

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И РЕНТАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ВРАЦА ПРЕЗ 2020 ГОДИНА

Наблюдението за цената на земеделската земя и рентата в селското стопанство се провежда в съответствие с изискванията на методологията на Евростат, отчитайки в същото време и националните особености в развитието на пазара на земеделската земя и рентните отношения в България.

През 2020 г. средната цена на сделките с ниви в област Враца достига 963 лв. за един декар (средна за страната 1042 лв.), което е със 6.4% по-малко в сравнение с 2019 година (табл. 1).

1. Средни цени на сделките със земеделска земя в област Враца през периода 2014 - 2020 година

Категории земя	Лв./дка						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ниви	798	677	761	908	979	1029	963
Овощни насаждения	500	#	#	#	#	#	#
Лозя	#	#	566	#	#	#	#
Постоянно затревени площи	298	162	235	..	170	-	200

"#" - прекъснат ред

".."- конфиденциални данни

"-" - няма случай

През 2020 г. най-висока е цената на сделките с ниви в община Козлодуй - 1 320 лв. на декар, а най – ниска е в общините Мездра и Роман – съответно 600 и 800 лв. на декар. Повишение в цената на сделките с ниви през 2020 г. спрямо предходната година е отбелязано само в общините Козлодуй и Криводол, съответно с 11.2% и 2.8%. Най-голямо намаление в цената на сделките се наблюдава в общините Мездра - 16.6% и Бяла Слатина - 13.3% лв. за декар.

Цена на рентата на земеделска земя в област Враца през 2020 година

През 2020 г. средната цена на рентата на един декар ниви в област Враца достига 49 лв./дка (46 лв./дка за страната). Средната цената за наем/аренда на един декар постоянно затревени площи е 36 лв., което е с 16.1% увеличение спрямо 2019 година.

В областта, най-висока е средната цена за наем/рентата на един декар ниви в община Оряхово (65 лв./дка), а най-ниска - в общините Роман и Враца (31 лв./дка). През 2020 г. най-голямо намаление на средната цена на рентата на ниви спрямо 2019 г. е отчетено в община Враца (6.9%).

2. Средни цени на договорите за наем/рентата на ниви по общини през периода 2014 - 2020 година

	лв./дка						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
БЪЛГАРИЯ	43	44	44	47	50	49	46
Северозападен	39	41	42	45	48	50	51
Враца	39	39	39	42	45	50	49
Борован	32	37	36	31	42	50	50
Бяла Слатина	35	38	39	45	46	52	50
Враца	31	35	26	27	28	33	31
Козлодуй	39	39	47	46	50	56	55
Криводол	42	34	33	34	36	39	42
Мездра	25	20	27	37	36	-	32
Мизия	45	45	47	43	49	53	53
Оряхово	45	48	50	58	62	65	65
Роман	25	21	30	-	35	29	31
Хайредин	42	55	47	47	50	57	58

"-" - няма случай

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 разходите за придобиване на дълготрайни материални активи и Годишен отчет на земеделските стопанства. 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 дефинирания 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 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).

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“ (LAU2) 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), „статистически район“ (NUTS2), „статистическа зона“ (NUTS1) и на национално ниво (NUTS0) средната цена за съответната категория земеделска земя се изчислява като среднопретеглена стойност. При цените на сделките със земеделска земя за тегла се използват площите на нивите и на постоянно затревените площи, а при цените на рентата - площта на наетата/арендуваната земеделска земя. Размерът на площите (теглата) се актуализира редовно, след като данните от последното проведено Наблюдение за структурата на земеделските стопанства в България¹ бъдат публикувани.

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>.

¹ Наблюденията за структурата на земеделските стопанства в България се провеждат от Министерството на земеделието, храните и горите. В годините, завършващи на 0 се провеждат изчерпателни наблюдения (преброявания), а в годините, завършващи на 3 и 6 (между преброяванията) - извадкови изследвания.