



**ИНТЕГРИРАН ПОДХОД ЗА УСЪВЪРШЕНСТВАНЕ НА ИНСТИТУЦИОНАЛНАТА СРЕДА  
(ПО ПРИМЕРА НА ФАКТОРА ЗЕМЯ)  
INTEGRATED APPROACH TO IMPROVING INSTITUTIONAL ENVIRONMENT (FOR EXAMPLE LAND)**

**Минко Георгиев  
Minko Georgiev**

Аграрен университет – Пловдив  
Agricultural University – Plovdiv

**E-mail: mm72gg@gbg.bg**

**Резюме**

В настоящото изследване се сравняват неокласическият и неоинституционалният икономически подход. Дискутирани са основни икономически категории като пазар, пазарна размяна, собственост, информация, а интерпретацията им е обвързана с първичния производствен фактор – земята. Описани са проблемите на институционалната среда по примера на трансформациите на земеделската земя. На тази база е обоснован концептуален подход за усъвършенстване на обществените отношения. Последният включва три основни компонента: (а) подход за адаптиране на технологичната промяна; (б) подход за технологично-организационно интегриране на процесите; (в) създаване на конкурентни права в административните процеси.

**Abstract**

The study compares the neoclassical and neo-institutional economic approach. Main economic categories are discussed such as: market, market exchange, property information, and their interpretation is related to the primary factor of production - land. The "problems" of the institutional environment are described following the example of agricultural land transformations. On this basis a reasonable conceptual approach has been substantiated to improve public relations. That approach includes three main components: (a) adapting of technological change; (b) technological approach for organizational integration of the processes; (c) establishment of competition in the administrative processes.

**Ключови думи:** неоинституционален подход, институционална среда, трансакционни разходи.

**Key words:** neo-institutional approach, institutional environment, transaction costs.

**ВЪВЕДЕНИЕ**

В класическите икономически теории проблемите биват решавани чрез намиране на производствено-икономическите оптимуми или моделиране на пазарното равновесие. Това обикновено става с помощта на превръщането на елементите на средата в синтетични, математически променливи, а получените ефекти се свеждат до бройни или парични стойности.

За производствените фактори, какъвто е земята, в българската икономическа литература е писано много. Тя бива свързвана както с оптималния избор на ресурси и производствена структура, така и с анализа на пазара на земята. Земята бива формулирана като доходи от производство, рента и цена на обекта на собственост. Обществените отношения обаче са многопластови, защото влияят върху икономическите възможности, следващи от

нейното разпределение. При това положение икономическата категория „земя“ следва да се анализира като цяла система от отношения. Примерно: (1) пазарните цени и производствените разходи не следва да се разглеждат само като последица от пазарното търсене и предлагане, а и като резултат от общото действие на пазарни правила и микса от закони; (2) формите на пазарна размяна не следва да се отъждествяват единствено с покупко-продажба или аренда, защото останалите способности за трансформация на собственост са съществени за случващото се със земята.

Неоинституционалният подход се занимава с движещите сили на общественото развитие в динамичен аспект. Въздействащите фактори не са задължително математически променливи, сведени до функционална зависимост. Предпоставките, общест-

вените механизми и техните ефекти се анализират интегрирано, което дава възможност обществените връзки да се моделират както на абстрактно, така и на практическо ниво. Последното е основа за разработване на цялостни концепции за усъвършенстване на правила и механизми и основа за развитие на икономическите системи.

Изследването си поставя за цел да обоснове интегриран подход за анализ и усъвършенстване на обществените отношения, свързани с един от основните производствени фактори, какъвто е земята.

За обект са избрани правилата, способите и действията, свързани с трансформацията на собствеността на земеделската земя. (1) Изборът е продиктуван от съществуващата силна връзка между фактора "земя" и останалите производствени фактори; (2) високата му значимост за всички първични и вторични пазари; (3) възможностите за повлияване на цялата обществена матрица чрез промяна на структурата на свързаните с него формални регулации.

#### ТЕОРЕТИЧНА БАЗА ЗА СЪЗДАВАНЕ НА ИНТЕГРИРАН ПОДХОД

Земята покрива една трета част от планетата. Тя е природен елемент. Върху нея и чрез нея биват реализирани икономическите принципи на всяко общество. За класическите икономисти тя е средство за производство и натурален феномен. Други разбирания приемат, че е значима като обществена и социална категория.

