



Териториално статистическо бюро - Югозапад
Отдел „Статистически изследвания - Перник“

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

Цена на сделките със земеделска земя в област Перник през 2023 година

**Таблица 1. Средни цени на сделките със земеделска земя в област Перник
по категории за използване на земята през периода 2013 - 2023 година**

(Лв./дка)

Категории на земята	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
ниви	333	167	356	104	95	-	322	251	120	171	-
овощни насаждения	-	-	-	-	#	#	#	#	#	#	#
лозя	-	-	-	-	#	#	#	#	#	#	#
постоянно затревени площи	-	762	..	-	..	-	22	-	-	-	-

"#" - прекъснат ред

"-" - няма случай

".." - конфиденциални данни

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

През 2023 г. в област Перник средната цена за наем/аренда на един декар ниви достига 31 лв., което е с 6.9% повече спрямо 2022 година. В сравнение със средната цена за страната (62 лв./дка), през 2023 г. цената за наем/аренда на един декар ниви в област Перник е по-ниска с 50.0%. Средната цена за наем/аренда на един декар постоянно затревени площи е 18 лева (виж табл. 2).

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

**Таблица 2. Средни цени за наем/аренда на земеделска земя в област
Перник по категории за използване на земята през периода
2013 – 2023 година**

(Лв./дка)

Категории на земята	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
ниви	15	17	19	21	..	-	26	27	28	29	31
овощни насаждения	-	-	-	-	#	#	#	#	#	#	#
лозя	-	-	-	-	#	#	#	#	#	#	#
постоянно затревени площи	11	13.4	25.3	25	..	-	18	19	14	19	18

"#" - прекъснат ред

"-" - няма случай

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

Методологични бележки

Наблюдението за цената на земеделската земя и рентата 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 земеделската 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 земеделската земя са с продължителност една година, а за аренда - минимум четири години.

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 ПЕРНИК ПРЕЗ 2023 ГОДИНА

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).

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 териториалното 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

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

на нивите и на постоянно затревените площи, а при цените на рентата - площта на наетата/арендуваната земеделска земя. Размерът на площите (теглата) се актуализира редовно, след като данните от последното проведено Наблюдение за структурата 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 пазара на земята и рентата в селското стопанство в Република България са публикувани 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.