

ученых, “динамический бухгалтерский учет – это система учета с целью регистрации состояния эффективной хозяйственной деятельности предприятия непрерывно или в интервале короткого времени, независимо от возможности ликвидации предприятия”. Динамический бухгалтерский учет основывается на принцип непрерывной деятельности предприятия.

По нашему мнению, при учете долгосрочных активов необходимо наличие неразрывной связи между принципом имущественной обособленности и принципа приоритетности экономического содержания над юридической формой. Кроме того, действие этих двух принципов, должно быть основано на принципа соответствия доходов и расходов. Раз пользователь имуществом получает экономическую выгоду в результате использования активов, то в этом случае юридическое право активов не должно быть основой для отражения активов в бухгалтерском балансе.

Исходя из практики бухгалтерского учета и точки зрения юридического изложения применение принципа имущественной обособленности к учету долгосрочных активов может быть организовано следующим образом: долгосрочные активы находящиеся в праве управления личной собственности, хозяйствования и оперативного управления, учитывается отдельно от долгосрочных активов других юридических лиц.

Состав долгосрочных активов предприятий подробно раскрывается в финансовой отчетности только по отношению основных средств. Информация о других долгосрочных активах остается недостаточно раскрытым в финансовой отчетности. Для преодоления этого пробела, автором данной статьи предлагается введение специального приложения к Бухгалтерскому балансу “Справка о состоянии и движении долгосрочных активов”. Эта справка, разработанная автором повышает полезность

финансовой отчетности для пользователей и улучшает аналитичность финансового отчетности.

#### Список использованной литературы

1. Рудановский А.П. Анализ баланса.- М.: Макиз, 1926. - С. 278
2. Исманов И.Н. Некоторые особенности признание, оценки и учета долгосрочных активов. Журнал Экономика и финансы. 2014 г. № 4, 50-57 стр.
3. Исманов И.Н., Хожаев А.С., Хабижонов С.К. (2019) Вопросы совершенствования бухгалтерского учёта нематериальных активов. – Журнал «Проблемы современной науки и образования», – С. 79-82. <https://cyberleninka.ru/article/n/voprosy-sovershenstvovaniya-buhgalterskogo-uchyota-nematerialnyh-aktivov>
4. Toshmamatov, N. (2018). Some theoretical aspects of the accounting method. ISJ Theoretical & Applied Science, 11 (67), 40-46. SoI: <http://s-o-i.org/1.1/TAS-11-67-8> Doi: <https://dx.doi.org/10.15863/TAS.2018.11.67.8> <http://www.t-science.org/архивDOI/2018/11-67/PDF/11-67-8.pdf>
5. Isomitdinova, G. K. (2019). About problems of accounting of corporate governance in the conditions of modernization of economy. ISJ Theoretical & Applied Science, 11 (79), 449-453. <https://dx.doi.org/10.15863/TAS>
6. Роздольская, И. В. Концептуальная направленность и практическая востребованность формирования эффективной системы мотивации персонала в формате общей стратегии управления организацией [Текст] / И. В. Роздольская, И. Н. Исманов // Роль экономической науки в развитии социума: теоретические и практические аспекты: материалы международной научно-практической конференции. 26-30 марта 2018 года. – Белгород : Изд-во БУКЭП, 2018. – Ч. 1. – С. 19-23.

УДК 001.89

ГРНТИ 06.81.45

#### ИНСТРУМЕНТАРИЙ ПРОГНОЗИРОВАНИЯ И ОПТИМИЗАЦИИ РАСХОДОВ НА ПРОВЕДЕНИЕ НИОКР ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ КОНВЕРСИИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ ОБОРОННО-ПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА

DOI: [10.31618/ESU.2413-9335.2020.7.73.697](https://doi.org/10.31618/ESU.2413-9335.2020.7.73.697)

