

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
НАРОДНО СЪБРАНИЕ

Проект

ЗАКОН

**за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на
земяделските земи**

(Обн., ДВ, бр. 17 от 1991 г.; попр., бр. 20 от 1991 г.; изм. и доп., бр. 74 от 1991 г., бр. 18, 28, 46 и 105 от 1992 г., бр. 48 от 1993 г.; Решение № 12 на Конституционния съд от 1993 г. – бр. 64 от 1993 г.; изм. и доп., бр. 83 от 1993 г., бр. 80 от 1994 г., бр. 45 и 57 от 1995 г.; решения № 7 и 8 на Конституционния съд от 1995 г. – бр. 59 от 1995 г.; изм. и доп., бр. 79 от 1996 г.; Решение № 20 на Конституционния съд от 1996 г. – бр. 103 от 1996 г.; изм. и доп., бр. 104 от 1996 г.; Решение № 3 на Конституционния съд от 1997 г. – бр. 15 от 1997 г.; изм. и доп., бр. 62, 87, 98, 123 и 124 от 1997 г., бр. 36, 59, 88 и 133 от 1998 г., бр. 68 от 1999 г., бр. 34 и 106 от 2000 г., бр. 28, 47 и 99 от 2002 г., бр. 16 от 2003 г., бр. 36 и 38 от 2004 г., бр. 87 от 2005 г., бр. 17 и 30 от 2006 г., бр. 13, 24 и 59 от 2007 г. и бр. 36 и 43 от 2008 г.)

§ 1. В чл. 24 се създава ал. 14:

„(14) Министърът на земеделието и храните или упълномощено от него длъжностно лице може да извършва продажба на земи, които не са заети със сгради и съоръжения от имуществото на организациите по § 12 и 29 от Преходните и заключителните разпоредби, не представляват прилежащи към тях площи, не са годни за земеделско ползване и не подлежат на възстановяване, само чрез търг при условия и по ред, определени в правилника за прилагането на закона.“

§ 2. В чл. 24г ал. 1 и 2 се изменят така:

„(1) Не може да се извършва замяна на земеделски земи от държавния поземлен фонд със земеделски земи на граждани и юридически лица освен в случаите, посочени в закона.

(2) Замяна на земеделски земи от държавния поземлен фонд със земеделски земи на граждани и юридически лица може да се извършва, когато тя е:

1. единствен способ за прекратяване на съсобственост;
2. единствен способ за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор.“

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 3. Член 45 от Закона за държавната собственост (обн., ДВ, бр. 44 от 1996 г.; изм. и доп., бр. 104 от 1996 г., бр. 55, 61 и 117 от 1997 г., бр. 93 и 124 от 1998 г., бр. 67 от 1999 г., бр. 9, 12, 26 и 57 от 2000 г., бр. 1 от 2001 г.; Решение № 7 на Конституционния съд от 2001 г. – бр. 38 от 2001 г.; изм. и доп., бр. 45 от 2002 г., бр. 63 от 2003 г., бр. 24 и 93 от 2004 г., бр. 32 от 2005 г., бр. 17, 30, 36, 64 и 105 от 2006 г., бр. 41, 59, 92 и 113 от 2007 г. и бр. 52 и 54 от 2008 г.) се изменя така:

„Чл. 45. (1) Не може да се извършва замяна на имот – частна държавна собственост, или на право на строеж върху имот – частна държавна собственост, на територията на страната с имот или с право на строеж – собственост на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в закона.

(2) Замяна на имот – частна държавна собственост, или на право на строеж върху имот – частна държавна собственост, с имот или с право на строеж – собственост на физически лица или на юридически лица, може да се извършва, когато тя е:

1. единствен способ за прекратяване на съсобствеността на държавата и на физически или юридически лица;

2. единствен способ за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор.

(3) В случаите по ал. 2 замяната се извършва от областния управител по местонахождението на имота – частна държавна собственост, със съгласието на министъра на регионалното развитие и благоустройството. Замяната се извършва на базата на оценки на заменяемите имоти, извършени от независим оценител, на цени, не по-ниски от данъчните им оценки.

(4) Когато данъчната стойност на имота – частна държавна собственост, или на правото на строеж върху имот – частна държавна собственост, е над 1 000 000 лв., замяната се извършва с решение на Министерския съвет по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройството. Въз основа на решението на Министерския съвет министърът на регионалното развитие и благоустройството издава заповед и сключва договор за замяна.”

