zemi.bg/>
55. Пазар на земеделската земя по начин на трайно използване и по категории за почвено плодородие на земята, <http://www.nsi.bg/>
56. Промени и допълнения на Международните Стандарти за Оценяване 2013 г. спрямо Международните Стандарти за Оценяване 2011 г. Електронен документ, <http://private.ciab-bg.com/uploads/common/qdf9wgkhay6n0142.pdf>
57. Система за Агропазарна Информация (САПИ), <http://sapi.bg/>
58. Устав на Камарата на независимите оценители в България (КНОБ). Електронен документ, <http://private.ciab-bg.com/uploads/common/2rw4zd3f7pa8bthc.pdf>