



ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И РЕНТАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ВРАЦА ПРЕЗ 2018 ГОДИНА

Наблюдението за цената на земеделската земя и рентата в селското стопанство се провежда в съответствие с изискванията на методологията на Евростат, отчитайки в същото време и националните особености в развитието на пазара на земеделската земя и рентните отношения в България.

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

През 2018 г. средната цена на един декар земеделска земя в област Враца достига 971 лв. (средна за страната 941 лв.), което е с 6.9% повече в сравнение с 2017 година (табл.1).

1. Средни цени на сделките със земеделска земя в област Враца през периода 2010 - 2018 година

Категории на земя	Лв./дек								
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2017	2017	2018
Земеделска земя - общо	222	391	447	664	794	664	744	908	971
в това число:									
Ниви	222	392	451	678	798	677	761	908	979
Постоянно затревени площи	46	78	162	252	298	162	235	-	170

През изминалата година, сред десетте общини в областта, средната цена на сделките със земеделска земя намалява спрямо 2017 г. в пет общини - Мездра, Роман, Хайредин, Козлодуй и Враца. В две общини - Мизия и Оряхово е отчетено увеличение, съответно с 42.6% и 32.7% лв. за декар.

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

През 2018 г. средната цена на рентата на един декар наета/арендувана земеделска земя в област Враца достига 45 лв./дка (48 лв./дка за страната). През 2018 г. при средната цена на рентата за ниви в областта се наблюдава увеличение със 7,1%, а при постоянно затревените площи се наблюдава намаление на цената с 28.5% (табл. 2).

2. Средни цени на рентата на земеделска земя в област Враца през периода 2010 - 2018 година

Категории на земята	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Земеделска земя - общо	20	21	31	35	39	39	39	42	45
в това число:									
Ниви	20	21	31	35	39	39	39	42	45
Постоянно затревени площи	11	16	22	25	-	19	15	14	10

В областта, най-висока е средната цена на рентата в община Оряхово (62 лв./дка), а най-ниска - в община Враца (27 лв./дка). През 2018 г. намаление на средната цена на рентата спрямо 2017 г. е отчетено само в община Мездра, увеличение на цената - в осем общини, а в община Враца цената за един декар наета/арендувана земеделска земя не се променя.



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. 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 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, 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 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>