

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ПЛЕВЕН 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.

Цени на сделките със земеделска земя в област Плевен през 2020 година

През 2020 г. **средната цена на сделките с ниви** в област Плевен достига 1 015 лева/дка. В сравнение с 2019 г. **средната цена на сделките с ниви** в областта се увеличава с 1.8% (фиг.1.).

Спрямо средната стойност за страната (1 042 лв./дка) през 2020 г. средната цена на нивите в област Плевен е по-ниска с 2.6 %. Спрямо предходната година през 2020 г. се отчита намаляване на цените на постоянно затревените площи - с 3.1%.

По този показател областта се нарежда на второ място в Северозападния район.

Фиг. 1. Средни цени на сделките с ниви в Северозападния район и област Плевен за периода 2014 - 2020 година



През 2020 г. най-висока е цената на сделките с ниви в община Кнежа – 1 259 лева на декар, а най-ниска в община Никопол - 767 лева на декар.

Повишение в цената на сделките с ниви през 2020 г. спрямо предходната година е отбелязано в 8 общини, а по-ниски цени са отбелязани в общините Никопол, Плевен и Пордим (табл. 1).

1. Средни цени на сделките с ниви в област Плевен по общини
през периода 2014 – 2020 година

Общини	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Област Плевен	714	767	804	952	931	997	1015
Белене	762	797	811	825	754	934	1030
Гулянци	773	925	980	1070	1055	995	1009
Долна Митрополия	693	770	991	1104	923	1069	1103
Долни Дъбник	692	873	1011	1074	896	1028	1050
Искър	527	655	580	535	831	1076	1241
Кнежа	685	829	925	986	1202	1216	1259
Левски	517	634	692	826	761	820	883
Никопол	827	800	958	829	905	786	767
Плевен	763	808	845	918	812	1032	1004
Пордим	854	908	1052	967	1046	1176	1009
Червен бряг	595	533	383	701	890	872	934

Цена на рентата на земеделската земя в област Плевен през 2020 година

През 2020 г. в област Плевен средната цена за наем/аренда на един декар ниви достига 57 лева, което нарежда областта на пето място в страната. За страната тя е 46 лева. В сравнение с 2019 г. средната цена на рентата на един декар в областта се увеличава с 3,6% (фиг.2.).

През 2020 г. най-висока е средната цена за наем/аренда на един декар ниви в община Кнежа - 67 лв., а най-ниска в община Червен бряг - 47 лева.

Фиг. 2. Средни цени на рентата на ниви в Северозападния район и област Плевен за периода 2014 - 2020 година



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. 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 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 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).

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.