§ 4. В чл. 40 от Закона за общинската собственост (обн., ДВ, бр. 44 от 1996 г.; изм. и доп., бр. 104 от 1996 г., бр. 55 от 1997 г., бр. 22 и 93 от 1998 г., бр. 23, 56, 64, 67, 69 и 96 от 1999 г., бр. 26 от 2000 г., бр. 34 от 2001 г., бр. 120 от 2002 г., бр. 101 от 2004 г., бр. 29, 30 и 36 от 2006

г., бр. 59, 63 и 92 от 2007 г. и бр. 54 и 70 от 2008 г.) алинеи 1 и 2 се изменят така:

„(1) Не може да се извършва замяна на имот – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж – собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица освен в случаите, посочени в закона.

(2) Замяна на имот – частна общинска собственост, или на право на строеж върху имот – частна държавна собственост, с имот или с право на строеж – собственост на физически лица или на юридически лица, може да се извърши, когато тя е:

1. единствен способ за прекратяване на съсобствеността на общината и на физически или юридически лица;

2. единствен способ за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор.”

§ 5. В чл. 15б от Закона за горите (обн., ДВ, бр. 125 от 1997 г.; изм. и доп., бр. 79 и 133 от 1998 г., бр. 26 от 1999 г., бр. 29 и 78 от 2000 г., бр. 77, 79 и 99 от 2002 г., бр. 16 и 107 от 2003 г., бр. 72 и 105 от 2005 г., бр. 29, 30, 34, 36, 80, 82 и 102 от 2006 г., бр. 13, 24, 53 и 64 от 2007 г., бр. 43 и 54 от 2008 г.; Решение № 4 на Конституционния съд от 2008 г. – бр. 63 от 2008 г.; изм. и доп., бр. 69, 70 и 91 от 2008 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 1 се изменя така:

„(1) Не може да се извършва замяна на гори и земи от горския фонд – частна държавна собственост, с гори и земи – собственост на физически и юридически лица, освен в случаите, посочени в закона.”

2. Създава се нова ал. 2:

„(2) Замяна на гори и земи от горския фонд – частна държавна собственост, с гори и земи – собственост на физически и юридически лица, може да се извърши, когато тя е:

1. единствен способ за прекратяване на съсобственост;

2. единствен способ за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор.”

3. Досегашните ал. 2 – 9 стават съответно ал. 3 – 10.

§ 6. (1) Започнатите до влизането в сила на този закон производства за замяна на имоти – частна държавна собственост, или на право на строеж върху имот – частна държавна собственост, с имот или с право на строеж – собственост на физически лица или на юридически лица, по реда на Закона за държавната собственост, Закона за горите и Закона за собствеността и ползването на земеделските земи се довършват

по досегашния ред в шестмесечен срок, но не по-късно от 1 март 2009 г.

(2) Начало на производството по ал. 1 е датата, на която заинтересуваните лица са отправили писмено предложение за замяна до областния управител, съответно до министъра на регионалното развитие и благоустройството, министъра на земеделието и храните или председателя на Държавната агенция по горите.

Законът е приет от XL Народно събрание на
2008 г. и е подпечатан с официалния печат на Народното събрание.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ:**

(Георги Пирински)

М О Т И В И

към проекта на Закон за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи

Със законопроекта се предлага изменение на режима, регулиращ замяната на държавни и общински земи в четири закона, съдържащи разпоредби, свързани с тази материя – Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за държавната собственост, Закона за общинската собственост и Закона за горите. Целта на измененията е да се уеднакви режимът на този институт по начин, изключващ субективизма при преценката. С цел законодателна икономия предлагаме това да стане с един акт.

Анализът на режима в посочените закони показва, че най-големият му недостатък е липсата на обективни критерии, доказващи равностойността на двата имота като основна предпоставка за извършване на замяната. Това създава условия за извършване на замяна при недостатъчна прозрачност и се явява генератор на корупция. По тази причина е възприет подходът на забрана на замяната на държавна и общинска собственост освен в два случая: когато тази сделка е единствената възможност да бъдат уредени отношенията между държавата и трети лица – в случаите на прекратяване на съсобственост, и когато замяната е единствен способ за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор.

Предвид изложеното Министерският съвет предлага на Народното събрание да разгледа и приеме одобрения законопроект.

МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ:

(Сергей Станишев)

