

## ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ЛОВЕЧ ПРЕЗ 2019 ГОДИНА

### Цени на сделките със земеделска земя в област Ловеч през 2019 година

През 2019 г. средната цена на сделките с ниви в област Ловеч достига 647 лв. за един декар, което е с 2.7% повече в сравнение с 2018 година. Спрямо средната стойност за страната (1 053 лв./дка) през 2019 г. средната цена на нивите в област Ловеч е по-ниска с 38.6%. Средната цена на сделките с постоянно затревени площи (естествени и изкуствени ливади, мери и пасища) през 2019 г. достига 385 лв. на един декар и също отбелязва увеличение спрямо предходната година със 160.1% (табл. 1).

#### 1. Средни цени на сделките със земеделска земя в област Ловеч по категории за използване на земята през периода 2014 - 2019 година

Категории на земята	(Лв./дка)					
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Ниви	494	556	524	569	630	647
Овощни насаждения	276	237	241	#	#	#
Лозя	356	289	749	#	#	#
Постоянно затревени площи	147	150	155	234	148	385

„#“ - прекъснат ред

През 2019 г. най-висока е цената на сделките с ниви в община Ловеч - 825 лв. на декар. След нея са общините Луковит - 577 лв. и Троян - 550 лв. на декар. Най-ниска е цената на сделките с ниви в общините Угърчин и Летница, съответно 403 лв. и 432 лв. на декар.

### Цена на рентата на земеделската земя в област Ловеч през 2019 година

През 2019 г. в област Ловеч средната цена за наем / аренда на един декар ниви достига 33 лв., което е с 3.1% повече спрямо 2018 година. В сравнение със средната цена за страната (49 лв./дка), през 2019 г. цената на наем/аренда на един декар ниви в област Ловеч е по-ниска с 32.7%. Средната цена за наем/аренда на един декар постоянно затревени площи е 16 лв., и е с 60.0% по-висока спрямо предходната година (табл. 2).

## 2. Средни цени на рентата на земеделска земя в област Ловеч по категории за използване на земята през периода 2014 - 2019 година

Категории на земята	(Лв./дка)					
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Ниви	30	31	33	32	32	33
Овощни насаждения	35	25	24	#	#	#
Лозя	10	18	23	#	#	#
Постоянно затревени площи	16	14	17	12	10	16

„# „ - прекъснат ред

През 2019 г. най-висока е средната цена на наем/аренда на един декар ниви в община Летница – 37 лв. След нея са общините Луковит – 36 лв. и Ловеч – 33 лв. на декар. Най-ниска е средната цена на наем/аренда на един декар ниви в община Троян – 21 лв. и община Тетевен - 22 лв. на декар.

### Методологични бележки

Наблюдението за цената на земеделската земя и рентата в селското стопанство се провежда в съответствие с изискванията на целевата методология<sup>1</sup> на Евростат, отчитайки и националните особености в развитието на пазара на земеделската земя и рентните отношения в България.

**Респонденти.** Респондентите са подбрани от три групи икономически единици: 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. Поради прилагането на праг е възможно извън неговия обхват да останат административни области, в които респондентите не отговарят на изискванията на дефиниран праг. Обикновено това са области, в които броят на сделките и наемането на земеделска земя са ограничени. Поради това данните често са определени като конфиденциални и съгласно Закона за статистиката не подлежат на разпространение.

**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 селскостопанско 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 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).

<sup>1</sup> 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 др.)

**Изчисляване на средна цена.** На териториално ниво „община“ средната цена на сделките/договорите за наем и аренда за съответната категория земеделска земя се изчислява като средна аритметична стойност от докладваните от респондентите цени. На териториалните нива „област“ (NUTS3) и „статистически райони“ (NUTS2) средната цена за съответната категория земеделска земя се изчислява като среднопретеглена стойност, като при цените на сделките със земеделска земя за тегла се използват площите на нивите и на постоянно затревените площи, а за цените на рентата – площта на наетата/арендуваната земеделска земя от последното преброяване на земеделските стопанства в България<sup>1</sup> (изчерпателно изследване на всеки десет години). На териториално ниво „статистически зони“ (NUTS1) и на национално ниво (NUTS0) средната цена на сделките се изчислява като среднопретеглена стойност, като за тегла се използва размерът на площта на нивите и на постоянно затревените площи, а за рентата – площта на наетата/арендуваната земеделска земя, установени в рамките на последното изследване за структурата на земеделските стопанства<sup>1</sup> (извадково изследване, провеждано на всеки три години между преброяванията в селското стопанство).

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

Повече информация и данни за наблюдение за пазара на земята и рентата в селското стопанство могат да бъдат намерени на сайта на НСИ, раздел „Селско стопанство“ (<http://www.nsi.bg/bg/node/11263/>), както и в Информационна система „Инфостат“ ([https://infostat.nsi.bg/infostat/pages/module.jsf?x\\_2=106](https://infostat.nsi.bg/infostat/pages/module.jsf?x_2=106)).

<sup>1</sup> Преброяването на земеделските стопанства и извадковите изследвания за структурата на земеделските стопанства в България се провеждат от отдел „Агростатистика“ в Министерството на земеделието, храните и горите.