Земята винаги е в основата на обществото и неговото развитие. Тя е част от суверенитета, независимостта и сигурността, но и онова, което гради сътрудничеството и целостта на социалните групи. Това я дефинира като фактор, въздействащ на икономическите организации. Затова дългосрочните отношения по повод земята не би следвало да се разглеждат извън контекста на организацията на пазара. Пазарните нужди директно обуславят производствените, поради което земята се интегрира в пазарните отношения, пазарната размяна и собствеността. От това може да се изведе, че земеделската земя е обществена конструкция, непосредствено дефинирана от способността на пазарните участници да извличат ползи от нея чрез връзките, създавани помежду им (Ostrom, 1990).

В икономическата литература пазарът е описван като структура, позволяваща на купувачите и продавачите да си разменят вещи, както и като сфера в икономиката, която разпределя ресурси. Пазарът бива оприличаван на механизъм, способен да се саморегулира с помощта на „невидима ръка“ (Smith, 1937, р. 364), а всяко ограничение, налагано от правителството, като вид преграда (пак там, 423-447).

Други икономисти го поставят в центъра на едно обществено равновесие, представляващо пресечна точка на търсенето, предлагането и цените на вещите. Пазарът бива разбиран като: (1) място, в което се диференцират и канализират материалните потоци; (2) инструмент за постигане на икономическа стабилност; (3) саморегулиращ се обществен механизъм; (3) измерител на стойността на разменяните материални блага с помощта на цените.

Цените изразяват стойност, пряко свързана с обекта на собствеността, какъвто е и земята. За съвременните икономическите системи обаче тя е важна не само като материя. Значение имат онези инструменти, показващи случващото се на индивидите около собствеността, при размяната и защитата на икономическите блага. Според Demsetz (1967, р. 17) собствеността се отнася до правото, титута, интереса. Тогава земята е и поведенческа конструкция в микрорамката на всяка размяна. Създаването на интегриран подход за анализ е немислим без познаване на процесите, протичащи в организацията на размяна на земята.

Пазарните размени, представени от неокласическата теория, са еднократен, завършен акт, в които важно е преди всичко потребителското поведение. Coase (1988, 14-15) дори счита, че така пазарът може да се отъждестви и на множество от точки на моментална размяна. В неоинституционалната концепция размяната е процес, определен от продължителни поведенчески актове. Периодът от време, подредеността и йерархията на случващото се в тези рамки е от значение за индивидуалните и вътрешно груповите интереси на участниците. Земята чрез поведението, свързано със собствеността, интегрира в едно организацията на размяната, процесните правила и начините за трансформация.

При класическата форма на размяна покупко-продажбата се отчита единствено като отчуждаване на собственост върху цели вещи, но тя е неподходяща или поне недостатъчна за изграждане на цялостен подход за анализ. Неоинституционалната процесна рамка използва в аналитичния си инструментариум всички способности за пазарна и непазарна размяна. Т.е. разглежда се и трансформацията чрез непазарни процеси. Така в микса на пазарни договори следва да бъдат вградени и непазарните сделки, каквито са: (1) делбата; (2) другите способности за придобиване на собственост като наследяването, давността; (3) административните и съдебните актове за земя и права над нея.

В този подход на преден план излизат не само груповото, но и индивидуалното поведение. Важни са контрактните възможности на субектите в организациите, т.е. правилата, представляващи правата на собственост. От друга страна, от значение са и



индивидуалните мисловни модели, както и тяхната динамика, еволюция и взаимодействие с тези на останалите членове на тези процесни организации. Същността на това рационално поведение отново е много различна от това на неокласическата размяна. Понякога насрещните намерения и действия на участниците в икономическия оборот може да са натоварени със субективна мотивация, която да налага ограничено или опортюнистично поведение, което противоречи на договорния, групов рационален интерес (Simon, 1957; Williamson, 1985).

В неокласическия подход информацията не представлява основна компонента на анализа. Тя по-скоро се свързва със знанието за цената и състоянието на пазарното равновесие. Докато при неокласическата теория цената на собствеността е необходим опознавателен източник, според който индивидите вземат пазарни решения, то в неoinституционалния подход това е крайно недостатъчно. Неoinституционалният подход се фокусира върху информацията като централен фактор при определянето на обществено-икономическите ефекти. Пазарната размяна е място, организация и процес, в който

протичат огромно количество връзки, заради което информацията може да се превърне в източник на икономически предимства. Това на свой ред би позволило да се отчетат алтернативите на разпространението и преградите пред нейното свободно протичане (Akerlof, 1970). В един интегриран подход разглеждането на информацията е задължителна част от пъзела на случващото се в цялата заобикаляща ни среда.