**Ларин Сергей Николаевич**

кандидат технических наук,  
ведущий научный сотрудник

**Соколов Николай Александрович**

кандидат физико-математических наук,  
ведущий научный сотрудник

Центральный экономико-математический институт РАН,  
г. Москва, Россия

#### АННОТАЦИЯ

На современном этапе социально-экономического развития мирового сообщества доминирующей парадигмой стало использование высоких технологий, новых научных знаний, внедрения инноваций в качестве ведущих факторов обеспечения эффективного экономического роста и национальной конкурентоспособности. В статье показана возрастающая роль предприятий российского оборонно-промышленного комплекса в модернизации отечественной экономики и осуществлении ее перехода на

инновационное развитие путем реализации конверсионных проектов. Обоснована необходимость разработки новых эффективных организационно-экономических механизмов и инструментов конверсии результатов НИОКР, адекватных современным условиям их практического использования предприятиями, производящими продукцию гражданского назначения. Предложено решение проблемы оптимизации расходов на НИОКР для предприятий оборонно-промышленного комплекса через определение цены научно-технической продукции на этапе ее разработки с учетом возможности ее использования при реализации конверсионных проектов.

#### ABSTRACT

At the present stage of socio-economic development of the world community, the dominant paradigm has been the use of high technologies, new scientific knowledge, the introduction of innovations as the leading factors in ensuring effective economic growth and national competitiveness. The article shows the growing role of enterprises of the Russian military-industrial complex in modernizing the domestic economy and implementing its transition to innovative development through the implementation of conversion projects. The necessity of developing new and effective organizational and economic mechanisms and tools for converting R&D results that are adequate to modern conditions for their practical use by enterprises producing civilian products is substantiated. A solution to the problem of optimizing R&D expenses for the enterprises of the military-industrial complex is proposed by determining the price of scientific and technical products at the stage of their development, taking into account the possibility of their use in the implementation of conversion projects.

**Ключевые слова:** оборонно-промышленный комплекс, предприятия, конверсия, расходы на НИОКР, инструментарий оптимизации.

**Keywords:** military-industrial complex, enterprises, conversion, R&D expenses, optimization tools.

#### Вводная часть.

Ведущие страны мира вышли на путь развития «новой экономики» в начале 1990-х годов прошлого столетия. Через 10-15 лет к ним присоединился ряд новых индустриальных и развивающихся стран (Южная Корея, Тайвань, Китай, Индия). Новому технологическому укладу современной экономики присущи такие характеристики как:

1) динамика, для которой свойственно быстрое нарастание темпов изменений на рынках (происходит постоянное появление новых игроков, более совершенных технологий, продуктов, и т.д., которые активно вытесняют старые);

2) инновации, новые подходы и методы управления, новые разработки и гибкость становятся важнейшими атрибутами успешного бизнеса;

3) повышение качества развития массового производства, специализация которого все больше ориентируется на запросы каждого отдельного потребителя;

4) научные достижения и разработки в ключевых отраслях экономики становятся двигателем для развития остальных отраслей;

5) развитие сетевой кооперации обеспечивает рост децентрализации, которая необходима для гибкого и специализированного ведения бизнеса;

6) эффективное применение информационно-коммуникационных технологий становится жизненной необходимостью для поддержания конкурентоспособности, как предприятий отдельных отраслей, так и экономики страны в целом [4, с. 29].

Опыт развития мировой экономики показывает, что эффективная инновационная деятельность возможна при наличии как минимум следующих условий:

- государственная поддержка на стадиях проведения НИОКР, формирования объектов

интеллектуальной собственности (ОИС) и создания опытных образцов научно-технической продукции;

- создание соответствующих условий и развитой инфраструктуры для практической реализации инноваций на стадии внедрения НИОКР;

- расширение источников финансирования инновационной деятельности за счет привлечения частных инвесторов на стадии перевода результатов НИОКР в конверсионные проекты [4, с. 47].

