



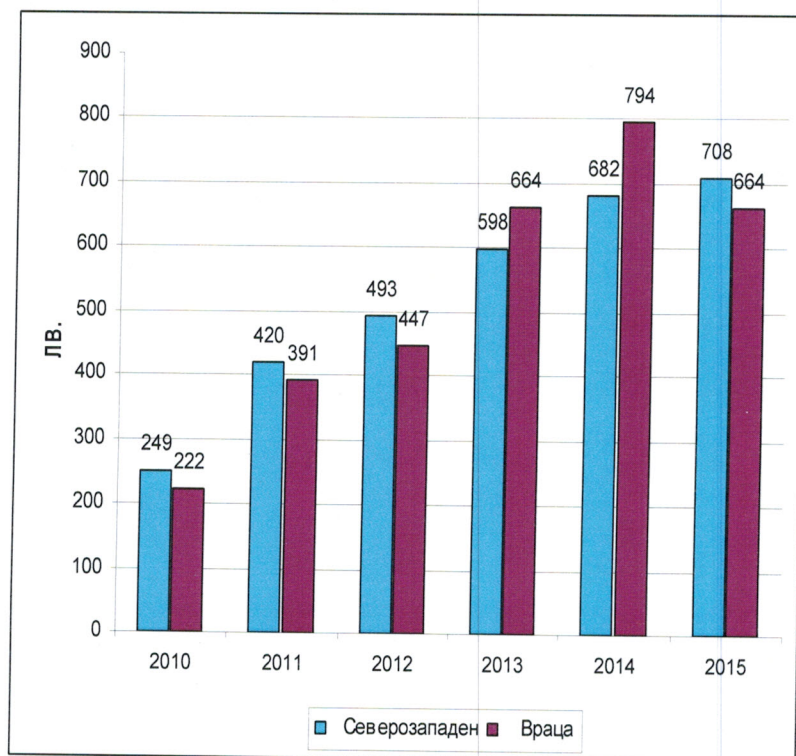
## ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ И РЕНТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ВРАЦА ПРЕЗ 2015 ГОДИНА

### Цени на сделките със земеделска земя в област Враца през 2015 г.

През 2015 г. средната цена на един декар земеделска земя в област Враца достига 664 лева. В сравнение с 2014 г. средната цена на един декар земеделска земя в областта се е намалила с 16.4%.

През 2015 г. средната цена на един декар земеделска земя в страната е 732 лв., или с 68 лв. по-висока от тази в област Враца. По този показател областта се нарежда на четвърто място в Северозападния регион след област Плевен (762 лв/дка), област Монтана (758 лв/дка) и област Видин (671 лв/дка).

**Фиг. 1. Средна цена на сделките със земеделска земя в област Враца за периода 2010-2015г.**



През 2015 г. най-висока е цената на земеделската земя в община Барован - 800 лв. на декар, а най-ниска в община Мездра - 371 лв. на декар. Най-голямо намаление на цената на един декар



## Отдел „Статистически изследвания – Враца“

земя спрямо предходната година е отчетено в община Хайредин с 38.9%. Слабо увеличение са наблюдава в общините Роман -15.6% и Козлодуй с 9.6%.

И при петте категории земеделска земя, дефинирани по начина на трайното ѝ използване: ниви, овощни градини, лозя, естествени ливади и мери и пасища се наблюдава намаление на цена на декар, като най-съществено е то при лозята.

**Цена на рентата на земеделската земя в област Враца през 2015 г.**

През 2015 г. средната цена на рентата на един декар наета/арендувана земеделска земя в област Враца достига 39 лв., което нарежда областта на девето място в страната заедно с област Монтана. За страната тя е 42 лв. В сравнение с 2014 г. средната цена на рентата на един декар в областта не се променя.

През 2015 г. най-висока е цената за един декар наета/арендувана земеделска земя в община Оряхово - 48 лв. Най-голямо увеличение на цената на рентата спрямо предходната година се наблюдава в община Хайредин - с 31.0%.

