

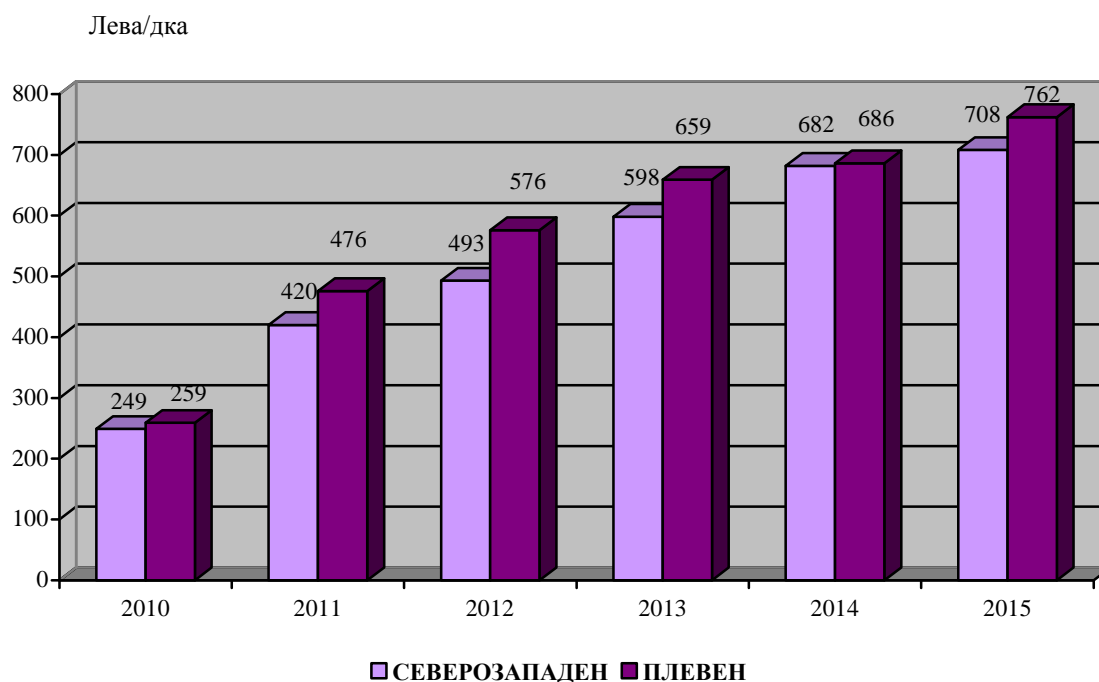
ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ И РЕНТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ПЛЕВЕН ПРЕЗ 2015 ГОДИНА

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

През 2015 г. средната цена на един декар земеделска земя в област Плевен достига 762 лева/дка. В сравнение с 2014 г. средната цена на един декар земеделска земя в областта се е увеличила с 11.2%.

През 2015 г. средната цена на един декар земеделска земя в страната е 732 лв./дка, или с 30 лв. по-ниска от тази в област Плевен. По този показател областта се нарежда на първо място в Северозападния регион.

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



През 2015 г. най-висока е цената на земеделската земя в община Пордим - 904 лв. на декар, а най-ниска в община Червен бряг - 528 лв. на декар.

В две от категориите земеделска земя, дефинирани по начина на трайното им използване: ниви и лозя се наблюдава увеличение на цена на декар, като най-съществено е то при лозята. В другите две категории овощни насаждения и постоянно затревени площи се наблюдава намаление на цена на декар, като най-съществено е то при постоянно затревените площи.

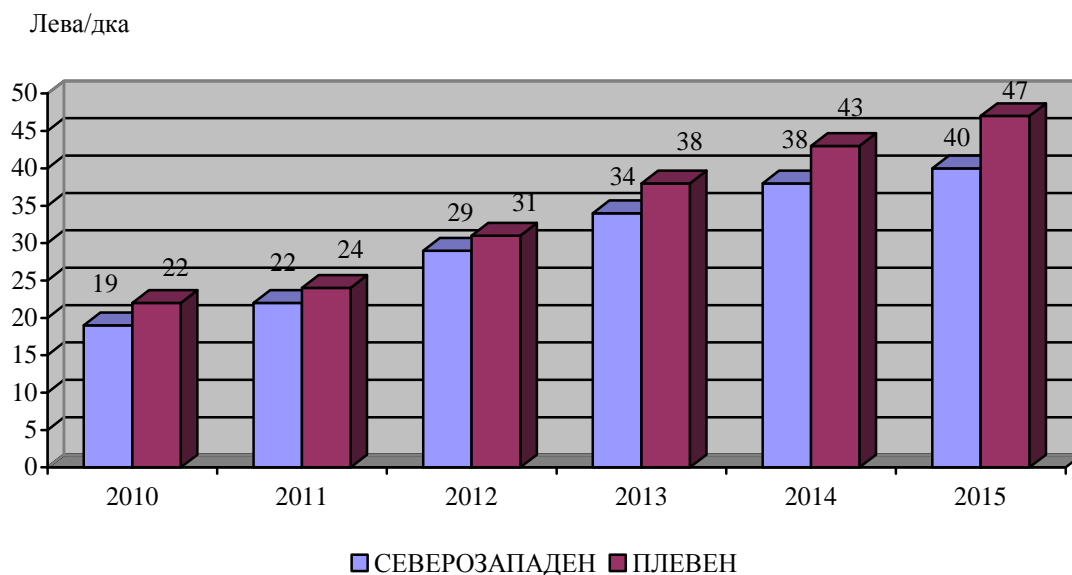


Цена на рентата на земеделската земя в област Плевен през 2015 г.

През 2015 г. средната цена на рентата на един декар наета/арендувана земеделска земя в област Плевен достига 47 лв., което нарежда областта на шесто място в страната. За страната тя е 42 лв. В сравнение с 2014 г. средната цена на рентата на един декар в областта нараства с 9.3%.

През 2015 г. най-висока е цената за един декар наета/арендувана земеделска земя в община Левски - 55 лв., а най-ниска в община Червен бряг – 36 лв.

Фиг. 2. Сключени договори за наем/аренда/ на земеделска земя в област Плевен за периода 2010-2015г.



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 дълготрайни 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 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>