



## ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И РЕНТАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ДОБРИЧ ПРЕЗ 2017 ГОДИНА

### Цена на сделките със земеделската земя в област Добрич през 2017 година

През 2017 г. средната цена на един декар земеделска земя в област Добрич достига **2 032 лв.**, при средна цена за страната 872 лв. на декар. Спрямо предходната година средната цена на земеделската земя в област Добрич се увеличава с 26.8%, и продължава да бъде най-висока в сравнение с останалите области.

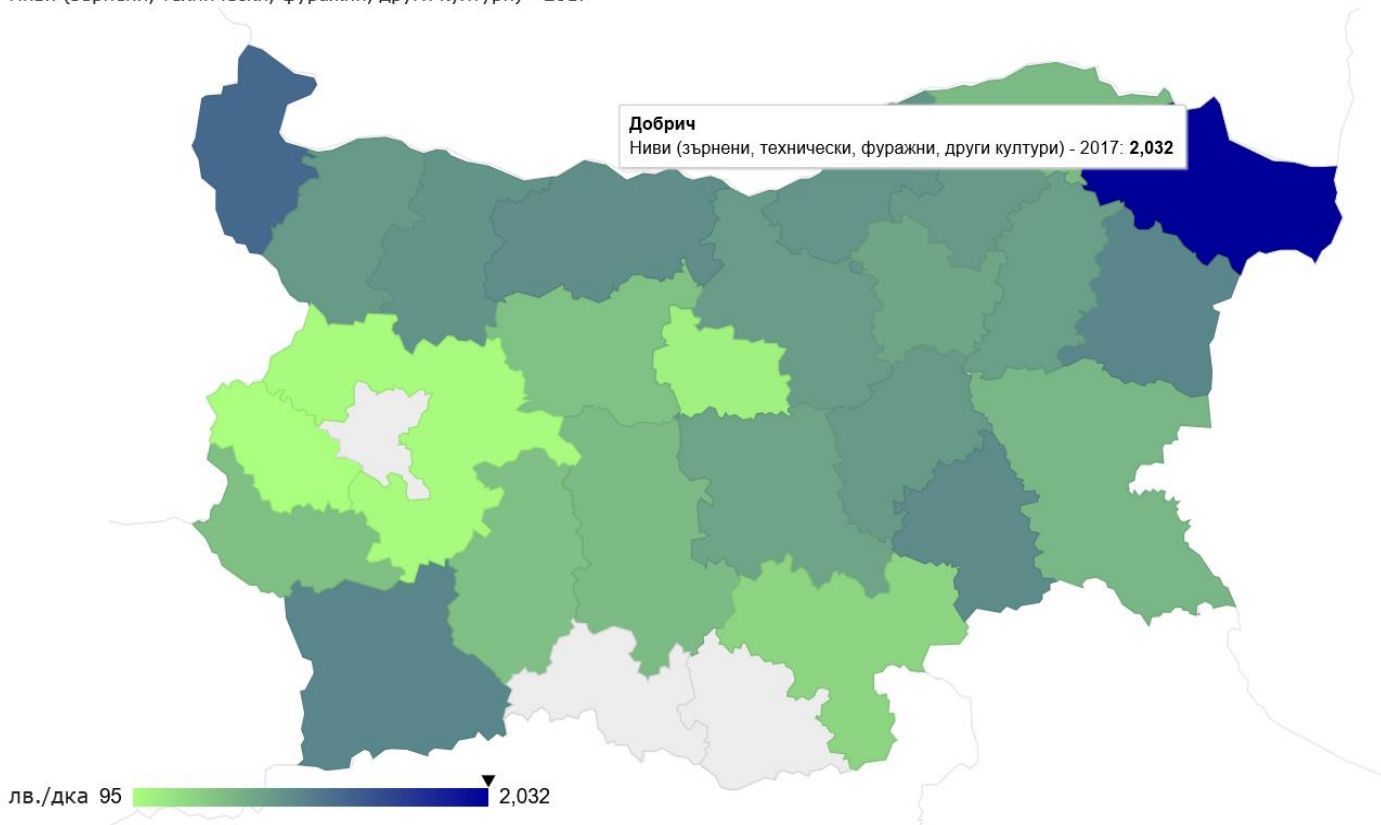
### 1. Средни цени на сделките със земеделска земя в област Добрич през периода 2010 - 2017 година

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
	Лв./дка							
<b>Общо</b>	<b>531</b>	<b>767</b>	<b>1 322</b>	<b>1 084</b>	<b>1 256</b>	<b>1 406</b>	<b>1 602</b>	<b>2 032</b>
Балчик	1 044	-	1 997	1 453	1 246	1 739	2 190	2 126
Генерал Тошево	654	559	1 297	1 089	1 561	1 718	1 550	1 922
Добрич-град	329	661	-	-	-	-	-	-
Добрич-села	305	641	874	1 159	1 105	1 139	1 373	2 347
Каварна	..	..	-	765	1 566	1 564	1 776	1 936
Крушари	364	748	817	1 274	1 229	990	-	1 551
Тервел	321	664	843	753	966	998	1 238	825
Шабла	489	870	1 109	1 258	1 507	1 381	1 721	1 977

„ .. „ - данни са конфиденциални  
„ - „ - липсват данни



СРЕДНИ ЦЕНИ НА СДЕЛКИТЕ СЪС ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ  
Ниви (зърнени, технически, фуражни, други култури) - 2017





### Цена на рентата на земеделска земя в област Добрич през 2017 година

През 2017 г. средната цена на рентата на един декар наета/арендувана земеделска земя в област Добрич достига 87 лв., което е с 2.4% по-високо спрямо 2016 година. В страната средната цена на рентата на един декар наета/арендувана земеделска земя достига 46 лв.

### 2. Средни цени на рентата на земеделската земя по в област Добрич през периода 2010 – 2017 година

	Лв./дка							
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Общо</b>	<b>61</b>	<b>74</b>	<b>73</b>	<b>77</b>	<b>80</b>	<b>82</b>	<b>85</b>	<b>87</b>
Балчик	75	80	55	92	93	90	96	97
Генерал Тошево	53	61	69	70	78	81	79	82
Добрич-град	58	71	79	80	81	81	82	83
Добрич-села	65	81	81	82	82	84	89	93
Каварна	60	69	80	70	71	79	81	83
Крушари	41	44	74	70	74	83	77	77
Тервел	55	69	..	72	76	76	74	76
Шабла	60	63	79	70	73	80	82	85

„ .. „ - данни са конфиденциални

„ - „ - липсват данни

## Методологични бележки

Наблюдението за цената на земеделската земя и рентата в селското стопанство се провежда в съответствие с изискванията на целевата методология<sup>1</sup> на Евростат, отчитайки и националните особености в развитието на пазара на земеделската земя и рентните отношения в България.

**Респонденти.** Наблюдението за 2017 г. обхваща 2 246 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 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 три категории земеделска земя, дефинирани по начина на трайното ѝ използване: ниви, естествени ливади и мери и пасища. 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

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



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, 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.

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> .