Участниците също следва да бъдат интегрирани. И ако неокласическата теория ги разглежда единствено в позитивен аспект, като създатели на блага, то неoinституционалната ги свързва с генерираните проблеми и с техните неправилни решения и действия. Участници са всички индивиди и форми на социална колективност в процесите на размяна и трансформация. От начина, по който всеки един от тях присвоява права на собственост, може да се съди за това дали е в помощ, или пречи на икономическата система. Според Tullock (1967) и Mizets (2011) това са участници, които вследствие на неправилния ефект от действието на външната среда абсорбират част от създаденото в организацията на

Таблица 1. Сравнение между теоретични подходи

Table 1. Comparison of theoretical approaches

| Икономически категории | Неокласически подход (еднороден)  | Неoinституционален подход (интердисциплинарен)  |
|------------------------|---|---|
| Пазар                  | Място, на което се срещат търсене, предлагане, ценово равновесие.   | Законови, организационни, договорни правила, координационна структура на човешкото поведение, организациите и ефектите на икономическите процеси.   |
| Размяна                | Моментална във времето. Разменят се стоки, услуги, производствени фактори.  | Продължителен във времето процес.   |
| Организация            | Свързва се с фирмата и потребителското поведение.   | Разменят се и се защитават субективни права.  |
| Собственост            | Определена от материалния обект на вещите, стоките и др.  | Организация на пазарна и непазарна размяна, тъждествена с договорните процеси, съставена от действия на пазарни и други субекти.  |
| Поведение              | Рационално.   | Поведенческа категория, свързана с интереса и конкретните възможности на участниците, дефинираща индивидуални правила – права на собственост.   |
| Цена                   | Цената дава достатъчна информация и е с основна роля при вземане на пазарни решения. Разглеждат се конкретни обекти с ясни цени на собственост. | Разглежда се като следствие от правилата, проявите на ограничена рационалност и опортюнизъм. Инкасира дефектите в обществените отношения.   |
| Информация             | Разпространява се симетрично. Индивиди и фирми, които произвеждат и разменят ресурси.   | Цената е недостатъчен информационен носител и невинаги е с основна роля при вземане на решение на пазара. Разглеждат се цените както на обектите на прехвърляната собственост, така и на всички ресурси, действия и усилия в процеса. |
| Участници              | (не включва всички участници)   | Разпространява се асиметрично, свързва се с възможностите за трансформация на ресурсите и достъпа до определени права.  |
|                        |   | Агенти, актьори.  |
|                        |   | Участват всички с отношение към размяната и защитата на права, включително администрация, държава, адвокати и др.   |

Източник: собствено изследване

размяна, без да връщат или създават нещо равностойно на присвоеното - търсачите на изгода.

Накрая в този абстрактен модел следва да бъдат интегрирани крайните икономически резултати. И докато в неокласическата теория производствените ефекти биват остойностени чрез цените на материалните обекти, то неоинституционалната ги разглежда отново по различен начин. Важна за оценката на производствените фактори е не само пазарната стойност, в случая цената на земята, а и онези плащания и загуби в процеса на размяна. Някои от тях обаче са трудно измерими, защото са извън контекста на пазара и нямат цена. Например: времето и усилията в тези процеси са вид плащане – трансакционен разход, който може да бъде измерен единствено алтернативно (като алтернативен разход или като алтернативна пропусната полза).

Накрая всички елементи следва да бъдат интегрирани в една обща, йерархично подредена матрица, отчитаща колебанията и динамиката на обществената промяна.

#### ТЕОРЕТИЧНИ ПРОБЛЕМИ И РАЗРАБОТВАНЕ НА ИНТЕГРИРАН ПОДХОД

Следва да се отбележи, че да се усъвършенства институционална среда или част от нея, с който и да е подход, е задача, трудно постижима и на теоретично, и на практическо ниво. Теоретично трябва да се обосноват решения, свързани с: (1) отдалечеността на ефекта от дадена обществена трансформация във времето и несъответствието на проектираното с полученото при промяната; (2) силната зависимост на обществените отношения от изминатия път; (3) трудностите, дефинирани от динамиката на поведението и връзките между субектите.

Първо, дългият срок е важна причина за отклоняването от зададената траектория на промяна. Единичните, спорадични промени на законите и технологичните нововъведения - липсата на системност за един по-дълъг период кумулативно натрупват нерешени проблеми, които се квалифицират като неправилни, противоречиви ефекти. Промените трябва да създават дългосрочен, синергичен ефект, т.е. да се правят в интерес на икономически активните, създаващи блага индивиди, да се насочват да правят моделите им на поведение стабилни. Т.е. промените следва да решават проблема с адаптацията на тези участници в съответствие с търсения ефект от всяка промяна.

