



ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ БУРГАС ПРЕЗ 2018 ГОДИНА

Цена на сделките със земеделска земя в област Бургас през 2018 година

През 2018 г. средната цена на един декар земеделска земя в област Бургас достига **724 лв.**, което е с 13.1% повече в сравнение с 2017 година (табл. 1). Спрямо средната стойност за страната (941 лв./дка) през 2018 г. средната цена на един декар земеделска земя в област Бургас е по-ниска с 23.0 %. Спрямо предходната година през 2018 г. увеличение се отчита на цената на нивите - с 12.9%, а на постоянно затревените площи - с 29.5%.

1. Средни цени на сделките със земеделска земя в област Бургас по категории за използване на земята през периода 2012 - 2018 година

Категории на земята	Лв./дка						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Земеделска земя - общо	356	383	464	530	588	641	724
в това число:							
Ниви	362	385	409	543	594	643	726
Овощни насаждения	143	464	317	471	678	#	#
Лозя	158	314	709	279	419	#	#
Постоянно затревени площи	181	191	240	139	342	261	338

„#“ - прекъснат ред

През 2018 г. най-висока е цената на земеделска земя в община Карнобат - 969 лв. на декар, а най-ниска в община Сунгурларе - 383 лв. на декар (табл. 2).



2. Средни цени на сделките със земеделска земя в област Бургас по общини през периода 2012 - 2018 година

Регионално ниво	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
	Лв./дка						
Общо за област Бургас	356	383	464	530	588	641	724
Айтос	338	437	603	572	658	614	703
Бургас	354	497	433	533	776	669	925
Камено	324	500	520	607	701	679	845
Карнобат	462	412	530	642	665	853	969
Малко Търново	-	-	207	..	-	-	-
Несебър	421	328	515	763	666	80	-
Поморие	316	416	475	642	641	489	595
Приморско	320	361	497	231	172	-	-
Руен	222	221	378	632	628	314	561
Созопол	244	250	213	268	316	309	400
Средец	311	289	440	393	468	373	443
Сунгурларе	282	260	341	375	467	743	383

„ - “ - няма случай

Цена на рентата на земеделската земя в област Бургас през 2018 година

През 2018 г. в област Бургас средната цена на рентата на един декар наета/арендувана земеделска земя достига **35 лв.**, което е с 6.1% повече спрямо 2017 година (табл. 3). В сравнение със средната цена за страната (48 лв./дка), през 2018 г. цената на рентата на един декар наета/арендувана земеделска земя в област Бургас е по-ниска с 27.1%.

3. Средни цени на рентата на земеделска земя в област Бургас по категории за използване на земята през периода 2012 - 2018 година

Категории на земята	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
	Лв./дка						
Земеделска земя - общо	24	27	32	30	32	33	35
в това число:							
Ниви	24	27	32	30	32	33	35
Овощни насаждения	22	25	31	33	32	-	-
Лозя	26	27	25	27	30	-	-
Постоянно затревени площи	25	12	14	14	17	12	17

„ - “ - няма случай

През 2018 г. най-висока е цената за един декар наета/арендувана земеделска земя в община Камено - 43 лв., а най-ниска в община Сунгурларе - 23 лв. на дка (табл. 4).



**4. Средни цени на рентата на земеделска земя в област Бургас по общини
през периода 2012 - 2018 година**

Регионално ниво	Лв./дка						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Общо за област Бургас	24	27	32	30	32	33	35
Айтос	29	31	30	32	35	34	33
Бургас	24	33	33	30	32	35	36
Камено	30	35	37	34	41	42	43
Карнобат	25	26	36	33	33	36	39
Малко Търново	-	-	..	-	-	10	30
Несебър	12	20	22	28	29	29	28
Поморие	21	26	28	31	33	34	34
Приморско	-	15	26	35	33	20	-
Руен	15	17	18	22	21	21	24
Созопол	22	15	15	17	30	27	33
Средец	15	18	20	19	24	28	30
Сунгурларе	20	18	20	24	23	22	23

„ - “ - няма случай



Методологични бележки

Наблюдението за цената на земеделската земя и рентата в селското стопанство се провежда в съответствие с изискванията на целевата методология¹ на Евростат, отчитайки и националните особености в развитието на пазара на земеделската земя и рентните отношения в България.

Респонденти. В обхвата на наблюдението са включени земеделски стопанства, специализирани дружества за инвестиции в земеделска земя и агенции за недвижими имоти. Източниците за подбор на респондентите са три: 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 селскостопанските предприятия. Критерий за подбор 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.

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).

¹ 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 ниво община, област и статистически район средната цена се изчислява като среднопретеглена с размера на съответстващите им площи, установени по време на наблюдението. На национално ниво и ниво NUTS1 (статистически зони) цената на единица площ се изчислява като среднопретеглена с размера на използваната земеделска площ/арендуваната земеделска площ от Наблюдението за структурата на земеделските стопанства, проведено от Министерството на земеделието и храните през 2016 година.

Конфиденциалност на информацията. Конфиденциалността на информацията е гарантирана съгласно чл. 25 - 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).