



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

Цена на сделките със земеделската земя в област Добрич през 2018 година

През 2018 г. средната цена на един декар земеделска земя в област Добрич достига **1 697 лв.**, при средна цена за страната 941 лева. на декар. Спрямо предходната година средната цена на земеделската земя в област Добрич намалява с 16.5%, 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 - 2018 година

	Лв./дка								
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Общо	531	767	1 322	1 084	1 256	1 406	1 602	2 032	1 697
Балчик	1 044	-	1 997	1 453	1 246	1 739	2 190	2 126	2 635
Генерал Тошево	654	559	1 297	1 089	1 561	1 718	1 550	1 922	1 656
Добрич-град	329	661	-	-	-	-	-	-	-
Добрич-села	305	641	874	1 159	1 105	1 139	1 373	2 347	1 971
Каварна	-	765	1 566	1 564	1 776	1 936	2 369
Крушари	364	748	817	1 274	1 229	990	-	1 551	1 780
Тервел	321	664	843	753	966	998	1 238	825	1 121
Шабла	489	870	1 109	1 258	1 507	1 381	1 721	1 977	2 312

„ .. „ - данни са конфиденциални

„ - „ - липсват данни



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

През 2018 г. средната цена на рентата на един декар наета/арендувана земеделска земя в област Добрич достига 91 лв., което е с 4.6% по-високо спрямо 2017 година. В страната средната цена на рентата на един декар наета/арендувана земеделска земя достига 48 лева.

2. Средни цени на рентата на земеделската земя по в област Добрич през периода 2010 – 2018 година

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
	Лв./дка								
Общо	61	74	73	77	80	82	85	87	91
Балчик	75	80	55	92	93	90	96	97	102
Генерал Тошево	53	61	69	70	78	81	79	82	88
Добрич-град	58	71	79	80	81	81	82	83	92
Добрич-села	65	81	81	82	82	84	89	93	93
Каварна	60	69	80	70	71	79	81	83	91
Крушари	41	44	74	70	74	83	77	77	81
Тервел	55	69	..	72	76	76	74	76	84
Шабла	60	63	79	70	73	80	82	85	92

„ .. „ - данни са конфиденциални

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 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 данъци и такси. Цената не включва платените суми за право на ползване, стойността на

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



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, храните и горите през 2016 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>.