

## ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ТЪРГОВИЩЕ ПРЕЗ 2022 ГОДИНА

През 2022 г. средната цена на един декар ниви в област Търговище достига 1 188 лв., което е с 29.1% повече в сравнение с 2021 година (табл. 1).

### 1. Средни цени на сделките със земеделска земя в област Търговище по категории за използване на земята през периода 2015 - 2022 година (Лв./дка)

| Категории на земята       | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Ниви                      | 686  | 778  | 772  | 1038 | 928  | 871  | 920  | 1188 |
| Овощни насаждения         | 632  | 1338 | #    | #    | #    | #    | #    | #    |
| Лозя                      | 453  | 393  | #    | #    | #    | #    | #    | #    |
| Постоянно затревени площи | 176  | 207  | 200  | 348  | -    | 200  | 200  | 529  |

„#“ - прекъснат ред  
„-“ - липсват данни

Област Търговище е на дванадесето място в страната по цена на сделки с ниви през 2022 година. Най-висока е цената на сделките с ниви в област Добрич - 2 832 лв., а най-ниска в област Перник - 171 лв. на декар.

През 2022 г. най-висока е цената на сделките с ниви в община Попово - 1 395 лв. на декар. Най-ниска е цената на сделките с ниви в община Търговище - 1 050 лв. на декар.

### Цена на рентата на земеделска земя в област Търговище през 2022 година

През 2022 г. средната цена на наем/аренда на един декар ниви в област Търговище достига 53 лв., което е с 20.5% повече спрямо 2021 година. Има ръст от 15.4% на рентата на постоянно затревените площи (табл. 2).

### 2. Средни цени на рентата на земеделска земя в област Търговище по категории за използване на земята през периода 2015 - 2022 година (Лв./дка)

| Категории на земята       | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Ниви                      | 38   | 41   | 42   | 43   | 45   | 40   | 44   | 53   |
| Овощни насаждения         | 42   | 59   | #    | #    | #    | #    | #    | #    |
| Лозя                      | 29   | 32   | #    | #    | #    | #    | #    | #    |
| Постоянно затревени площи | 52   | 12   | 31   | 59   | 24   | 16   | 26   | 30   |

„#“ - прекъснат ред



ТЕРИТОРИАЛНО СТАТИСТИЧЕСКО БЮРО - СЕВЕРОИЗТОК  
ОТДЕЛ „СТАТИСТИЧЕСКИ ИЗСЛЕДВАНИЯ - ТЪРГОВИЩЕ“

Област Търговище е на петнадесето място в страната по цена за наем/аренда на един декар ниви през 2022 година. Най-висока е цената за наем/аренда на един декар ниви в област Добрич - 125 лв. на декар, а най-ниска е в областите Кюстендил и Габрово – по 28 лева на декар.

През 2022 г. най-висока е цената за наем/аренда на един декар ниви в община Опака - 69 лв. на декар. Най-ниска е в община Антоново - 32 лв. на декар.

### Методологични бележки

Наблюдението за цената на земеделската земя и рентата в селското стопанство се провежда в съответствие с изискванията на Общата 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. 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).

<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 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 България 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 цената на земеделската земя и рентата в селското стопанство в Република България са публикуван на сайта на НСИ: <http://www.nsi.bg/bg/node/11263>.