

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И РЕНТАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ДОБРИЧ ПРЕЗ 2015 ГОДИНА

Цена на сделките със земеделската земя в област Добрич през 2015 година

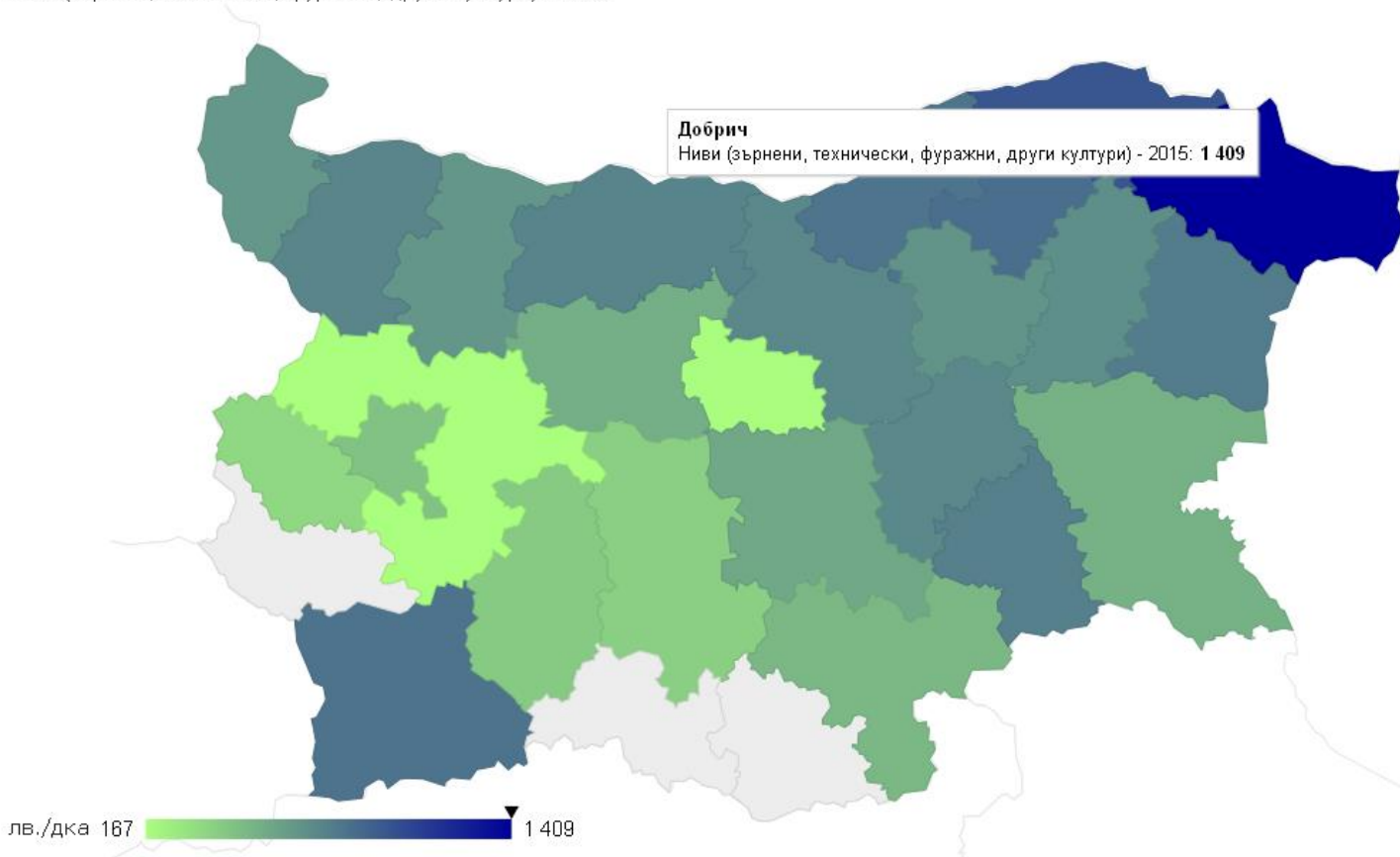
През 2015 г. средната цена на един декар земеделска земя в област Добрич достига **1 406 лв.**, при средна цена за страната 732 лв. на декар. Спрямо предходната година средната цена на земеделската земя в област Добрич се увеличава с 11.9%, и продължава да бъде най-висока в сравнение с останалите области.

1. Средни цени на сделките със земеделска земя в област Добрич през периода 2011 - 2015 година

	Лв./дка				
	2011	2012	2013	2014	2015
Общо	767	1 322	1 084	1 256	1 406
Балчик	-	1997	1453	1246	1739
Генерал Тошево	559	1297	1089	1561	1718
Добрич-град	661	-	-	-	-
Добрич-села	641	874	1159	1105	1139
Каварна	..	-	765	1566	1564
Крушари	748	817	1274	1229	990
Тервел	664	843	753	966	998
Шабла	870	1109	1258	1507	1381



СРЕДНИ ЦЕНИ НА СДЕЛКИТЕ СЪС ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ
Ниви (зърнени, технически, фуражни, други култури) – 2015



Цена на рентата на земеделска земя в област Добрич през 2015 година

През 2015 г. средната цена на рентата на един декар наета/арендувана земеделска земя в област Добрич достига 82 лв., което е с 2.5% по-високо спрямо 2014 година. В страната средната цена на рентата на един декар наета/арендувана земеделска земя достига 42 лв.

2. Средни цени на рентата на земеделската земя по в област Добрич през периода 2011 – 2015 година

	Лв./дка				
	2011	2012	2013	2014	2015
Общо	74	73	77	80	82
Балчик	80	55	92	93	90
Генерал Тошево	61	69	70	78	81
Добрич-град	71	79	80	81	81
Добрич-села	81	81	82	82	84
Каварна	69	80	70	71	79
Крушари	44	74	70	74	83
Тервел	69	..	72	76	76
Шабла	63	79	70	73	80

Методологични бележки

Наблюдението за цената на земеделската земя и рентата в селското стопанство се провежда в съответствие с изискванията на целевата методология¹ на Евростат, отчитайки и националните особености в развитието на пазара на земеделската земя и рентните отношения в България.

Респонденти. Наблюдението за 2014 г. обхваща 2 118 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 наем/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 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.

Цената на земеделската земя е платената от собственика на свободния пазар цена, включително платените данъци (без ДДС) и такси за един декар. В цената не са включени платените суми за право на ползване, получените от собственика парични компенсации при

¹ Target Methodology on Land Prices and Rents, приета от Постоянния комитет по селскостопанска статистика, 17 - 18 май 2010 г., Евростат, Люксембург (док. ESTAT/CPSA/583).

продажбата или придобиването на земята, стойността на сградите, построени върху земята, плащанията при наследяване и субсидиите (ако има такива).

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 (преброяване на земеделските стопанства в България през 2010 г.), проведена от Министерството на земеделието и храните.

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>.