Второ, това означава да се преустанови действието на инерцията на някои поведенчески модели, идващи от близкото минало. От там произхожда продължаващото повече от 50 години централизирано разпределение на правата, което се е установило

трайно на всички пазари в страната, съответно деформира и този на земеделската земя. Стигнало се е до налагането на неформална институция, представляваща „вярване, усещане на субектите за това, че държавата следва да решава проблемите им”. Последното подава на икономическите участници неправилни сигнали, създава им погрешни стимули и ги кара да считат, че правата им може да бъдат разпределени ефикасно от държавния монопол с непазарни принципи. Освен това ги мотивира да проявяват търпимост към административните единици, които с непазарни средства присвояват част от правата, свързани със собствеността им.

В същото време на всички обществени нива протича повсеместна, непрекъсната промяна, съставена от множество икономически решения и действия. При нея се променят субективните мисловни модели, правилата и структурата на връзките вътре в организациите. От това във всеки отделен момент може да се наблюдава променена интеграция и координация, разлика в начина на протичане на процесите и в крайна сметка нови икономически ефекти.

За основатели на неоинституционалния подход най-често се цитират учени като North (2000) и Williamson (1975; 1985). В първия случай неоинституционалният подход се използва за анализ и решаване на обществени проблеми чрез създаване на дългосрочна адаптивна промяна. Във втория проблемите се решават, изхождайки от микронивото на промяна чрез икономически ефекти в договора.

*Проблеми, свързани с адаптацията на участниците.* В съвременните икономики постепенно се налага разширеното използване на технологични иновации. Според Williamson (1996) технологията е важна, защото въздейства пряко на разходите за придвижване. Електронната търговия не само овладява разстоянията – тя ги елиминира (Drakar, 2002, p. 47). Williamson (1975) е на мнение, че съществува недвусмислена връзка между организационната и технологичната иновация. Поради това има тенденция за замяна на някои физически действия с действия чрез машини. Технологичната промяна снижава и риска от поведенчески деформации и следва да се приеме като по-ефикасен начин за адаптация на участниците в обществените процеси. Действащите ограничения са стимул или преграда пред технологията, а без усъвършенствана технология невинаги се постига търсения институционален ефект.

Заради технологичната иновация индивидите се ползват от интелекта си по-пълноценно, а от правата си – по-евтино. Bell (1981) счита, че заради това няма разлика между „информационна” и „интелектуална” технология. Информационната технология заедно с човешкия интелект обуславя познанието, а адаптацията



е негово следствие. Променящите се технологии са важни точно колкото и институционалните промени.

Последните обаче се определят и от структурата на корекции на формалните институции. Конкретната количествена промяна на правилата въздейства на познанието и от там – на адаптацията на всички. Winięcki (2000), Smallbone and Welter (2005) смятат за проблем честата промяна на законодателството, водеща до разходно реструктуриране на обществото и последваща, нововъзникваща нужда от знания и умения.

Институциите, които не стимулират развитието на технологията, всъщност не позволяват да се развие познанието. Институционалната промяна, свързана само с промяната на формата и закона, е чисто количествена. Несъответствията между двата типа промяна води до трудности в адаптирането на икономическите субекти, а оттам – до високи, необосновани разходни ефекти и съответно бедни, неразвити икономически системи.

*Проблеми, свързани с непазарно разпределение на права.* Правата на собственост създават условия за конкуренция при усвояването на свързаните със собствеността ресурси. Фундаментален въпрос на икономическата теория е как да се разпределят, за да водят до възможно по-високи обществени ползи. Дали децентрализирано, с помощта на пазарната саморегулация, или централизирано, административно, чрез институционално налагане на права, включително върху пазара и съглашенията. Проблемът с алокацията им е всеобхватен (Barzel, 2000; Norton, 1988).

Tullock (1967) твърди, че при условия, при които съществува монопол, общият размер на обществените разходи може да се окаже по-нисък, отколкото на пазар с действаща конкуренция. Търсачите на изгода са икономически участници, които имат непазарни предимства, предоставени им от законово наложени правила. Търсенето на изгода е ефект на антипазарното разпределение на права.

Бюрокрацията е институционален дефект на разпределението на права, свързан с протичането на процесите. Тя се разглежда като процедурен, процесен, административен проблем, обикновено резултат от някакъв вид монопол. Според Mizets (2011) чрез бюрократичния контрол се присвояват права по отношение на цените и така се ограничава печалбата на участниците. Проблем на разпредлението на правата е, че бюрокрацията и търсенето на рента присъстват чрез администрацията в повечето пазарни и непазарни процесни дейности. Често, за да обоснове присвояване на чуждо право, администрацията разделя една своя дейност, от което резултатът е нови, повече на брой административни единици, повече такси и др.

Централизираното, командно разпределение на права както в пазарните, така и в непазарните процеси създава повече проблеми, отколкото решава. Това е така, защото създадените предимства за една малка част от икономическите субекти водят до необосновани разходни ефекти за сметка на цялата останала част на обществото, пречейки на неговото развитие.

