



Териториално статистическо бюро - Североизток
Отдел „Статистически изследвания - Търговище“

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

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

През 2023 г. средната цена на един декар ниви в област Търговище достига 1 277 лв., което е със 7.5% повече в сравнение с 2022 година (виж табл. 1).

**Таблица1. Средни цени на сделките със земеделска земя в област
Търговище по категории за използване на земята през периода 2016 - 2023
година**

(Лв./дка)

Категории на земята	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
иви	778	772	1038	928	871	920	1188	1277
овощни насаждения	1338	#	#	#	#	#	#	#
лозя	393	#	#	#	#	#	#	#
постоянно затревени площи	207	200	348	-	200	200	529	..

„ # “ - прекъснат ред
„ - “ - липсват данни
„...“ - конфиденциални данни.

Област Търговище е на дванадесето място в страната по цена на сделки с ниви през 2023 година. Най-висока е цената на сделките с ниви в област Добрич – 3 623 лв. на декар, а най-ниска в област Хасково - 477 лв. на декар.

През 2023 г. за област Търговище най-висока е цената на сделките с ниви в община Попово - 1 670 лв. на декар, а най-ниска е цената на сделките с ниви в община Антоново – 892 лв. на декар.

**Цена за наем/аренда на земеделска земя в област Търговище през 2023
година**

През 2023 г. средната цена за наем/аренда на един декар ниви в област Търговище достига 56 лв., което е с 5.7% повече спрямо 2022 година. Също така се наблюдава и ръст от 86.7% на средната цена за наем/аренда на постоянно затревените площи (виж табл. 2).

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

Таблица2. Средни цени на наем/аренда на земеделска земя в област Търговище по категории за използване на земята през периода 2016 - 2023 година

(Лв./дка)

Категории на земята	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
ниви	41	42	43	45	40	44	53	56
овощни насаждения	59	#	#	#	#	#	#	#
лозя	32	#	#	#	#	#	#	#
постоянно затревени площи	12	31	59	24	16	26	30	56

„ # ” - прекъснат ред

Област Търговище е на дванадесето място в страната по цена за наем/аренда на един декар ниви през 2023 година. Най-висока е цената за наем/аренда на един декар ниви в област Добрич - 105 лв. на декар, а най-ниска е в област Кюстендил – 29 лева на декар.

През 2023 г. най-висока е цената за наем/аренда на един декар ниви в община Опака - 74 лв. на декар. Най-ниска е в община Антоново - 33 лв. на декар.

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ТЪРГОВИЩЕ ПРЕЗ 2023 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, 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 трайно ползване:

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 АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ТЪРГОВИЩЕ ПРЕЗ 2023 ГОДИНА

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 на 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 ТЪРГОВИЩЕ ПРЕЗ 2023 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 цената на земеделската земя и арендата в селското стопанство в Република България са публикуван на сайта на НСИ: <http://www.nsi.bg/bg/node/11263>.

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.