



Териториално статистическо бюро - Северозапад

Отдел „Статистически изследвания - Враца“

**ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В
ОБЛАСТ ВРАЦА ПРЕЗ 2024 ГОДИНА**

Цени на сделките със земеделска земя в област Враца през 2024 година

През 2024 г. средната цена на сделките с ниви в област Враца достига 1 677 лв. за един декар, което е с 3.4% над нивото на 2023 година (виж табл. 1).

Регистрираната средна цена на нивите в област Враца през 2024 г. е под средната цена за тази категория земи за страната (1 697 лв.) с 1.2%.

**Таблица 1. Средни цени на сделките със земеделска земя в област Враца
през периода 2017 – 2024 година**

(Лв./дка)

Категории на земята	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
ниви	908	979	1029	922	1263	1467	1622	1677
овощни насаждения	-	#	#	#	#	#	#	#
лозя	566	#	#	#	#	#	#	#
постоянно затревени площи	..	17	-	200	230	205	..	..

„ # “ - прекъснат ред.

„ - “ - няма случай.

„ .. “ - конфиденциални данни.

През 2024 г. най-висока е цената на реализираните сделки с ниви в общините Козлодуй – 2 327 лв. и Криводол – 2 051 лв. на декар. Намаления на цената на реализираните сделки е регистрирано в общините Мизия - с 21.1% и Оряхово - с 2.2%.

Цена за наем/аренда на земеделската земя в област Враца през 2024 година

През 2024 г. средната цена за наем/аренда на един декар наети/арендувани ниви достига 65 лв., което е с 1.6% над ценовото равнище от 2023 г. и със 7.6% над средното за страната (60 лв.).

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ВРАЦА ПРЕЗ 2024 ГОДИНА

В областта най-висока е средната цена за наем/аренда на един декар ниви в община Оряхово (82 лв./дка), а най-ниска - в общините Враца (48 лв./дка) и Роман (45 лв./дка). Във всички общини средната цена за наем/аренда на един декар се увеличава спрямо 2023 година с изключение на общините Мездра, Криводол и Козлодуй (виж табл.2).

**Таблица 2. Средни цени на договорите за наем/аренда на ниви по общини
през периода 2017 - 2024 година**

общини	(Лв./дка)							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Област Враца	42	45	50	49	53	61	64	65
Борован	31	42	50	50	58	63	66	69
Бяла Слатина	45	46	52	50	59	67	72	76
Враца	27	28	33	31	36	46	48	48
Козлодуй	46	50	56	55	70	76	78	77
Криводол	34	36	39	42	44	58	62	59
Мездра	37	36		32	33	45	52	49
Мизия	43	49	53	53	59	67	68	71
Оряхово	58	62	65	65	72	77	80	82
Роман	..	35	29	31	67	69	42	45
Хайредин	47	50	57	58	67	69	73	75

„ .. “ - конфиденциални данни.

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ВРАЦА ПРЕЗ 2024 ГОДИНА

Методологични бележки

Наблюдението за цените на земеделската земя и арендата в селското стопанство се провежда в съответствие с изискванията на Общата методология¹ на Евростат и Регламент (ЕС) 2022/2379 за SAIO приет на 23.11.2022 г., отчитайки 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.

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

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ВРАЦА ПРЕЗ 2024 ГОДИНА

Категории на земята по начин на трайно използване. Наблюдавани са цените на три категории земеделска земя, дефинирани по начина на трайно ползване: 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 арендата 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 за 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 за наем/аренда - площта на наетата/арендуваната земеделска земя. Размерът на площите (теглата) се актуализира редовно, след като данните от последното проведено наблюдение за

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ВРАЦА ПРЕЗ 2024 ГОДИНА

интегрираната статистика 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 цените на земеделската земя и арендата в селското стопанство в Република България са публикувани на уебсайта на НСИ.

² 2 Наблюденията за интегрираната статистика на земеделските стопанства в България се провеждат от Министерството на земеделието и храните. В годините, завършващи на 0, се провеждат изчерпателни наблюдения (преброявания), а в годините, завършващи на 3 и 6 (между преброяванията) - извадкови изследвания.