*Проблеми, свързани с координацията и интеграцията на процесите.* При анализ на някои форми на размяна в Африка и Близкия изток North (2000) стига до извода, че в сравнително затворените обществени системи се наблюдават висока асиметрия на информацията, ниски мащаби на размяната и висока специализация на труда. Въздействие на правилата е причина икономическият процес да протича с висок брой трансакции. North (2000), Furubotn (1991) and Richter (1997) твърдят, че институционално проектираният висок брой трансакции води до високи разходи на размяната.

При разпределението на индивидуалните права на собственост бива наложена съответна договорна координация. Тя на свой ред дефинира броя на процедурите и времето за протичането ѝ (Benham and Benham, 2001; Djankov et al., 2000). Wilson (1989) извежда, че ако координацията в договора се базира на документи, то последното повлиява и на крайните разходни ефекти. Mizets (2011, с. 60) казва: „Времето и усилията, вписани в обработката на една данъчна декларация, не са пропорционални на вписания в нея облагаем доход“. Писмените хартиени носители на волята на участниците - документите, са причина за множество допълнителни и често необосновани трансакции. Процесите, съставени от много процедури, при което основна част са документалните и физически тип трансакции, могат да предположат наличие на високи трансакционни разходи.

Налице е координация, основана на многобройни физически действия на субектите, породена от дефектите на институционалната матрица, свързана с: (1) ниския мащаб на затворената локална среда на размяна; (2) свръхрегулацията на размяната, облечена в множество процедури, физически трансакции и документи; (3) продължителността и броя на последните. Всичко това води до високи трансакционни разходи в процесите и високи общи разходи за обществото.

## РЕЗУЛТАТИ. РАЗРАБОТВАНЕ НА АБСТРАКТЕН МОДЕЛ

Неоинституционалният подход невинаги търси равновесието, а дългосрочните подобрения на средата не преминават задължително през проблемите на

устойчивостта. (Popova, Atanasov, 2010; Hristov, 2011; Atanasov, 2012).

Настоящият аналитичен модел интегрира институционалните параметри чрез взаимодействието между институционалните фактори, получения ефект и обратната връзка. В най-горната част на фиг. 1 е поставена институционалната среда като средство, обединяващо елементите на анализа: координационната структура, правата на собственост, участниците. Заедно те определят трансакциите и краен резултат от това са получените трансакционни разходи. Отгоре, непосредствено под институционалната среда, са поставени участниците. Това са купувачи–продавачи, арендодатели–арендатори, а така също и администратори на процеса, всички лица с отношение към случващото се както на пазара, така и при непазарните дейности, свързани със земеделска земя. Там са поставени и онези участници, свързани с дефекта на икономическите системи. Всички имат пряка връзка с трансакциите, защото обуславят конкретни микроаналитични действия и бездействия, налагащи трансакционните разходи. Участниците кореспондират с правата, които се намират в лявата част на фигурата. Те са техните конкретни носители.

Права на собственост са свързаните със земята възможности последната да се отчуждава, владее, разпорежда. Това са и процесните права, свързани с информацията, документите и поведението, обуславящо извършването на определени действия при пазарните и непазарните трансформации. От друга страна, това са и последиците от индивидуалните ограничения на координационната структура. Правата също директно определят трансакциите и от там – разходните ефекти.

Така се създава взаимозависимост между правилата, пазара, договорите и административни процеси (хибридите), както и йерархията между правилата, участниците и обществените механизми. Последното определя както позитивните връзки на средата, така и архитектурата на дефектите на обществените отношения, т.е. факторите от координационната структура, които влияят на трансакционните разходи, свързани със земя.

В дясната част на аналитичната структура е разположена координационната структура, която кореспондира с правата на собственост от лявата страна на фигурата. Когато се променя структурата на правата, това означава, че се създават условия за промяна, т.е. се създава фактор, въздействащ върху обществените отношения, свързани със земята, който накрая рефлектира и върху размера на трансакционните разходи.

