



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

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

През 2018 г. **средната цена на един декар земеделска земя в област Русе е 1092 лв.**, което е с 21.7% над нивото на 2017 година. (табл. 1).

Регистрираната средна цена на нивите в област Русе през 2018 г. - 1093 лв. е над средната цена на тази категория земи за страната (980 лв.) с 11.5%.

1. Средни цени на сделките със земеделска земя по категории за използване на земята в област Русе през периода 2012 - 2018 година

Категории на земята	(Лв./дка)						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Земеделска земя - общо	612	729	839	838	1129	897	1092
в това число:							
Ниви	616	729	843	841	1134	898	1093
Овощни насаждения	767	852	430	598	..	#	#
Лозя	351	460	440	349	250	#	#
Постоянно затревени площи	356	120	200	221	..	721	333

„ # “ – прекъснат ред.

„ .. “ – конфиденциални данни.

През 2018 г. най-висока е цената на реализираните сделки със земеделска земя в общините Сливо поле – 1302 лв, Ветово – 1295 лв. и Русе – 1264 лв. на декар. Най-голямо увеличение на цената на декар земеделска земя спрямо предходната година е регистрирано в община Сливо поле - със 106.3 % и 45.5% в община Русе. Само в община Борово се наблюдава незначителен спад в цената на земеделската земя с 0.4% (табл. 2).



2. Средни цени на сделките със земеделска земя в област Русе по общини през периода 2012 - 2018 година

Общини	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
(Лв./дка)							
Област Русе - общо	612	729	839	838	1129	897	1092
Борово	521	659	826	839	..	925	921
Бяла	450	661	626	863	1000	928	978
Ветово	658	941	869	993	1225	938	1295
Две могили	592	736	952	894	1097	978	1148
Иваново	624	734	919	785	1035	912	1016
Русе	873	680	825	569	1313	869	1264
Сливо поле	780	604	815	681	..	631	1302
Ценово	477	701	723	940	956	840	948

„ .. “ – конфиденциални данни.

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

През 2018 г. средната цена на рентата на един декар наета/арендувана земеделска земя достига **55 лв.**, което е с 3.8% над ценовото равнище от 2017 г. и 14.6 % над средното за страната(48 лв.). 55 лв. е и цената на рентата при нивите при 53 лв. за 2017 г. При постоянно затревените площи има спад на цената с 18.8% спрямо 2018 г.

3. Средни цени на рентата на земеделска земя по категории за използване на земята в област Русе през периода 2012 - 2018 година

Категории на земята	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
(Лв./дка)							
Земеделска земя - общо	36	43	47	49	50	53	55
в това число:							
Ниви	36	43	47	49	51	53	55
Овощни насаждения	-	35	37	31	..	#	#
Лозя	..	-	41	32	..	#	#
Постоянно затревени площи	..	10	37	34	..	16	13

„ # “ – прекъснат ред.

„ .. “ – конфиденциални данни.

„ - “ – няма случай.

През 2018 г. най-висока е цената за декар наета/арендувана земеделска земя в община Сливо поле - 65 лв. Известно увеличение в цената на рентата спрямо предходната година се наблюдава в почти всички общини. Най-съществено е увеличението в община Ветово - с 5.8 %



спрямо 2017 г. Средната цена на рентата на земеделска земя в община Две могили запазва нивото си от предходната година. (табл. 4).

**4. Средни цени на рентата на земеделска земя по общини през периода
2012 - 2018 година**

(Лв./дка)

Общини	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Област Русе - общо	36	43	47	49	50	53	55
Борово	32	38	42	45	50	48	50
Бяла	31	37	41	42	40	47	49
Ветово	36	42	46	52	50	52	55
Две могили	31	40	43	46	46	49	49
Иваново	38	43	46	46	52	51	52
Русе	41	49	52	56	51	60	61
Сливо поле	48	53	55	58	55	63	65
Ценово	32	36	44	46	..	51	52

„ .. “ – конфиденциални данни.

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 в същото време и националните особености в развитието на пазара на земеделската земя и рентните отношения в България.

Респонденти. Наблюдението обхваща земеделски стопанства, специализирани дружества за инвестиции в земеделска земя и агенции за недвижими имоти. Източниците за подбор на респонденти са три: Годишен отчет на нефинансовите предприятия (със стабилна икономическа дейност „селско стопанство“), Годишен отчет на специализираните инвестиционни предприятия (инвестиция 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 договори, сключени в календарната година, без значение за коя стопанска година са сключени 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 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 стойност на един декар в полза на собственика на земята, 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 и област средната цена се изчислява като среднопретеглена с размера на съответстващите им площи, установени по време на наблюдението. На национално ниво и нивата NUTS1 (статистически зони) и NUTS2 (статистически райони) цената на единица площ се изчислява като среднопретеглена с размера на използваната земеделска площ от Наблюдението за структурата на земеделските стопанства, проведена 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 интернет страницата на НСИ: <http://www.nsi.bg/bg/node/11263>.