Однако интересы частных инвесторов и государства при осуществлении ими конверсионных проектов далеко не всегда совпадают. В большинстве случаев основными целями частных предпринимателей являются промышленное освоение результатов НИОКР с выводом на рынок новой или усовершенствованной продукции (услуг) и увеличение капитализации инновационных предприятий, созданных ими под реализацию конкретных конверсионных проектов. После достижения пика капитализации частный инвестор стремится продать свой пакет акций инновационного предприятия и переориентируется на выполнение нового конверсионного проекта. Целями государства при реализации конверсионных проектов являются вывод на рынок новой продукции и ее последующее производство, что способствует переходу производства на качественно более высокий уровень и повышению конкурентоспособности отечественной продукции на внутреннем и международном рынках.

#### Основная часть.

Доля расходов на НИОКР Российской Федерации пока не сопоставима с аналогичными показателями развитых стран. Так, доля расходов на НИОКР нашей страны составляет менее 2% ее ВВП [3, с. 82]. Для России основная проблема заключается в крайне низком уровне финансирования НИОКР предприятиями частного сектора. Затраты российского бизнеса на эти цели

составляют всего лишь около 0,3% ВВП. При этом лишь три российские компании входят в число 100 крупнейших компаний мира по размерам расходов

на НИОКР, а общие объемы инвестиций в сферу НИОКР явно недостаточны (см. табл.1[2, с. 20]).

Таблица 1

**Затраты на технологические, маркетинговые, организационные инновации, млрд. руб.**

Годы	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Затраты	213,0	283,2	365,8	356,2	474,6	590,3	756,2	778,3	741,3	787,2	856,8

Доля инновационных производств в большинстве сфер экономики очень мала. Квалифицированные научные и инженерно-технические кадры используются не в полной мере. В производственной базе отечественной экономики преобладает технологическое оборудование устаревших укладов, а ее обновление идет очень медленными темпами. Исключением из этого является оборонно-промышленный комплекс (ОПК), высокотехнологичный комплекс (ВТК), а также сектор информационно-коммуникационных технологий (ИТК). Представляется очевидным, что успех модернизации и перехода российской экономики к инновационному развитию во многом будет зависеть от эффективного функционирования комплексов ОПК и ВТК, а также сектора ИТК.

Основной предпосылкой для этого должно стать появление перспективных для конверсионных проектов результатов НИОКР, существенный рост их качества, а также их конкурентоспособность на внутренних и внешних рынках. Процесс конверсии результатов НИОКР заключается в выведении на рынок новой или усовершенствованной научно-технической продукции (услуг), использовавшейся ранее на предприятиях ОПК и ВТК, с передачей прав на ее создание предприятиям других отраслей экономики [1, с. 112]. Не секрет, что из-за несовершенства сложившейся на предприятиях ОПК и ВТК системы управления интеллектуальным капиталом и организационно-экономического обеспечения конверсионных проектов, многие перспективные НИОКР не доводятся до стадии коммерческой реализации как на внутреннем, так и на внешнем рынках.

Выход из сложившейся ситуации видится в необходимости разработки новых эффективных

организационно-экономических механизмов и инструментов реализации результатов НИОКР, адекватных современным условиям, в рамках конверсионных проектов. Для этого требуется решить множество проблем, стоящих перед предприятиями комплексов ОПК и ВТК. Одной из важнейших среди них является проблема оптимизации расходов на НИОКР [4, с. 107]. Указанная проблема определяет важность задачи совершенствования методики расчета затрат на проведение НИОКР или цены научно-технической продукции (НТП) при заключении контрактов на ее создание.

Поскольку НТП является специфическим видом товара, то можно предположить, что при условии постоянства в течение всего срока ее создания первоначально согласованного в техническом задании перечня задач, цена НТП будет зависеть от следующих факторов:

- спроса на НТП (ее ценности для потенциальных потребителей);
- уровня координации работ при разработке НТП;
- степени важности потребителя (заказчика);
- ожидаемого уровня инфляции;
- числа основных задач, решаемых в процессе создания НТП.

При определении затрат на проведение НИОКР также необходимо учитывать тенденцию удорожания во времени технических средств, которые используются при разработке НТП.