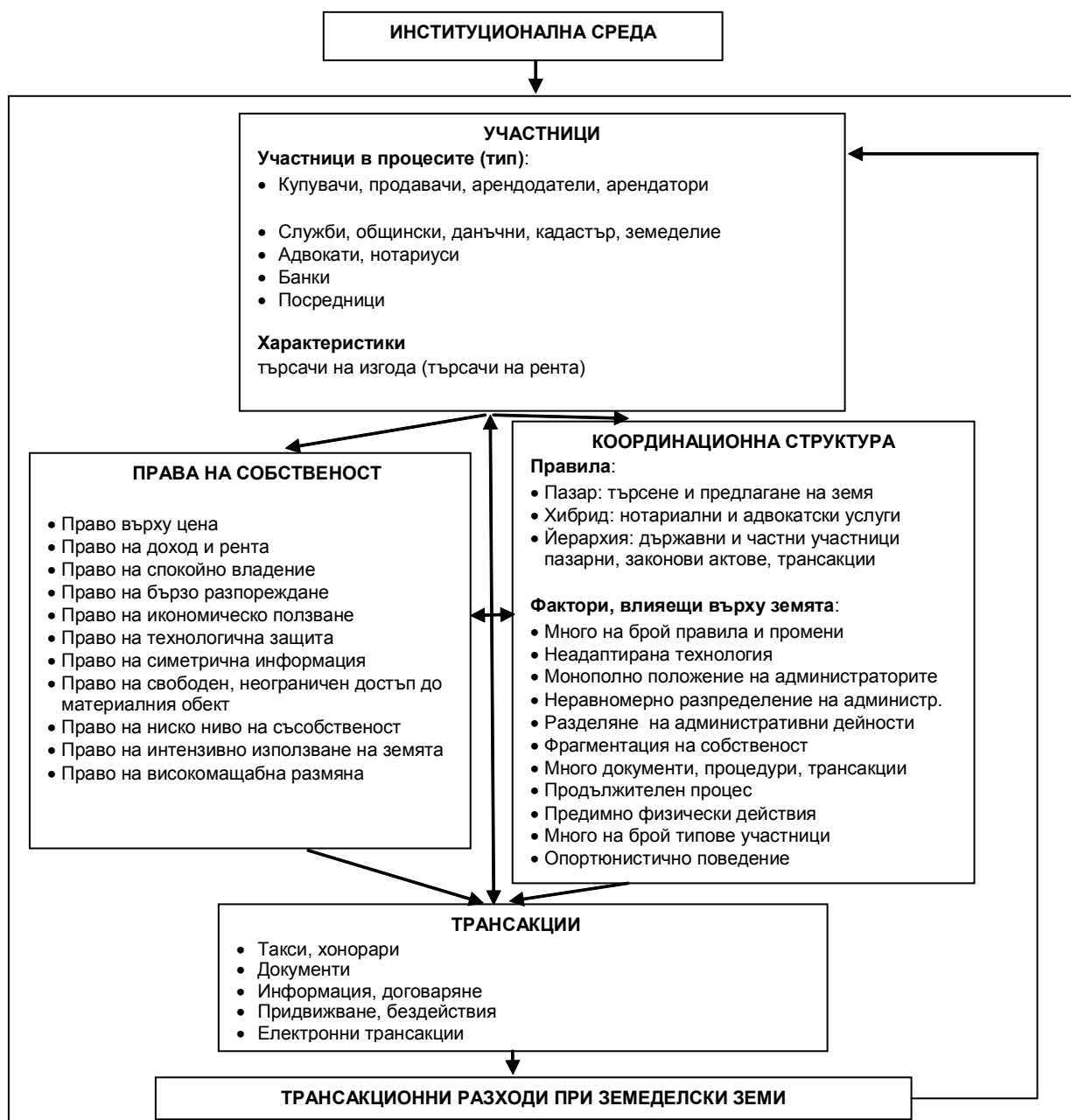
Формалната количествена промяна на законодателството прави така, че координационната

структура да се отразява чрез факторите по следния начин. Проблемите с непазарното разпределение на права и ниското ниво на използване на технология са фактор от координационната структура, който увеличава броя на процедурите, документите, с които се защитават права. Въпреки увеличаваната степен на защита на дадено право на собственост от земя, това означава повишаване на общия брой положени усилия (трансакции) и увеличение на разходните ефекти. Същото е причина и за наличието на увеличена продължителност на договорите и останалите способности на трансформация на земя. В крайна сметка ефектът от положените ненужни, нерационални усилия по време на продължителния процес затруднява адаптирането на субектите и повишава общите им разходи.

Когато е налице централизирано, непазарно разпределение на права на собственост, проблем, описан по-горе, се случва следното: нискомасщабната, високоспециализирана размяна на права действия като фактор от координационната структура, който прави неравномерно разпределението на участниците (не се намират в едни и същи места при извършването на действията в процеса). На купувачите и продавачите им се налага да извършват трансакции за преодоляването на този ефект. Това предопределя и повишението на трансакционните разходи.

