



ТЕРИТОРИАЛНО СТАТИСТИЧЕСКО БЮРО - СЕВЕРОЗАПАД  
ОТДЕЛ „СТАТИСТИЧЕСКИ ИЗСЛЕДВАНИЯ - ВРАЦА“

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

### Цени на сделките със земеделска земя в област Враца през 2023 година

През 2023 г. средната цена на сделките с ниви в област Враца достига 1 622 лв. за един декар, което е с 10.6% над нивото на 2022 година (виж табл. 1).

Регистрираната средна цена на нивите в област Враца през 2023 г. е над средната цена за тази категория земи за страната (1 607 лв.) с 0.9%.

**Таблица 1. Средни цени на сделките със земеделска земя в област Враца през периода 2016 - 2023 година**

(Лв./дка)

Категории на земята	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
ниви	761	908	979	1029	922	1263	1467	1622
овощни насаждения	-	-	#	#	#	#	#	#
лозя	584	566	#	#	#	#	#	#
постоянно затревени площи	235	..	17	-	200	230	205	..

„ # “ - прекъснат ред.

„ - “ - няма случай.

„ .. “ - конфиденциални данни.

През 2023 г. най-висока е цената на реализираните сделки с ниви в общините Хайредин – 2 575 лв. и Оряхово – 1 800 лв. на декар. Най-голямо увеличение на цената на декар ниви спрямо предходната година е регистрирано в общините Мизия - с 35.9% и Хайредин - с 27.6%. Само в община Враца е отчетен спад в цената спрямо предходната година с 11.1%.

### Цена за наем/аренда на земеделската земя в област Враца през 2023 година

През 2023 г. средната цена за наем/аренда на един декар наети/арендувани ниви достига 64 лв., което е с 4.9% над ценовото равнище от 2022 г. и с 3.2% над средното за страната (62 лв.). Средната цена за наем/аренда на един декар при постоянно затревените площи (естествени и изкуствени ливади, мери и пасища) бележи спад спрямо 2022 година с 8.2% и достига 56 лв/дка.

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

В областта, най-висока е средната цена за наем/аренда на един декар ниви в община Козлодуй (78 лв./дка), а най-ниска - в общините Враца (48 лв./дка) и Роман (42 лв./дка). Във всички общини средната цена за наем/аренда на един декар се увеличава спрямо 2022 година с изключение на община Роман, където са наблюдава намаление (виж табл.2).

**Таблица 2. Средни цени на договорите за наем/аренда на ниви по общини през периода 2016 - 2023 година**

(Лв./дка)

общини	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Област Враца- общо</b>	<b>39</b>	<b>42</b>	<b>45</b>	<b>50</b>	<b>49</b>	<b>53</b>	<b>61</b>	<b>64</b>
Борован	36	31	42	50	50	58	63	66
Бяла Слатина	39	45	46	52	50	59	67	72
Враца	26	27	28	33	31	36	46	48
Козлодуй	47	46	50	56	55	70	76	78
Криводол	33	34	36	39	42	44	58	62
Мездра	27	37	36		32	33	45	52
Мизия	47	43	49	53	53	59	67	68
Оряхово	50	58	62	65	65	72	77	80
Роман	30		35	29	31	67	69	42
Хайредин	47	47	50	57	58	67	69	73

„ .. “ - конфиденциални данни.

# ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ВРАЦА 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.

**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

---

<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 ВРАЦА ПРЕЗ 2023 ГОДИНА**

---

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 АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ВРАЦА ПРЕЗ 2023 ГОДИНА

---

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. 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)).

---

<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.

**ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И РЕНТАТА В  
СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО  
В ОБЛАСТ ВРАЦА ПРЕЗ 2023 ГОДИНА**

---