РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ЧЕТИРИДЕСЕТ И ТРЕТО НАРОДНО СЪБРАНИЕ

Проект!

ЗАКОН

за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи

/обн. ДВ. бр.17 от 1 Март 1991г., попр. ДВ. бр.20 от 12 Март 1991г., изм. ДВ. бр.74 от 10 Септември 1991г., изм. ДВ. бр.18 от 2 Март 1992г., изм. ДВ. бр.28 от 3 Април 1992г., изм. ДВ. бр.46 от 4 Юни 1992г., изм. ДВ. бр.105 от 31 Декември 1992г., изм. ДВ. бр.48 от 4 Юни 1993г., изм. ДВ. бр.64 от 27 Юли 1993г., изм. ДВ. бр.83 от 30 Септември 1993г., изм. ДВ. бр.80 от 30 Септември 1994г., изм. ДВ. бр.45 от 16 Май 1995г., изм. ДВ. бр.57 от 23 Юни 1995г., изм. ДВ. бр.59 от 30 Юни 1995г., изм. ДВ. бр.79 от 17 Септември 1996г., изм. ДВ. бр.103 от 3 Декември 1996г., изм. ДВ. бр.104 от 6 Декември 1996г., доп. ДВ. бр.62 от 5 Август 1997г., изм. ДВ. бр.87 от 1 Октомври 1997г., изм. ДВ. бр.98 от 28 Октомври 1997г., изм. ДВ. бр.123 от 22 Декември 1997г., доп. ДВ. бр.124 от 23 Декември 1997г., изм. ДВ. бр.36 от 31 Март 1998г., изм. ДВ. бр.59 от 26 Май 1998г., изм. ДВ. бр.88 от 31 Юли 1998г., изм. ДВ. бр.133 от 11 Ноември 1998г., изм. ДВ. бр.68 от 30 Юли 1999г., изм. ДВ. бр.34 от 25 Април 2000г., изм. ДВ. бр.106 от 22 Декември 2000г., изм. ДВ. бр.28 от 19 Март 2002г., изм. ДВ. бр.47 от 10 Май 2002г., изм. ДВ. бр.99 от 22 Октомври 2002г., изм. ДВ. бр.16 от 18 Февруари 2003г., изм. ДВ. бр.36 от 30 Април 2004г., изм. ДВ. бр.38 от 11 Май 2004г., изм. ДВ. бр.87 от 1 Ноември 2005г., изм. ДВ. бр.17 от 24 Февруари 2006г., изм. ДВ. бр.30 от 11 Април 2006г., изм. ДВ. бр.13 от 9 Февруари 2007г., изм. ДВ. бр.24 от 20 Март 2007г., изм. ДВ. бр.59 от 20 Юли 2007г., изм. ДВ. бр.36 от 4 Април 2008г., изм. ДВ. бр.43 от 29 Април 2008г., изм. ДВ. бр.6 от 23 Януари 2009г., изм. ДВ. бр.10 от 6 Февруари 2009г., изм. ДВ. бр.19 от 13 Март 2009г., изм. ДВ. бр.44 от 12 Юни 2009г., изм. ДВ. бр.94 от 27 Ноември 2009г., изм. ДВ. бр.99 от 15 Декември 2009г., изм. ДВ. бр.62 от 10 Август 2010г., изм. ДВ. бр.8 от 25 Януари 2011г., изм. ДВ. бр.39 от 20 Май 2011г., изм. и доп. ДВ. бр.25 от 27 Март 2012г., изм. ДВ. бр.44 от 12 Юни 2012г., изм. ДВ. бр.15 от 15 Февруари 2013г., изм. ДВ. бр.16 от 19 Февруари 2013г., изм. ДВ. бр.66 от 26 Юли 2013г., изм. и доп. ДВ. бр.38 от 7 Май 2014г., изм. ДВ. бр.49 от 13 Юни 2014г., изм. ДВ. бр.98 от 28 Ноември 2014г.

§ 1. В чл. 37б се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1:

а) изречение четвърто се заличава;

б) създава се изречение пето:

„В регистъра не се включват имоти, за които са представени повече от един невписани в службата по вписванията договори, освен сключените по реда на чл. 31, ал. 4, т. 3 от Закона за кооперациите.”

§ 2. В чл. 37в се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 се създава изречение четвърто:

„Комисията определя за всяко землище територията на масивите, съобразно данните от подадените декларации и заявления по реда на чл. 37б, изготвя и предлага на участниците проект за разпределение.”

2. В ал. 2 изречение седмо се заличава.

