

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

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

През 2018 г. **средната цена на един декар земеделска земя** в област Ловеч достига 614 лева. В сравнение с 2017 г. средната цена на един декар земеделска земя в областта се е увеличила с 8.7%. Спрямо предходната година през 2018 г. увеличение е отчетено в цената на нивите - с 10.7%. Цената на постоянно затревените площи намалява с 36.7% (табл. 1).

1. Средни цени на сделките със земеделска земя в област Ловеч 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	195	284	312	605	478	542	515	565	614	
В това число:										
Ниви	195	291	320	628	494	556	524	569	630	
Овощни насаждения	214	203	262	351	276	237	241	#	#	
Лозя	260	249	377	610	356	289	749	#	#	
Постоянно затревени площи	119	65	178	153	147	150	155	234	148	

„#“ - прекъснат ред

През 2018 г. най-висока е цената на земеделската земя в община Ловеч - 677 лева на декар. След нея са общините Луковит - 663 лв. и Летница - 552 лв. на декар. Най-ниска е цената на земеделската земя в общините Тетевен и Угърчин, съответно 286 лв. и 413 лева на декар.

Цена на рентата на земеделската земя в област Ловеч през 2018 година

През 2018 г. **средната цена на рентата на един декар наета/арендувана земеделска земя в област Ловеч остава същата - 31 лева**. Спрямо предходната година рентата на нивите също остава непроменена - 32 лв., докато на постоянно затревените площи намалява с 16.7% (табл. 2).

2. Средни цени на рентата на земеделска земя в област Ловеч 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	15	22	21	24	30	31	32	31	31
В това число:									
Ниви	16	22	21	24	30	31	33	32	32
Овощни насаждения	9	20	28	22	35	25	24	#	#
Лозя	9	22	15	10	10	18	23	#	#
Постоянно затревени площи	5	6	9	8	16	14	17	12	10

„#“ - прекъснат ред

През 2018 г. най-висока е цената на един декар наета/арендувана земеделска земя в община Летница - 39 лева. След нея са общините Луковит - 33 лв. и Ябланица - 30 лв. на декар. Най-ниска е рентата на земеделската земя в община Троян - 19 лв. и община Угърчин - 22 лева на декар.

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 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 наблюдавания 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 сескостопанско производство, т.е. бъдещето 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 цените не са включени платените суми за право на ползване, получени 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 нивата NUTS1 (статистически зони) и NUTS2 (статистически райони) цената на единица площ се изчислява като средно претеглена с размера на използваната земеделска площ/арендуваната земеделска площ от Наблюдението за сруктурата на земеделските стопанства, проведено от Министерството на земеделието и храните през 2016 година.

Конфиденциалност на информацията. Конфиденциалността на информацията е гарантирана съгласно чл. 25 до чл. 27 от Закона за статистиката.

Повече информация и данни за цените на земеделската земя и рентата в селското стопанство могат да бъдат намерени на интернет страницата на НСИ на следния линк <http://www.nsi.bg/bg/node/11263/>