



Териториално статистическо бюро - Югоизток

Отдел „Статистически изследвания - Сливен“

**ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В  
ОБЛАСТ СЛИВЕН ПРЕЗ 2023 ГОДИНА**

През 2023 г. средната цена на сделките с ниви в област Сливен достига 1 389 лв. за един декар, което е ръст от 15.4% спрямо 2022 година.

През 2023 г. средната цена за наем/аренда на един декар ниви достига 53 лв., като спрямо 2022 г. остава непроменена.

**Цени на сделките със земеделска земя в област Сливен през 2023 година**

През 2023 г. средната цена на сделките с ниви в област Сливен достига 1 389 лв. за един декар, което е с 15.4% повече в сравнение с 2022 година (виж табл. 1). Спрямо средната стойност за страната (1 607 лв./дка) през 2023 г. средната цена на нивите в област Сливен е по-ниска с 13.6%.

**Таблица 1. Средни цени на сделките със земеделска земя в област Сливен по категории за използване на земята през периода 2018 - 2023 година**

(Лв./дка)

Категории на земята	2018	2019	2020	2021	2022	2023
ниви	979	955	1 010	1 062	1 204	1 389
постоянно затревени площи	150	-	-	-	-	-

„ - “ - няма случай

През 2023 г. най-ниска е цената на сделките с ниви в община Сливен - 1 278 лв. на декар, което е с 12.6% повече спрямо предходната година. Увеличение в цената на сделките с ниви през 2023 г. спрямо предходната година е отбелязано и в община Нова Загора - 17.0%.

**Цена за наем/аренда на земеделската земя в област Сливен през 2023 година**

През 2023 г. в област Сливен средната цена за наем/аренда на един декар ниви достига 53 лв., като спрямо 2022 г. остава непроменена (виж табл. 2). В сравнение със средната цена за страната (62 лв./дка), през 2023 г. цената за наем/аренда на един декар ниви в област Сливен е по-ниска с 14.5%.

**ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО  
В ОБЛАСТ СЛИВЕН ПРЕЗ 2023 ГОДИНА**

**Таблица 2. Средни цени за наем/аренда на земеделската земя в област  
Сливен по категории за използване на земята през периода  
2018 – 2023 година**

(Лв./дка)

<b>Категории на земята</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
ниви	39	39	35	40	53	53
постоянно затревени площи	9	16	14	13	15	16

През 2023 г. най-висока е средната цена за наем/аренда на един декар ниви в община Нова Загора - 67 лв., като спрямо 2022 г. тя остава непроменена. Намаление в цената на сделките с ниви през 2023 г. спрямо предходната година е отбелязано в община Сливен - 1.9%.

# ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ СЛИВЕН ПРЕЗ 2023 ГОДИНА

## 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.

<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.

## ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ СЛИВЕН ПРЕЗ 2023 ГОДИНА

**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 интегрираната статистика на земеделските стопанства в България<sup>2</sup> бъдат публикувани.

**Конфиденциалност на информацията.** Конфиденциалността на информацията е гарантирана съгласно чл. 25 - чл. 27 от Закона за статистиката.

<sup>2</sup> 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.

## ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ СЛИВЕН ПРЕЗ 2023 ГОДИНА

---

Повече информация и данни за Наблюдението за цената на земеделската земя и арендата в селското стопанство, могат да бъдат намерени на сайта на НСИ, раздел „Селско стопанство“ (<http://www.nsi.bg/bg/node/11263>), както и в ИС „ИНФОСТАТ“ ([https://infostat.nsi.bg/infostat/pages/module.jsf?x\\_2=106](https://infostat.nsi.bg/infostat/pages/module.jsf?x_2=106)).