

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ЯМБОЛ ПРЕЗ 2018 ГОДИНА

Цени на сделките със земеделска земя в област Ямбол през 2018 година

През 2018 г. средната цена на един декар земеделска земя в област Ямбол достига 788 лв., което е с 18.4% по-малко в сравнение с 2017 година. Спрямо предходната година през 2018 г. намаление е отчетено в цената на нивите - с 16.2%. Цената на постоянно затревените площи се увеличава с 26.6% (табл. 1).

1. Средни цени на сделките със земеделска земя в област Ямбол по категории за използване на земята през периода 2011 - 2018 година

Категории на земята	(Лв./дка)							
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Земеделска земя - общо	280	267	539	626	780	852	966	788
в това число:								
Ниви	282	268	544	633	785	858	969	811
Овощни насаждения	230	-	505	572	694	770	#	#
Лозя	170	175	137	272	441	349	#	#
Постоянно затревени площи	132	153	108	481	328	218	213	270

„ - “ - няма случай
„ # “ - прекъснат ред

Област Ямбол е на 15-то място в страната, по цена на земеделската земя през 2018 година. Най-висока цена на земеделската земя е регистрирана в област Добрич, а най-ниска в област София.

През 2018 г. най-висока е цената на земеделската земя в община Тунджа - 1 007 лв. на декар. След нея са общините Ямбол - 1000 лв. и Стралджа - 932 лв. на декар. Най-ниска е цената на земеделската земя в общините Болярово - 571 лв. и Елхово - 525 лв. на декар.

Цена на рентата на земеделска земя в област Ямбол през 2018 година

През 2018 г. средната цена на рентата на един декар наета/арендувана земеделска земя в област Ямбол остава същата - 37 лв. Спрямо предходната година рентата на нивите също остава непроменена - 37 лв., докато на постоянно затревените площи намалява с 35.3% (табл. 2).



**2. Средни цени на рентата на земеделска земя в област Ямбол
по категории за използване на земята през периода 2011 - 2018 година**

(Лв./дка)

Категории на земята	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Земеделска земя - общо	21	30	30	31	33	34	37	37
в това число:								
Ниви	21	30	30	32	33	34	37	37
Овощни насаждения	-	..	23	41	13	41	#	#
Лозя	-	-	24	..	19	44	#	#
Постоянно затревени площи	30	23	17	18	24	23	17	11

„..“ - конфиденциални данни.

„-“ - няма случай.

„#“ - прекъснат ред

Област Ямбол е на 14-то място в страната по цена на рентата за земеделската земя.

През 2018 г. най-висока е цената за един декар наета/арендувана земеделска земя в общините Тунджа и Ямбол, съответно 41 лв. на декар. По-ниска е средната цена на рентата в общините Стралджа - 38 лв., Елхово - 31 лв., и Болярово - 20 лв. на декар.

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. В обхвата на наблюдението са включени 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 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

¹ Common Methodology on Land Prices and Rents, приета от Работната група по селскостопански сметки и цени, 15 февруари 2018 г., Евростат, Люксембург.



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 други).

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 NUTS 1 (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 2016 година.

Конфиденциалност на информацията. Конфиденциалността на информацията е гарантирана съгласно чл. 25 - 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>.