



ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И РЕНТАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ДОБРИЧ ПРЕЗ 2016 ГОДИНА

Цена на сделките със земеделската земя в област Добрич през 2016 година

През 2016 г. средната цена на един декар земеделска земя в област Добрич достига **1 602 лв.**, при средна цена за страната 761 лв. на декар. Спрямо предходната година средната цена на земеделската земя в област Добрич се увеличава с 13.9%, и продължава да бъде най-висока в сравнение с останалите области.

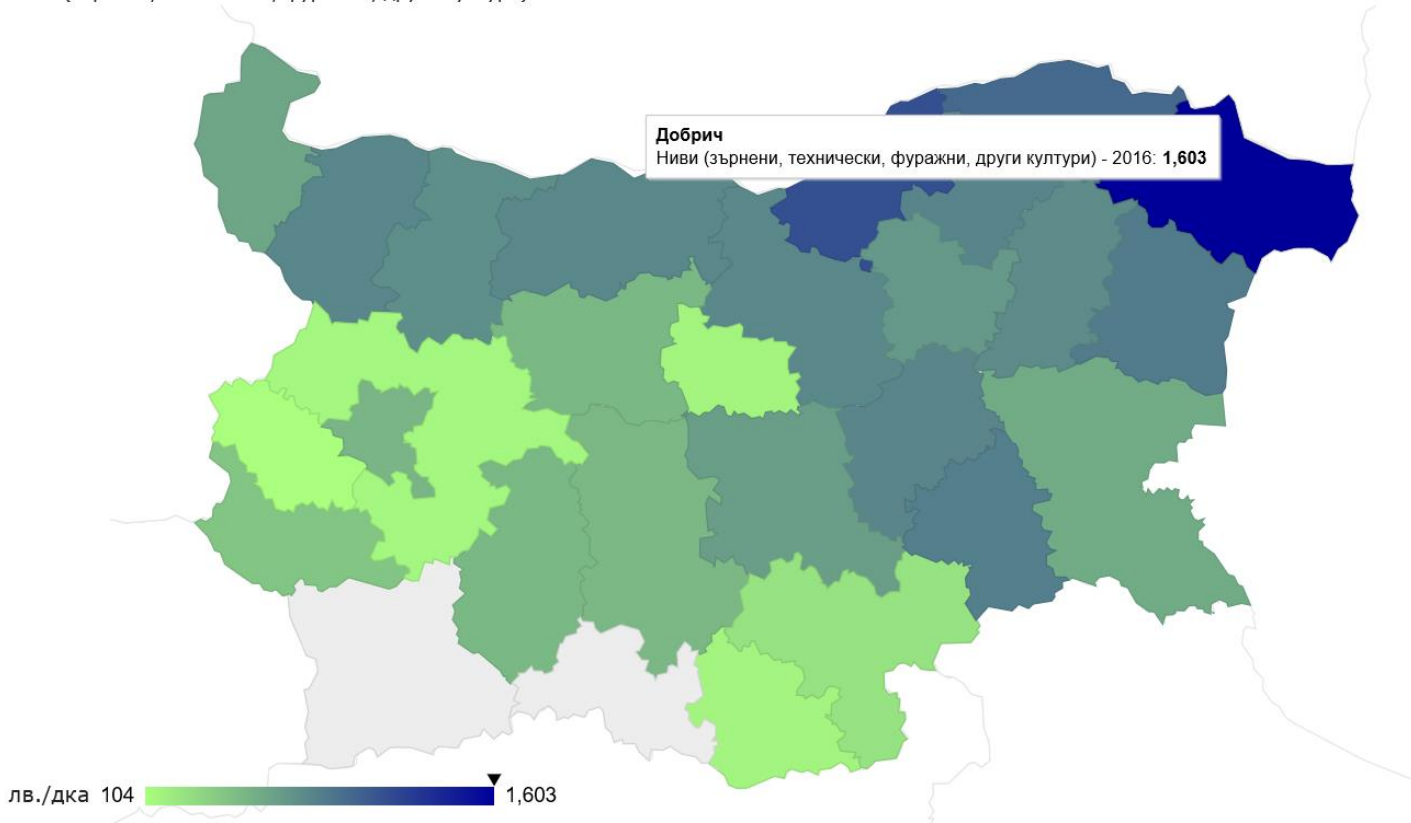
1. Средни цени на сделките със земеделска земя в област Добрич през периода 2012 - 2016 година

	2012	2013	2014	2015	2016
	Лв./дка				
Общо	1 322	1 084	1 256	1 406	1 602
Балчик	1 997	1 453	1 246	1 739	2 190
Генерал Тошево	1 297	1 089	1 561	1 718	1 550
Добрич-град	-	-	-	-	-
Добрич-села	874	1 159	1 105	1 139	1 373
Каварна	-	765	1 566	1 564	1 776
Крушари	817	1 274	1 229	990	-
Тервел	843	753	966	998	1 238
Шабла	1 109	1 258	1 507	1 381	1 721



СРЕДНИ ЦЕНИ НА СДЕЛКИТЕ СЪС ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

Ниви (зърнени, технически, фуражни, други култури) - 2016





Цена на рентата на земеделска земя в област Добрич през 2016 година

През 2016 г. средната цена на рентата на един декар наета/арендувана земеделска земя в област Добрич достига 85 лв., което е с 3.7% по-високо спрямо 2015 година. В страната средната цена на рентата на един декар наета/арендувана земеделска земя достига 44 лв.

2. Средни цени на рентата на земеделската земя по в област Добрич през периода 2012 – 2016 година

	2012	2013	2014	2015	2016
	Лв./дка				
Общо	73	77	80	82	85
Балчик	55	92	93	90	96
Генерал Тошево	69	70	78	81	79
Добрич-град	79	80	81	81	82
Добрич-села	81	82	82	84	89
Каварна	80	70	71	79	81
Крушари	74	70	74	83	77
Тервел	..	72	76	76	74
Шабла	79	70	73	80	82

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 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 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.

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 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

¹ Common Methodology on Land Prices and Rents, приета от Работната група по селскостопански сметки и цени, 15 февруари 2017 г., Евростат, Люксембург.



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, област и статистически район средната цена се изчислява като среднопретеглена с размера на съответстващите им площи, установени по време на наблюдението. На национално ниво и ниво NUTS1 (статистически зони) цената на единица площ се изчислява като среднопретеглена с размера на използваната земеделска площ/арендуваната земеделска площ от Наблюдението за структурата на земеделските стопанства, проведено 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>.