Для учета влияния приведенных выше факторов при определении затрат на проведение НИОКР и формировании цены НТП необходимо использовать соответствующие коэффициенты. Расчет ожидаемых затрат заказчика НТП должен производиться, с нашей точки зрения, по следующей формуле:

$$C_{НТП}(t_n, t_{ок}) = C_{НТП}^П(t_p, t_n, t_{ок}, \bar{R}_И^C(t_n, t_{ок})) + \Delta C(t_n, t_{ок}, \bar{R}_И^C(t_n, t_{ок}) \bar{R}_И^\Phi(t_n, t_{ок})) \quad (1),$$

где:  $t_n$  - планируемый срок начала работ по созданию НТП;

$t_{ок}$  - планируемый срок окончания работ по созданию НТП;

$t_p$  - расчетный момент времени;

$C_{НТП}^П(t_p, t_n, t_{ок}, \bar{R}_И^C(t_n, t_{ок}))$  - плановая (предварительная) цена НТП (в ценах расчетного момента времени  $t_p$ ), создаваемой исполнителем в период  $(t_n, t_{ок})$ , при согласованном между заказчиком и исполнителем индексе инфляции в этот период на уровне  $\bar{R}_И^C(t_n, t_{ок})$ ;

$\bar{R}_И^C(t_n, t_{ок})$  - согласованный между заказчиком и исполнителем средневзвешенный индекс инфляции в период  $(t_n, t_{ок})$ , которому соответствует предварительная цена НТП;

$\bar{R}_И^\Phi(t_n, t_{ок})$  - фактическое значение средневзвешенного индекса инфляции в период  $(t_n, t_{ок})$ .

$\bar{R}_И^\Phi(t_n, t_{ок}) = 1$ , если  $t_n = t_{ок}$  или в период  $(t_n, t_{ок})$  цены не меняются, или инфляционные и дефляционные процессы уравнивают друг друга в это время.

$\bar{R}_{II}^{\Phi}(t_n, t_{ок}) > 1$  если в период  $(t_n, t_{ок})$  наблюдается рост индекса инфляции (результат действия инфляционных процессов в экономике).

$\bar{R}_{II}^{\Phi}(t_n, t_{ок}) < 1$  если в период  $(t_n, t_{ок})$  наблюдается падение индекса инфляции (результат действия дефляционных процессов в экономике);

$\Delta C(t_n, t_{ок}, \bar{R}_{II}^C(t_n, t_{ок}) \bar{R}_{II}^{\Phi}(t_n, t_{ок}))$  - размер корректировки плановой (предварительной) цены по результатам фактически сложившегося в стране в период  $(t_n, t_{ок})$  индекса инфляции.

При этом:

$$\Delta C(t_n, t_{ок}, \bar{R}_{II}^C(t_n, t_{ок}) \bar{R}_{II}^{\Phi}(t_n, t_{ок})) = 0, \quad \text{если}$$

$$\bar{R}_{II}^{\Phi}(t_n, t_{ок}) \leq \bar{R}_{II}^C(t_n, t_{ок}) \quad (2)$$

$$\Delta C(t_n, t_{ок}, \bar{R}_{II}^C(t_n, t_{ок}) \bar{R}_{II}^{\Phi}(t_n, t_{ок})) > 0 \quad \text{при}$$

$$\bar{R}_{II}^{\Phi}(t_n, t_{ок}) > \bar{R}_{II}^C(t_n, t_{ок}) \quad (3)$$

В этом случае значение размера корректировки плановой цены определяется по формуле:

$$\Delta C(t_n, t_{ок}, \bar{R}_{II}^C(t_n, t_{ок}) \bar{R}_{II}^{\Phi}(t_n, t_{ок})) = C_{НТП}^{\Pi} \left( t_p, t_n, t_{ок}, \bar{R}_{II}^C(t_n, t_{ок}) \right) \left( \frac{\bar{R}_{II}^{\Phi}(t_n, t_{ок})}{\bar{R}_{II}^C(t_n, t_{ок})} \right) \quad (4)$$

Для получения значения плановой (предварительной) цены НТП целесообразно использовать понятие типовой НИОКР – работы по сходной тематике, на выполнение которой проводились конкурсы на предприятиях ОПК и ВТК. При этом могут быть использованы данные,

имеющиеся в каталоге стоимостных показателей НИОКР. В качестве базовой цены берется минимальная цена НИОКР, входящей в один подкласс с планируемой НИОКР.