**Методологични бележки**

Наблюдението за цената на земеделската земя и рентата в селското стопанство се провежда в съответствие с изискванията на целевата методология на Евростат, отчитайки и националните особености в развитието на пазара на земеделската земя и рентните отношения в България.

**Респонденти.** Наблюдението за 2015г. обхваща 1 875 респонденти (земеделски стопанства, специализирани дружества за инвестиции в земеделска земя и агенции за недвижими имоти). Източниците за подбор на респондентите са три: Годишен отчет на нефинансовите предприятия (със стабилна икономическа дейност „селско стопанство“), Годишен отчет на специализираните инвестиционни предприятия (инвестиции в земя) - Справка за разходите за придобиване на дълготрани материални активи, и Годишен отчет на селскостопанските предприятия. Критерий за подбор на респондентите е стойността на направените разходи за придобиване на земя и за плащане на ренти. Приложен е праг, над който всички единици се наблюдават изчерпателно.

**Географски обхват.** Изследването покрива цялата територия на страната.

**Наблюдаван период.** Съгласно изискванията на методологията на Евростат наблюдаваният период е календарна година. Обикновено договорите за наеми/аренда на земеделска земя се сключват за стопанска година. В съответствие с методологията в обхвата на изследването попадат всички действащи през календарната година договори, без значение за коя стопанска година се отнасят и кога ще бъдат извършени рентните плащания. Договорите за наем на земеделска земя са с продължителност една година, а за аренда - минимум четири години.

**Категории на земята по начин на трайно използване.** Наблюдавани са цените на пет категории земеделска земя, дефинирани по начина на трайното ѝ използване: ниви, овощни градини, лозя, естествени ливади и мери и пасища. Това са основните категории земя в България, които се посочват в документите при сключване на сделки за продажба или на договори за



## Отдел „Статистически изследвания – Враца”

наем/аренда на земеделска земя. За осигуряване на съответствие с методологията на Евростат естествените ливади и мерите и пасищата са обединени в обща категория - постоянно затревени площи, за която е изчислена обща средна цена.

**Категории за почвено плодородие.** Категориите за качество на земята в България са 10. За целите на изследването те са групирани в две групи - от първа до пета и от шеста до десета категория.

**Мерна единица.** В съответствие с практиката за сключване на сделки за продажба и арендуване на земеделска земя в България данните за цените се събират в левове за един декар земя.

**Цена на земеделската земя.** Съгласно методологията на Евростат събраната информация се отнася за цените на сделките и рентата на земеделска земя, която се използва единствено за селскостопанско производство, т.е. бъдещото ѝ предназначение няма да бъде променено.

Цена на рентата (наем/аренда) на земеделска земя. Цената на рентата на земеделската земя е изплатената в полза на собственика на земята стойност на един декар в замяна на това, че е предоставил активите си на ползвателя на земята. Цената включва и стойността на всички плащания в натура, оценени по цени на текущата година, и платените данъци и такси. Цената не включва платените суми за право на ползване, стойността на сградите или жилищата, разположени върху арендуваната земя, както и всички други разходи, свързани с други активи (текущи разходи за поддръжката на сгради, застраховки и амортизации на сгради и др.).

**Изчисляване на средна цена.** На ниво община и област средната цена се изчислява като среднопретеглена с размера на съответстващите им площи, установени по време на наблюдението. На национално ниво и нивата NUTS1 (статистически зони) и NUTS2 (статистически райони) цената на единица площ се изчислява като среднопретеглена с площта на съответната категория земя по начин на трайно използване от анкетата за структурата на земеделските стопанства, проведена от Министерството на земеделието и храните през 2013 година.

**Конфиденциалност на информацията.** Конфиденциалността на информацията е гарантирана съгласно чл. 25 до чл. 27 от Закона за статистиката (обн., ДВ, бр. 57 от 25.06.1999 г., посл. изм. и доп. ДВ, бр. 15 от 15.02.2013 г., в сила от 1.01.2014 г.).

Информация за методологията и данните от наблюдението за пазара на земята и рентата в Селското стопанство в Република България са публикувани на сайта на НСИ: <http://www.nsi.bg/bg/node/11263>