

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ПЛЕВЕН ПРЕЗ 2022 ГОДИНА

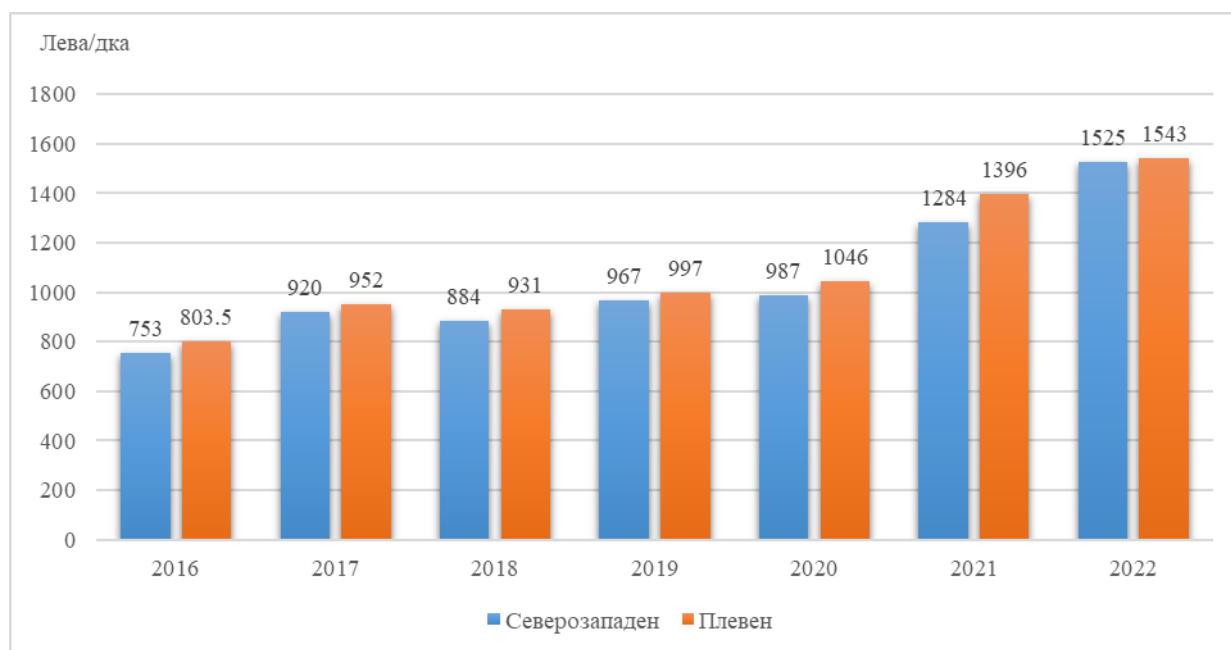
Цени на сделките със земеделска земя в област Плевен през 2022 година

През 2022 г. **средната цена на сделките с ниви** в област Плевен достига 1 543 лева/дка. В сравнение с 2021 г. **средната цена на сделките с ниви** в областта се увеличава с 10.5% (фиг.1.).

Спрямо средната стойност за страната (1 428 лв./дка) през 2022 г. средната цена на нивите в област Плевен е по-висока с 8.1 %.

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

**Фиг. 1. Средни цени на сделките с ниви в Северозападен район
и област Плевен за периода 2016 - 2022 година**



През 2022 г. най-висока е цената на сделките с ниви в община Пордим – 2 223 лева на декар, а най-ниска в община Никопол - 1 121 лева на декар. Данните за община Белене са конфиденциални.

**1. Средни цени на сделките с ниви в област Плевен по общини
през периода 2016 – 2022 година**

(Лв./дка)							
Регионално ниво	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Общо за област Плевен	804	952	931	997	1046	1396	1543
Белене	811	825	754	934	1030	1455	..
Гулянци	980	1070	1055	995	1009	1353	1487
Долна Митрополия	991	1104	923	1069	1103	1249	1542
Долни Дъбник	1011	1074	896	1028	1050	1447	1329
Искър	580	535	831	1076	1241	1318	1691
Кнежа	925	986	1202	1216	1259	1539	1901
Левски	692	826	761	820	883	1721	2013
Никопол	958	829	905	786	767	1313	1121
Плевен	845	918	812	1032	1004	1303	1274
Пордим	1052	967	1046	1176	1009	1783	2223
Червен бряг	383	701	890	872	934	1273	1149

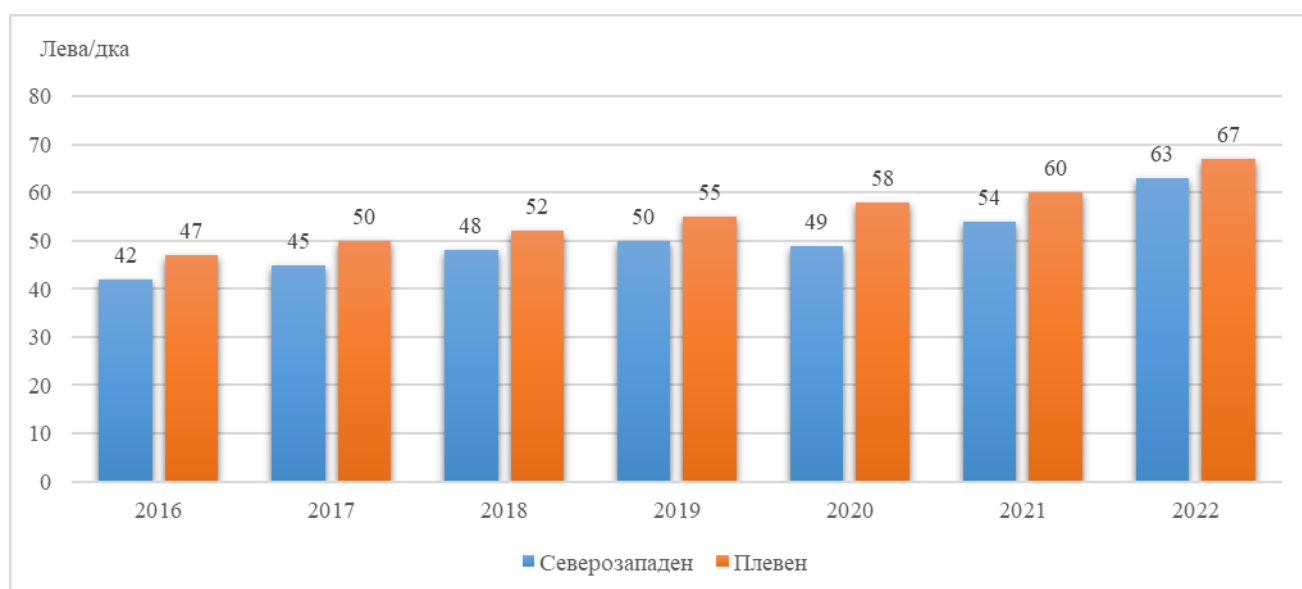
„..“ – конфиденциални данни

Цена на рентата на земеделската земя в област Плевен през 2022 година

През 2022 г. в област Плевен средната цена за наем/аренда на един декар ниви достига 67 лева, което нарежда областта на осмо място в страната. За страната тя е 63 лева. В сравнение с 2021 г. средната цена на рентата на един декар в областта се увеличава с 11.7%. (фиг.2.)

През 2022 г. най-висока е средната цена за наем/аренда на един декар ниви в община Кнежа и Левски - 77 лв., а най-ниска в община Червен бряг - 52 лева.

**Фиг. 2. Средни цени на рентата на ниви в Северозападен район
и област Плевен за периода 2016 - 2022 година**



Методологични бележки

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