Плановая (предварительная) цена НИОКР должна определяться по формуле:

$$C_{НИР}^{\Pi}(t_p, t_n, t_{ок}, R_{II}^C(t_n, t_{ок})) = C_{НИР}^T(t_6) (\rho_{ТС}^T R_{ТС}^C(t_6, t_p) + R_{II}^C(t_6, t_p) (1 - \rho_{ТС}^T)) \times \frac{R_{II}}{R_{II}^T} \times \frac{R_{\alpha}}{K_{\alpha}^m} \times \frac{R_o}{K_o^m} \times \frac{R_3}{K_3^T} \quad (5)$$

где:  $C_{НИР}^T(t_6)$  - базовая цена типовой НИОКР, рассчитанной в ценах момента времени  $t_6$ ;

$R_{ТС}^C(t_6, t_p)$  - коэффициент, характеризующий степень удорожания технических средств в период  $(t_n, t_{ок})$ , приобретаемых для выполнения планируемой НИОКР, по сравнению со стоимостью тех средств, которые приобретались для выполнения типовой НИОКР;

$\rho_{ТС}^m$  - доля затрат на закупку технических средств в цене типовой НИОКР;

$t_6$  - момент времени, в ценах которого рассчитана цена типовой НИОКР;

$R_{ТС}^C(t_6, t_p)$  - коэффициент, характеризующий ценность НТП;

$R_{II}^m$  - коэффициент, характеризующий ценность НТП, полученной в ходе выполнения типовой НИОКР;

$R_{\alpha}$  - коэффициент, характеризующий степень важности заказчика планируемой НИОКР;

$R_{\alpha}^m$  - коэффициент, характеризующий степень важности заказчика типовой НИОКР;

$R_o$  - коэффициент, характеризующий роль исполнителя в организации (координации) исследований и выполнении планируемой НИОКР;

$R_o^m$  - коэффициент, характеризующий роль исполнителя в организации (координации) исследований и выполнении типовой НИОКР;

$R_3$  - коэффициент, характеризующий количество основных задач, требующих своего решения в процессе выполнения планируемой НИОКР;

$R_3^m$  - коэффициент, характеризующий количество основных задач, которые были решены

в процессе выполнения типовой НИОКР.

В случае, когда для оценки значения коэффициента  $R_{ТС}^C(t_6, t_p)$  отсутствуют необходимые исходные данные, используется индекс инфляции.

В качестве исходной информации для определения значений  $\bar{R}_{II}^C(t_6, t_p)$ ,  $\bar{R}_{II}^{\Phi}(t_n, t_{ок})$ ,  $R_{ТС}^C(t_6, t_p)$ ,  $R_{II}(t_6, t_p)$  целесообразно использовать данные, публикуемые Госкомстатом России, а также плановые показатели изменения цен, принимаемые Правительством РФ.

Когда известен только годовой индекс инфляции, а периоды создания НТП охватывают только часть  $i$ -го года, тогда для оценки индекса инфляции необходимо использовать формулу:

$$R(t_j, t_{j+1}) = R_i^{\frac{m_i}{12}} \quad (6)$$

где:  $m_i$  - число месяцев в  $i$ -ом году, которые принадлежат периоду  $(t_n, t_{ок})$ ;

$R_i$  - годовой индекс инфляции в  $i$ -ом году.

