РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ ЧЕТИРИДЕСЕТ И ПЪРВО НАРОДНО СЪБРАНИЕ

ЗАКОН

за изменение и допълнение на Закона за опазване на земеделските земи

Обн., ДВ, бр. 35 от 24.04.1996 г., изм. и доп., бр. 14 от 18.02.2000 г., доп., бр. 26 от 29.03.2000 г., изм. и доп., бр. 28 от 23.03.2001 г., в сила от 23.03.2001 г., доп., бр. 112 от 23.12.2003 г., в сила от 1.01.2004 г., изм., бр. 18 от 28.02.2006 г., бр. 29 от 7.04.2006 г., бр. 30 от 11.04.2006 г., в сила от 12.07.2006 г., изм. и доп., бр. 13 от 9.02.2007 г., бр. 64 от 7.08.2007 г., изм., бр. 36 от 4.04.2008 г., бр. 43 от 29.04.2008 г., изм. и доп., бр. 10 от 6.02.2009 г., доп., бр. 103 от 29.12.2009 г., бр. 87 от 5.11.2010 г., изм., бр. 19 от 8.03.2011 г., в сила от 9.04.2011 г., изм. и доп., бр. 39 от 20.05.2011 г.

§. 1. В чл. 24, ал. 6 придобива следното съдържание:

„(6) Алинея 5 не се прилага при изграждане на обекти за държавни и общински нужди, за които се провеждат отчуждителни процедури, както и за решенията за промяна в предназначението, влезли в сила преди 24.05.2011 г.”

София, 11.11. 2011 г.

Вносител:

Михаил Михайлов

Народен представител от

ПГ на Синята коалиция

МОТИВИ

към Законопроекта за изменение и допълнение на Закона за опазване на земеделските земи

Законът за изменение и допълнение на ЗОЗЗ от м. май тази година засяга прилагането на чл. 24 от него, а именно случаите, в които вече взето решение за промяна на предназначението на земята може да се отменя или изменя автоматично.

Съгласно чл. 35 от ЗОЗЗ вече взето решение за промяна на предназначението на земята може да се отменя или изменя само в няколко изрично предвидени случая:

Първо, когато предназначението на земята е променено като предпоставка на бъдещи отчуждителни производства по Закона за държавната собственост (ЗДС) или Закона за общинската собственост (ЗОС),

Второ, когато предназначението на земята е променено по вече открити отчуждителни производства по ЗДС или ЗОС, отчуждителното мероприятие е проведено, но самото изграждане на обекта не е започнало. В този случай се предполага, че държавната или общинска нужда очевидно може да бъде задоволена и по друг начин, след като изграждането не е приоритетно и не е ресурсно осигурено и

Трето, когато производството за промяна предназначението за обекти за държавни и общински нужди е открито, на заинтересованото лице е съобщено за това, но то не е платило държавната такса за това в тримесечен срок от съобщението.

Въпреки привидната яснота и изчерпателност на горните разпоредби, още през първите месеци от прилагането на Закона за изменение и допълнение на ЗОЗЗ се оказа, че те се тълкуват и прилагат неоднозначно. Причината е в двусмислената редакция на § 27, ал. 3, която гласи:

“(3) Когато към влизането в сила на ***този закон решението за промяна*** предназначението на земеделска земя не е отменено по чл. 35 с влязъл в сила административен акт или с акт на съда, то запазва действието си в следните срокове:

1. до изтичане на тригодишен срок от влизането ***му*** в сила - когато процедурата за отчуждаване на земята за държавни или общински нужди не е започнала, или

2. до изтичане на 6-годишен срок от влизането ***му*** в сила - когато изграждането на обекта не е започнало.”

Двусмислието се създава от текста “от влизането му” в т. 1 и 2, като не става ясно дали това се отнася до влизането в сила на Закона за изменение и допълнение или до влизането в сила на решението за промяна предназначението на земеделската земя. Както закона, така и административният акт влизат в сила и това е трябвало да бъде отчетено при редактирането и приемането на текста. Двете граматически тълкувания са напълно равносилни, но водят до коренно различни правни изводи и противоположни последици. Докато изтичането на

сроковете от датата на влизането в сила на Закона за изменение и допълнение е равнозначно за всички лица (датите са практически фиксирани, т.е. сроковете изтичат на 24 май съответно 2014 и 2017 г.), то изчисляването на сроковете от датата на влизането в сила на решението на компетентната комисия за промяна на предназначението е строго индивидуално за всеки отделен случай. Решението влиза в сила в общия случай от изтичането на срока за обжалване, а ако е обжалвано – от влизане в сила на съдебното решение от последната инстанция. Това двусмислие очевидно е получено в резултат на усилията на водещата комисия да обедини на второ четене многобройните противоречащи си предложения за промени в текста за действието на закона по отношение на заварените производства и правоотношения.

Освен това, принципни затруднения предизвиква и предвиденото в чл. 24, ал. 5 от закона автоматично прекратяване действието на вече издадени и влезли в сила решения за промяна в предназначението на земята. Тази разпоредба влиза в противоречие с основни конституционни принципи, каквито са защитата на частната собственост и обжалваемоста на административните актове. В случая автоматичното прекратяване лишава засегнатото лице от възможността да защити своите права както като собственик, така и като инвеститор. Налице е една скрита форма на отчуждаване, при която собственикът се лишава от доходите на вещта, за които е инвестирал и направил подобрения.

Прилагането на предлагания закон след приемането му не изисква допълнителни бюджетни или други разходи.

Законпроектът е напълно в съответствие с европейското право, което не допуска неоснователно обратно действие на законите и непредвидими ходове на държавата по отношение на собствениците и непропорционално към целите на законодателството ограничаване на техните права.

София, 11.11. 2011 г.

Вносител:

Михаил Михайлов

Народен представител от

ПГ на Синята коалиция