



## ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ВАРНА ПРЕЗ 2017 ГОДИНА

### Цени на сделките със земеделска земя в област Варна през 2017 година

През 2017 г. средната цена на един декар земеделска земя в област Варна достига **1 010 лв.**, което е с 15.0% повече в сравнение с 2016 година. Спрямо предходната година през 2017 г. увеличение е отчетено в цената на нивите - с 14.6% (табл. 1).

#### 1. Средни цени на сделките със земеделска земя в област Варна по категории за използване на земята през периода 2010 - 2017 година

Категории на земята	(Лв./дка)							
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Земеделска земя - общо</b>	<b>237</b>	<b>412</b>	<b>564</b>	<b>686</b>	<b>743</b>	<b>802</b>	<b>878</b>	<b>1 010</b>
в това число:								
Ниви	237	409	566	686	744	805	881	1 010
Овощни насаждения	242	342	327	-	..	172	801	.
Лозя	291	695	433	694	339	225	478	.
Постоянно затревени площи	159	531	729	478	437	-	..	-

„..“ - конфиденциални данни.

„-“ - няма случай.

„.“ - липсват данни.

Област Варна е на трето място в страната, заедно с област Благоевград, по цена на земеделската земя през 2017 година. Преди нея са областите Добрич и Видин със съответно 2 032 лв. и 1 229 лв. на декар.

През 2017 г. най-висока е цената на земеделската земя в община Варна - 1 434 лв. на декар. След нея са общините Суворово - 1 335 лв. и Ветрино - 1 313 лв. на декар. Най-ниска е цената на земеделската земя в общините Бяла и Аврен, съответно 523 лв. и 610 лв. на декар.

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

През 2017 г. средната цена на рентата на един декар наета/арендувана земеделска земя в област Варна достига **56 лв.**, което е с 3.7% повече спрямо 2016 година. Спрямо предходната година увеличението на рентата за нивите е с 1.8%, а на постоянно затревените площи - почти един път и половина (табл. 2).



**2. Средни цени на рентата на земеделска земя в област Варна  
по категории за използване на земята през периода 2010 - 2017 година**

(Лв./дка)

Категории на земята	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Земеделска земя - общо	25	32	43	49	51	53	54	56
в това число:								
Ниви	25	32	43	49	51	53	55	56
Овощни насаждения	15	17	29	25	18	13	19	.
Лозя	23	30	23	27	25	24	26	.
Постоянно затревени площи	19	20	20	15	8	8	9	22

„ . “ - липсват данни.

Област Варна е на четвърто място в страната по цена на рентата за земеделската земя през 2017 година. Преди нея са областите Добрич, Силистра и Разград със съответно 87 лв., 77 лв. и 57 лв. на декар.

През 2017 г. най-висока е цената за един декар наета/арендувана земеделска земя в община Вълчи дол - 74 лева. След нея са общините Суворово - 67 лв., Аксаково - 55 лв. и Девня - 53 лв. на декар. Най-ниска е рентата на земеделската земя в общините Бяла и Долни чифлик, съответно 23 лв. и 35 лв. на декар.

## 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 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).

<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.



**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 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 2013 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>.