

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ДОБРИЧ ПРЕЗ 2020 ГОДИНА

Цена на сделките със земеделската земя в област Добрич през 2020 година

През 2020 г. средната цена на сделките с ниви в област Добрич достига **2 001 лв.** за един декар, което е с 2.0% по-малко в сравнение с 2019 година (табл. 1). Спрямо средната стойност за страната (1 042 лв./дка) през 2020 г. средната цена на нивите в област Добрич е по-висока с 92.0 %. Спрямо предходната година през 2020 г. увеличение се отчита и на средната цена на земеделската земя - с 1.9% и продължава да бъде най-висока в цялата страна.

1. Средни цени на сделките със земеделска земя в област Добрич по категории за използване на земята през периода 2014 - 2020 година

Категории на земята	Лв./дка						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ниви	1256	1409	1603	2032	1697	1964	2001
Овощни насаждения	#	#	#	#	#	#	#
Лозя	-	1237	-	#	#	#	#
Постоянно затревени площи	-	-	-	-	-	-	-

„ # “ - прекъснат ред

„ - “ - няма случай

През 2020 г. най-висока е цената на сделките с ниви в община Генерал Тошево - 2 235 лв. на декар, което е с 4.6% повече спрямо предходната година. Повишение в цената на сделките с ниви през 2020 г. спрямо предходната година има в общините Тервел и Шабла, съответно 2.4 и 21.6% (табл. 2).

2. Средни цени на сделките с ниви в област Добрич по общини през периода 2014 - 2020 година

Регионално ниво	Лв./дка						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Общо област Добрич	1 256	1 409	1 603	2 032	1 697	2 041	2 001
Балчик	1 246	1 739	2 190	2 126	2 635	2 038	2 035
Генерал Тошево	1 561	1 718	1 550	1 922	1 656	2 136	2254
Добрич-град	-	-	-	-	-	-	-
Добрич-села	1 105	1 139	1 373	2 347	1 971	2 352	2182
Каварна	1 566	1 564	1 776	1 936	2 369	-	-
Крушари	1 229	990	-	1 551	1 780	1 590	1 000
Тервел	966	963	1242	825	1 121	1 569	1 607
Шабла	1 507	1 381	1 721	1 977	2 312	1 645	2 000

„ - “ - няма случай

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

През 2020 г. в област Добрич средната цена за наем/аренда на един декар ниви достига **60 лв.**, което е с 31.0% по-малко спрямо 2019 година. В сравнение със средната цена за страната (46 лв./дка), през 2020 г. цената за наем/аренда на един декар ниви в област Добрич е по-висока с 30.4%. Средната цената за наем/аренда на един декар постоянно затревени площи е 7 лв., и е с 12.5% по-ниска спрямо предходната година (табл. 3).

3. Средни цени на рентата на земеделска земя по категории за използване на земята през периода 2014 - 2020 година

Категории на земята	Лв./дка						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ниви	80	82	85	87	91	87	60
Овощни насаждения	#	#	#	#	#	#	#
Лозя	..	#	#	#	#	#	#
Постоянно затревени площи	-	-	-	27	17	8	7

„ # “ - прекъснат ред

„ .. “ - конфиденциални данни

„ - “ - няма случай

През 2020 г. най-висока е средната цена за наем/аренда на един декар ниви в община Тервел - 72 лв., като спрямо 2019 г. тя отбелязва спад с 13% (табл. 4). Намаление в цената, платена за наем/аренда на един декар ниви през 2020 г. спрямо предходната година е отбелязано във всички общини от областта.

4. Средни цени на рентата на земеделската земя по в област Добрич през периода 2014 - 2020 година

Регионално ниво	Лв./дка						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Общо област Добрич	80	82	85	87	91	87	60
Балчик	93	90	96	97	102	95	56
Генерал Тошево	78	81	79	82	88	84	58
Добрич-град	81	81	82	83	92	-	-
Добрич-села	82	84	89	93	93	90	61
Каварна	71	79	81	83	91	83	59
Крушари	74	83	77	77	81	81	52
Тервел	76	76	74	77	84	83	72
Шабла	73	80	82	85	92	83	59

„ - “ - няма случай

Методологични бележки

Наблюдението за цената на земеделската земя и рентата в селското стопанство се провежда в съответствие с изискванията на Общата методология¹ 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. За подбор на респондентите са използвани три източника: 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 подбора 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

¹ Common Methodology on Land Prices and Rents, приета от Работната група по селскостопански сметки и цени, 15 февруари 2017 г., Евростат, Люксембург.

придобиван
ето 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 други).

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 България² бъдат публикувани.

Конфиденциалност на информацията. Конфиденциалността на информацията е гарантирана съгласно чл. 25 - 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> .

² 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.