

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

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

През 2018 г. средната цена на един декар земеделска земя в област Търговище достига 1 038 лв., което е с 34.5% повече в сравнение с 2017 година. Спрямо предходната година през 2018 г. увеличение е отчетено и в цената на нивите - също с 34.5% (табл. 1).

Средни цени на сделките със земеделска земя в област Търговище по категории за използване на земята през периода 2010 - 2018 година

Категории на земята	(Лв./дка)								
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Земеделска земя - общо	272	395	391	580	723	679	778	772	1038
в това число:									
Ниви	276	399	402	590	747	686	778	772	1038
Овощни насаждения	218	409	159	500	515	632	1338	#	#
Лозя	221	301	270	343	312	453	393	#	#
Постоянно затревени площи	132	283	102	241	238	176	207	200	348

„#“ - прекъснат ред

Област Търговище е на шесто място в страната по цена на един декар земеделска земя през 2018 година. Преди нея са областите Добрич - с 1 697 лв., Силистра - с 1 379 лв., Шумен - с 1 101 лв., Русе - с 1 092 лв. и Разград - с 1 075 лв. на декар.

През 2018 г. най-висока е цената на земеделската земя в община Попово 1 121 лв. на декар. Най-ниска е цената на земеделската земя в община Опака - 196 лв. на декар.

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

През 2018 г. средната цена на рентата на един декар наета/арендувана земеделска земя в област Търговище достига 43 лв., което е с 2.4% повече спрямо 2017 година. Спрямо предходната година е отчетено увеличение на рентата за нивите с 2.4% и ръст от 90.3% на рентата на постоянно затревените площи (табл. 2).

**2. Средни цени на рентата на земеделска земя в област Търговище
по категории за използване на земята през периода 2010 - 2018 година**

(Лв./дка)

Категории на земята	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Земеделска земя - общо	21	25	29	35	39	38	41	42	43
в това число:									
Ниви	21	25	29	35	39	38	41	42	43
Овощни насаждения	21	15	23	24	34	42	59	#	#
Лозя	24	23	22	28	28	29	32	#	#
Постоянно затревени площи	12	10	20	31	36	52	12	31	59

„ # “ - прекъснат ред

Област Търговище е на единадесето място в страната по цена на рентата за земеделската земя през 2018 година. Най-висока е цената на рентата за земеделската земя в област Добрич - 91 лв. на декар, а най-ниска е в област Кърджали - 7 лева на декар.

През 2018 г. най-висока е цената за един декар наета/арендувана земеделска земя в община Попово - 48 лв. на декар. Най-ниска е рентата на земеделската земя в община Антоново - 24 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).

¹ 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 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>.