

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ПЛЕВЕН ПРЕЗ 2021 ГОДИНА

През 2021 г. средната цена на сделките с ниви в област Плевен достига 1 404 лева/дка, като нараства с 38.3% спрямо 2020 г. За същия период средната цена за наем/аренда на един декар ниви в област Плевен достига 60 лева, което е с 5.3% повече в сравнение с предходната година.

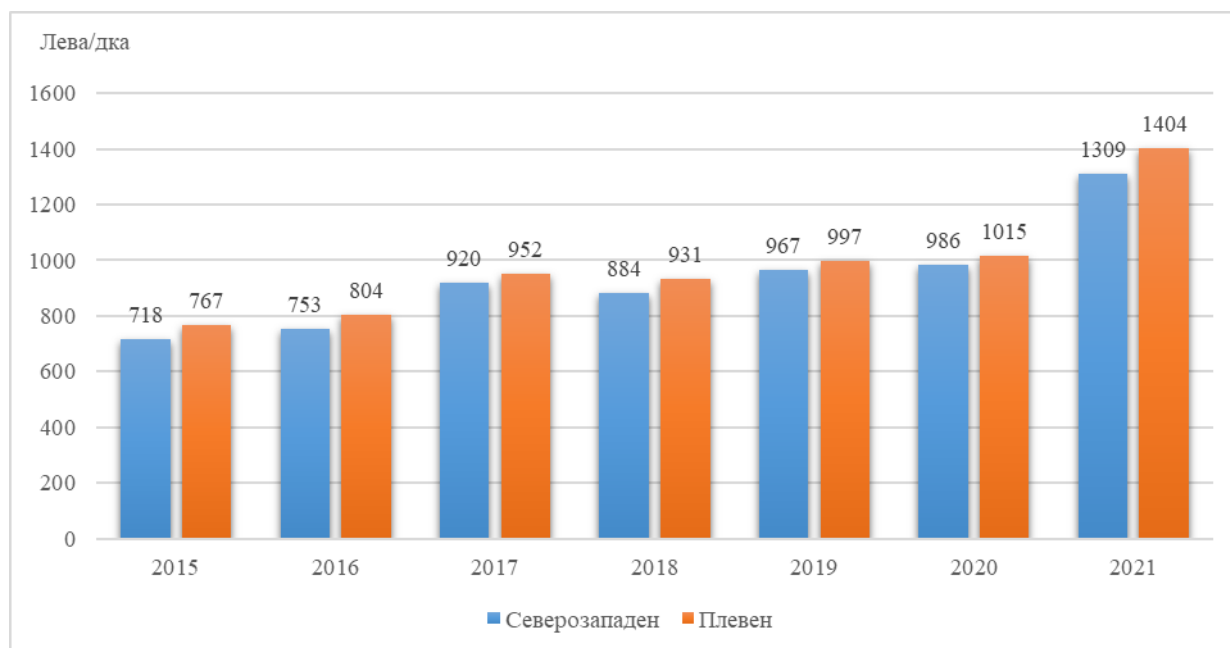
Цени на сделките със земеделска земя в област Плевен през 2021 година

През 2021 г. **средната цена на сделките с ниви** в област Плевен достига 1 404 лева/дка. В сравнение с 2020 г. **средната цена на сделките с ниви** в областта се увеличава с 38.3% (фиг. 1).

Спрямо средната стойност за страната (1 192 лв./дка) през 2021 г. средната цена на нивите в област Плевен е по-висока със 17.8 %.

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

**Фиг. 1. Средни цени на сделките с ниви в Северозападен район
и област Плевен за периода 2015 - 2021 година**



През 2021 г. най-висока е цената на сделките с ниви в община Пордим - 1 783 лева на декар, а най-ниска в община Долна Митрополия - 1249 лева на декар.

Повишение в цената на сделките с ниви през 2021 г. спрямо предходната година е отбелязано във всички общини на област Плевен (табл. 1).

1. Средни цени на сделките с ниви в област Плевен по общини през периода 2015 - 2021 година

Общини	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Област Плевен	767	804	952	931	997	1015	1404
Белене	797	811	825	754	934	1030	1455
Гулянци	925	980	1070	1055	995	1009	1353
Долна Митрополия	770	991	1104	923	1069	1103	1249
Долни Дъбник	873	1011	1074	896	1028	1050	1447
Искър	655	580	535	831	1076	1241	1318
Кнежа	829	925	986	1202	1216	1259	1539
Левски	634	692	826	761	820	883	1721
Никопол	800	958	829	905	786	767	1313
Плевен	808	845	918	812	1032	1004	1303
Пордим	908	1052	967	1046	1176	1009	1783
Червен бряг	533	383	701	890	872	934	1273

Цена на рентата на земеделската земя в област Плевен през 2021 година

През 2021 г. в област Плевен средната цена за наем/аренда на един декар ниви достига 60 лева, което нарежда областта на шесто място в страната, заедно с област Монтана. За страната тя е 55 лева. В сравнение с 2020 г. средната цена на рентата на един декар в областта се увеличава с 5.3%. (фиг.2.)

През 2021 г. най-висока е средната цена за наем/аренда на един декар ниви в община Кнежа - 69 лв., а най-ниска в община Червен бряг - 45 лева.

Фиг. 2. Средни цени на рентата на ниви в Северозападен район и област Плевен за периода 2015 - 2021 година



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

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



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 спродължителност 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 което 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 България² 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 наблюдението 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).

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.