Подобен фактор действия и когато съществува разпределение на права на собственост в полза на администратор на даден процес. В този случай бива ограничен достъпът до някоя публична услуга, примерно за информация. На практика обаче това означава, че е присвоено и лично право на друг участник в процеса, например правото му на информация. Вследствие на такова разпределение на права има административните служби разделят своите дейности, за да оправдават създаването на нови административни единици. В тези случаи някои от административните участници стават локални, процесни търсачи на изгода, печелещи чрез присвоената част от право на собственост (цените на административните услуги). Последното обаче налага повече на брой администратори и многобройни, ненужни трансакции за останалите икономически субекти, съответно високи трансакционни разходи.

Институционалната промяна непрекъснато предефинира правата на собственост. Проблем е, че въпреки това липсват стимули за бързо намаляване на ефектите от фрагментацията на собствеността. Високият брой малки по размер имоти означава пониски възможности за използване на земята за земеделско производство. Това пряко определя и пазарните резултати, тъй като ниското ниво на фактора „размер на използваната земя за производство“ означава, че са налице и условия за ограничено пазарно



Източник: собствена схема

Фиг. 1. Абстрактен модел

Fig. 1. Abstract model

търсене. Наред с този начин на разпределение на права действат и такива, които обуславят висока степен на съсобственост. От това се повишава нивото на броя типове участници в договора. Излиза, че фрагментацията е поведенчески фактор, който се отразява на трансакциите и от там – на трансакционните разходи.

Всички описани фактори са важни за интеграцията на процесите. При по-висока интеграция по вертикалата и хоризонталата на договора продължителността на процеса е кратка, а трансакциите – малко на брой. В обратния случай ефект от

прехвърлените права са повишението на трансакционни разходи, свързани със земята.

Високите трансакционни разходи са фактор, мотивиращ поведението на хората в дългосрочен аспект. Те могат да са причина за промяна на типа или формата на контракта, да деформират поведението, увеличавайки опортюнизма и да опосредстват социални конфликти, свързани със земята. Усъвършенстваната среда би се получила само след отчитане на сложността и динамиката на съставните й елементи и процеси.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На нивото на размяната на земя усъвършенстваната среда предполага, че участниците в нея имат способност да дешифрират случващото се по-бързо, да се приспособяват по-лесно към икономическите процеси, да извличат по-големи индивидуални ползи, или поне да не търпят ненужни загуби. Решенията на описания абстрактен модел трябва да се определят от все по-ниски трансакционни разходи. Възможностите за усъвършенстване на средата са:

(1) *Адаптиране на технологията.* Възможността да се създава и вражда нова е-технология във всеки един процес означава да се намали броят на физическите трансакции. Те следва да станат нулеви от гледна точка на разходите за придвижване, правени от участниците. Това би спомогнало и за снижаване на общото времетраене, т.е. цялостно подобряване на координацията на процесите.

Мит е обаче, че всяка всяка нова технология си пробива път заради по-високата добавена стойност, която създава (North, 2000). На пазар, на който съществуващото познание не съответства на възможността да се използва дадена нова технология, липсват и предпоставки за нейното налагане. Институционалната и техническата промяна следва да се мотивират взаимно. Например: на българския пазар на земеделски земи част от купувачи и продавачи са на възраст над 70 г. и въпреки натрупания опит и образование не притежават необходимото познание и не могат да се ползват от е-технологията. Последното означава, че технологичните подобрения трябва да бъдат институционално наложени и така адаптирани, че да са полезни на колкото се може повече индивиди. В противен случай този тип промяна няма да доведе до желаното подобрене, съответно не би редуцирала разходните ефекти.

(2) *Интегриране на процесите.* Решението на някои от проблемите, свързани с разпределението на права на собственост, би обусловило използването на по-малко на брой администратори в един и същи процес. Това е така, защото част от дейностите биха били извършвани само от един администратор, а не както е сега – от много на брой. От това следва да се намали и описаното вече присвояване на права чрез разделянето на някои административни дейности и създаването на нови типове администратори. Това от само себе си би интегрирало процесите и би създавало условия за по-ниски разходи.

Би следвало обаче да се създават и условия за процесни подобрения чрез интегрирането на всички регистри и особено на публичните. Тази възможност е тясно свързана с адаптирането на технологията. Процесът следва да се съвмести както технологично,

така и организационно. Стимулирането на технологичните трансакции следва да доведе до по-малко на брой формални промени на права, защото симетрично разпространената информация чрез единни интегрирани публични регистри би направила процесите без бариери и флуктуации. Тук основен проблем остава как да бъдат преразпределени правата, присвоени чрез административни такси. Те са стимул за администрацията, от която последната не би се отказала лесно. Решение е показано по-долу.