Если период  $(t_j, t_{j+1})$  охватывает несколько лет, то индекс инфляции должен определяться по формуле:

$$R(t_j, t_{j+1}) = \prod_i \frac{m_i}{R_i^{\frac{12}{12}}} \quad (7)$$

Ценность НТП определяется уровнем новизны исследований, которые требуется провести для решения всех поставленных в техническом задании

задач и уровнем качества полученных результатов. Поэтому коэффициент ценности НТП определяется по формуле:

$$R_{ц} = R_{ц}^n \times R_{ц}^{K^P} \times R_{ц}^{K^{НИР}} \quad (8)$$

где:  $R_{ц}^n$  - коэффициент, отражающий уровень новизны НТП;

$R_{ц}^{K^P}$  - коэффициент, отражающий прогнозируемый уровень качества результатов, которые предполагается получить при разработке НТП;

$R_{ц}^{K^{НИР}}$  - коэффициент, отражающий апостериорный уровень качества результатов, определяемый по результатам выполнения планируемой НИОКР.

Значения коэффициента, отражающего уровень новизны НТП, изменяются в пределах от 1 (работа направлена на уточнение отдельных результатов ранее выполненного исследования) до 10 (работа новая, направлена на разработку вновь возникшей проблемы). Величина коэффициента, отражающего априорный уровень качества результатов, варьируется в пределах от 1 до 8. Значения коэффициента, отражающего апостериорный уровень качества результатов, на этапе согласования цены принимается равным единице. Значения коэффициента, характеризующего роль исполнителя в выполнении НИОКР изменяется в пределах от 1 до 1,75, в зависимости от числа соисполнителей и их задач.

#### **Заключительная часть.**

Рассмотренная модель положена в основу методики расчета определении затрат на проведение НИОКР и определения планового уровня рентабельности производства при реализации конверсионных проектов предприятиями ОПК и ВТК, а также других отраслей экономики. Применение предложенного подхода может способствовать повышению эффективности деятельности предприятий указанных комплексов и других отраслей экономики. Кроме того, данный подход может быть использован при разработке методических основ

оценки конкурентоспособности НТП, создаваемой предприятиями ОПК и ВТК, а также используемой в рамках реализации конверсионных проектов предприятиями указанных комплексов, а также других отраслей экономики.

#### **Благодарности.**

Исследование выполнено при финансовой поддержке Российского фонда фундаментальных исследований, проект № 18-00-00177 (18-00-00164) КОМФИ.

#### **Библиографический список.**

1. Гусева И.Б., Далёкин П.И., Ковырзина К.В. НИОКР на предприятиях ОПК: современные проблемы // Вестник Института экономики РАН, 2016, №2. С. 100-114. [Guseva IB, Dalyokin PI, Kovyryzina KV NIOKR na predpriyatiyah OPK: sovremennye problemy // Vestnik Instituta ekonomiki RAN, 2016; 2: 100-114. (In Russ).]
2. Индикаторы инновационной деятельности: 2019. Статистический сборник / Л.М. Гохберг, К.А. Дитковский, И.А. Кузнецова и др.; НИУ «Высшая школа экономики». – М.: НИУ ВШЭ, 2019. – 376 с. [Indikatory innovacionnoj deyatel'nosti: 2019. Statisticheskij sbornik / LM Gohberg, KA Ditkovskij, IA Kuznecova et al.; NIU «Vysshaya shkola ekonomiki». – М.: NIU VSHE, 2019. (In Russ).]
3. Индикаторы науки: 2019. Статистический сборник / Л.М. Гохберг, К.А. Дитковский, Е.Л. Дьяченко и др.; НИУ «Высшая школа экономики». – М.: НИУ ВШЭ, 2019. – 328 с. [Indikatory nauki: 2019. Statisticheskij sbornik / LM Gohberg, KA Ditkovskij, EL D'yachenko et al.; NIU «Vysshaya shkola ekonomiki». – М.: NIU VSHE, 2019. (In Russ).]
4. Климова Л.А. Инновационное развитие предприятия: [монография]. Могилев: Белорусско-Российский университет, 2017. – 215 с. [Klimova LA Innovacionnoe razvitie predpriyatiya: [monografiya]. Mogilev: Belorussko-Rossiiskij universitet, 2017. (In Russ).]

