



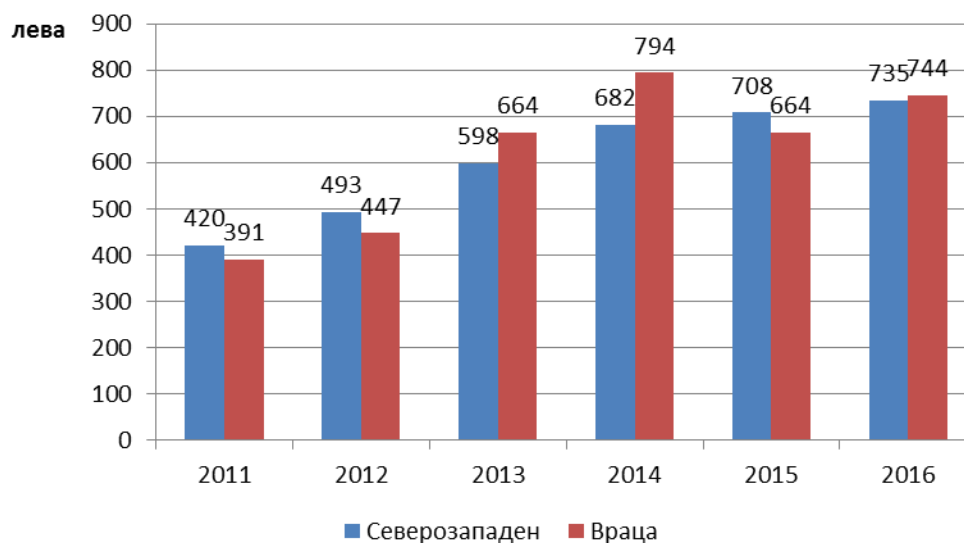
## ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ И РЕНТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ВРАЦА ПРЕЗ 2016 ГОДИНА

### Цени на сделките със земеделска земя в област Враца през 2016 година.

През 2016 г. средната цена на един декар земеделска земя в област Враца достига 744 лева. В сравнение с 2015 г. средната цена на един декар земеделска земя в областта се е увеличила с 12.0%.

През 2016 г. средната цена на един декар земеделска земя в страната е 761 лв., или с 17 лв. по-висока от тази в област Враца. По този показател областта се нарежда на трето място в Северозападния регион след област Плевен (797 лв/дка) и област Монтана (781 лв/дка). Най-ниска средна цена е в област Ловеч (515 лв/дка).

**Фиг. 1. Средна цена на сделките със земеделска земя в област Враца през периода 2011- 2016г.**



През 2016 г. най-висока е цената на земеделската земя в община Мизия - 937 лв. на декар, а най-ниска в община Борован - 453 лв. на декар. Най-голямо намаление на цената на един декар земеделска земя спрямо предходната година е отчетено в община Борован - с 43.3%, а най-голямо увеличение в общините Мизия - с 55.6% и Мездра с - 53.1%.

Спрямо 2015 г. се наблюдава увеличение на средните цени за покупка на ниви с - 12.1%, и на средните цени на постоянно затревени площи - 45.1%. Намаление е отчетено при цената на лозята с 3.1%.



## Цена на рентата на земеделската земя в област Враца през 2016 година .

През 2016 г. средната цена на рентата на един декар наета/арендувана земеделска земя в област Враца достига 39 лв., което нарежда областта на единадесето място в страната. За страната тя е 44 лв. В сравнение с 2015 г. средната цена на рентата на един декар в областта не се променя.

През 2016 г. най-висока е цената за един декар наета/арендувана земеделска земя в общините Оряхово - 50 лв. и Хайредин, Мизия и Козлодуй - 47 лв., а най-ниска в общините Враца - 26 лв. и община Мездра - 27 лева. Най-голямо увеличение на цената на рентата спрямо предходната година се наблюдава в община Роман - със 42.8%.

### 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 2016 г. обхваща 1 979 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.** Наблюдението 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 наблюдението 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.

**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>.