(3) *Създаване на конкуренция в административните процеси.* За да бъде внедрена тази идея, следва да се приеме, че административните процеси, които обслужват даден пазар, може да бъдат разглеждани като отделен такъв, който може да действа и самостоятелно. Идеята е мотивирана от факта, че на повечето пазари, на които се предлага някакъв тип административна услуга, не съществуват и не се разменят спорни права. Например проблем би било да се премахнат монополните права на арбитрите, каквито са съдилищата, но няма пречка права на държавни агенции, общински служби и частни администратори да бъдат поставени на абсолютно конкурентен принцип. Конкуренцията би отрегулирала този алтернативен пазар и би създавала условия за премахване на локалните бариери, което ще доведе и до увеличаване на мащабите на процеса на размяна на права. От това би последвало и трайно намаляване на трансакционните разходи, съответно разходите на основните пазари, примерно на този на земя, също биха били ниски.

### LITERATURA

- Atanasov, D.*, 2012. Tools for Testing and Evaluation of Agricultural Systems in Bulgaria. – In: Proceedings of the conference Trends and challenges in the economy, 10 to 11 May, 2012, University of Economics – Varna.
- Drucker, P.*, 2002. Managing In the Next Society, Classics and Style, 2002.
- North, D.*, 2000. Institutions, Institutional Change and Economic Performance, Lik. 9.
- Mizets, L.*, 2011. Bureaucracy, Atlas.
- Akerlof, G.*, 1970. The Market for Lemons: Qualitative Uncertainty and the Market Mechanism. – Quarterly Journal of Economics, 84, 488-500.
- Barzel, Y.*, 2000. Economic Analysis of Property Rights, 2<sup>nd</sup> ed. Cambridge University Press.
- Bell, D.*, 1981. The Social Framework of Informations Society, The Computer age, Atweuty Year View, Ed. By Dertouzou, Zos. L.M. Mosses L. Cambridge Mass.
- Benham, Al., L. Benham*, 2000. Measuring the Costs of Exchange Reprinted by permission (with minor revisions) from Claude Ménard, editor (2000), Institutions, Contracts and Organizations: Perspectives





- from New Institutional Economics, Cheltenham, UK: Edward Elgar, 367-375.
- Coase, R., 1988. The Firm, the Market, and the Law, Chicago and London, 1-31.
- Demsetz, H., 1967. Towards a Theory of Property Rights, American Economic 347-359.
- Djankov, S., R. La Porta, F. Lopez-de-Silanes and A. Shleifer, 2000. The Regulation of Entry, Cambridge, Mass.: National Bureau of Economic Research, 7892, 1-31.
- Furubotn, E., and Richter, R., 1991. The New Institutional Economics: An Assessment, in: E. Furubotn and R. Richter, eds., The New Institutional Economics, College Station, TX, Texas A&M University Press, 1-32.
- Hristov, K., 2011. Institutional Problems Small Farmers Face Applying for Assistance Under the Rural Development Program (2007-2013). – Trakia Journal of Science, V 9, September, 2011.
- Norton, S., 1998. Property Rights, the Environment, and Economic Well-Being, In Hill and Meiners, eds. Who Owns the Environment? New York: Rowman and Littlefield Publishers, 1998.
- Ostrom, E., 1990. The evolution of Institutions for Collective Actions, Cambridge, Cambridge University Press.
- Popova, B., D. Atanasov, 2010. Dynamics of cooperative contracts in conditions of crisis. – Trakia Journal of Science, Volume 8, Supplement 1, 2010, ISSN 1313-7050 (p. 238).
- Simon, H., 1957. Models of Man, New York: John Wiley & Sons., 1959 theory of decision Making in economics and Behavioral Science. – American Economic Review, 49, 253-58.
- Smallbone, D., and F. Welter, 2005. Institutional development and entrepreneurship in transition economies, ICSB 48th World Conference - Advancing, Entrepreneurship and Small Business, 15-18 June, Belfast., 1-22.
- Smith, A., 1937. An Inquiry into the Nature and Causes of the Wealth of Nations, New York: Modern Library.
- Tullock, G., 1967. The Welfare Costs of Tariffs, Monopolies and Theft. – Western Economic Journal, 5, 224-232.
- Williamson, O., 1975. Markets and Hierarchies: Analyses and Antitrust Implications, New York: Free Press, 31-37.
- Williamson, O., 1985. The economic institutions of capitalism: Firms, markets, relational contracting, New York, NY: Free Press.
- Williamson, O., 1996. The Mechanisms of Governance, Oxford: Oxford University Press.
- Wilson, J., 1989. Bureaucracy: What Government Agencies Do and Why They Do It, Basic Books, New York.
- Winiiecki, J., 2000. Formal Rules, Informal Rules, and Economic Performance. – Acta Oeconomica, 51(2), 147-172.

Статията е приета на 2.04.2013 г.

Рецензент – проф. д-р Алекси Алексиев

E-mail: a.alexiev@au-plovdiv.bg