Оригинальность текста:

90,19% - ссылка -

<https://text.ru/antiplagiat/5eaac6d2da11d> (30.04.2020)

УДК 332.2964  
ГРНТИ 06.71

## SOME ASPECTS AND PROBLEMS OF PROPERTY OF AGRICULTURAL LAND IN THE REPUBLIC OF BULGARIA

DOI: [10.31618/ESU.2413-9335.2020.7.73.695](https://doi.org/10.31618/ESU.2413-9335.2020.7.73.695)

**Nikolova Marina Angelova**

*Doctor of Economics,*

*Associate Professor in the Department of Agricultural Economics*

**Velkovski Valeri Yordanov**

*Doctoral student*

*in the Department of Agricultural Economics*

*Economic Academy "Dimitar A. Tsenov",*

*5250 Svishtov, Bulgaria*

### ABSTARCT

Ownership of agricultural land in the Republic of Bulgaria is regulated in detail in the legislation, through regulations and norms that reflect different aspects of ownership.

Owners of agricultural land can be different entities, but the use of agricultural land, the scale of agricultural activity, are directly related to the amount of ownership.

The possession, use and management of agricultural land is accompanied by some problems that affect agricultural policy and its results to varying degrees.

**Keywords:** agricultural land, property, Republic of Bulgaria, European Union, aspects, problems, strategy, agricultural sector, user, regulation.

### Introduction

Ownership of agricultural land in the Republic of Bulgaria is an important condition for the sustainable development of the agricultural sector.

Agricultural land is a major object of land ownership. The land, in particular, as an object of land ownership, has some specific characteristics (Boyanov, G., 2014, p.162), namely:

- the land is a peculiar real estate;
- the earth is an indivisible thing;
- land is an irreplaceable property - it cannot be replaced by any other means of production;
- the land is not destroyed at first use.

Ownership of agricultural land has its own specific content (Boyanov, G., 2014, p.164), as this content is expressed in:

- the power of the owner to directly influence the property;
- the right of the owner to own, use and dispose of the land.

Possession as an exercise of factual power is a prerequisite for the owner to exercise his other powers (Boyanov, G., 2014, p.164).

The article deals with some legal, territorial and economic aspects of the ownership of agricultural land in the Republic of Bulgaria and the problems related to the exercise of the property right. For the purposes of the study, the method of regulatory analysis was applied, statistical data of the Ministry of Agriculture, Food and Forests of the Republic of Bulgaria and related literature sources were used.

### 1. Some aspects of land ownership

#### 1.1. Legal and regulatory aspects

In the texts of Art. 3 and Article 3c of the Law on Ownership and Use of Agricultural Land ([www.ciela.bg](http://www.ciela.bg)) are listed the entities that cannot and can be owners of agricultural land on the territory of the Republic of Bulgaria.

Ownership of agricultural land may be acquired by:

- Bulgarian citizens, the state itself, the municipalities as the main structures of local government and legal entities; According to the provision of Article 25, Para 1 of the Law on Ownership and Use of Agricultural Land, agricultural land that does not belong to citizens, legal entities or the state is municipal property;

- foreign nationals and foreign legal entities; Foreigners or foreign legal persons may acquire ownership of agricultural land under the terms of a ratified international treaty, promulgated and entered into force, in accordance with the procedure laid down in Article 22, para. 1 of the Constitution of the Republic of Bulgaria ([www.ciela.bg](http://www.ciela.bg)), and foreigners - in case of inheritance by law;

- Legal entities from Member States of the European Union or from States Parties to the Agreement on the European Economic Area may also acquire ownership of agricultural land; Natural or legal persons who have resided or have been established in the Republic of Bulgaria for more than 5 years may acquire ownership of agricultural land;

- Legal entities with registration under Bulgarian law of less than 5 years may also acquire, under the above conditions, ownership of agricultural land;

- Citizens of the Member States of the European Union and of the States Parties to the Agreement on the European Economic Area may acquire ownership of agricultural land after the expiry of the period laid down in the Treaty of Accession of the Republic of Bulgaria to the European Union.

Which entities, according to the legislation of the Republic of Bulgaria, cannot have ownership of agricultural land? These are:

- political parties and organizations, movements and coalitions for political purposes;