3. Алинея 3 се изменя така:

а) „(3) Когато между ползвателите или част от тях не се постигне споразумение при условията на ал. 1 и 2, комисията изготвя служебно разпределение на масивите за ползване съобразно проекта по ал. 1 до 15 септември на съответната година по следния ред:”

б) т. 1 се изменя така: „На всеки ползвател се предоставя право на ползване в масив, в който преобладава собствената и/или арендована/наета от него земеделска земя.”

4. В ал. 5:

а) в изречение второ, думите „по реда на Административнопроцесуалния кодекс” се заменят с „в 14-дневен срок пред районния съд по местонахождението на имота”;

б) добавя се изречение трето: „Срещу решението на районния съд може да се подаде касационна жалба пред съответния административен съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс, която се разглежда от съда в състав от трима съдии”.

5. В ал. 7:

а) изречение първо се заличава и създава се ново изречение първо:

„Ползвател на земеделски земи, на който със заповедта по ал. 4 са определени земите по ал. 3, т. 2, внася по транзитна бюджетна сметка в съответната областна дирекция "Земеделие” сума в размер на средното годишно рентно плащане за землището в срок до три месеца от публикуване на заповедта по ал. 4.”

б) в изречение второ думата „общината” се заменя с „областната дирекция "Земеделие”, а думите „в тригодишен срок” се заличават;

в) в изречение трето накрая се добавя „по искане на директора на областната дирекция „Земеделие”, отправено до кмета на общината.”

6. Алинея 8 се отменя.

7. Алинея 12 се отменя.

8. Алинея 13 се отменя.

9. Създават се нови ал. 15 и 16:

„(15) Проектираните в плана за земеразделяне полски пътищата, попадащи в масивите за ползване, могат да бъдат предоставени на

ползватели на съответните масиви по тяхно искане със заповед на кмета на общината, издадена след решение на общинския съвет. Договорът се сключва за съответната стопанска година, след заплащане на определената с решението на общинския съвет цена. Ползвателят на когото са предоставени полските пътища, осигурява достъп до имотите, декларирани и заявени за ползване в реални граници през следващата стопанска година.

(16) Когато в едномесечен срок от издаване на заповедта по чл. 37в, ал. 4, общинският съвет не е взел решение по реда на ал. 15, кметът на общината издава заповед, в която определя имотите и тяхната цена в размер на средното годишно рентно плащане за землището. Въз основа на заповедта, ползвателите внасят сумата по банкова сметка на общината в едномесечен срок от издаване на заповедта.”

§ 3. В чл. 37е се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 1 се изменя така:

„(1) Влезлият в сила план за земеразделяне и одобрената карта на съществуващите или възстановими на терена стари реални граници на земеделски земи, както и картата на възстановената собственост могат да бъдат изменени за създаване на уедрени поземлени имоти със заповед на министъра на земеделието и храните. Заповедта се издава въз основа на писмено споразумение на собствениците на земеделски земи и одобрен план за уедряване.”

2. Алинея 2 се изменя така:

„(2) Когато в плана за уедряване са включени земеделски земи - държавна или общинска собственост, споразумението по ал. 1 се подписва от министъра на земеделието и храните, съответно от кмета на общината или от оправомощени от тях лица.”

3. Алинея 3 се отменя.

4. Алинея 4 се изменя така:

„Общинската служба по земеделие въз основа на одобрения план за уедряване издава решения и скици за уедрените поземлени имоти. В решението се описват размерът и категорията на имота, неговото местоположение (граници, съседи) и ограниченията на собствеността с посочване на основанията за това. Решението се връчва по реда на Гражданския процесуален кодекс и не подлежи на обжалване. Собствеността върху уедрените поземлени имоти се придобива от влизане в сила на решението на общинската служба по земеделие, което придружено със скица, удостоверява правото на собственост и има силата на нотариален акт.”

5. Алинея 5 се изменя така:

„(5) В плана за уедряване не се включват имоти, върху които е наложена ипотека, възбрана, обременени са с други вещни тежести, предмет са на висящ съдебен спор за правото на собственост, или

ограничени вещни права, за които се извършва делба, или са предмет на процедура по отчуждаване.”

6. Създават се нови ал. 6 и 7:

„(6) Имоти с наложени ограничения на ползването, включително произтичащи от разположението им в защитени или нарушени територии и зони, се включват в плана за уедряване със съгласието на собствениците.

(7) Договорите за наем или за аренда за имоти, включени в плана за уедряване, се прекратяват с влизане в сила на решението за уедрените имоти след изтичане на съответната стопанска година.”

7. Досегашната ал. 6 става ал. 8 и се изменя така:

„(8) Разходите за създаване на уедрени поземлени имоти по споразумение на собствениците са за тяхна сметка.”

8. Досегашната ал. 7 става ал. 9 и се изменя така:

„(9) Условията и редът за изготвяне и одобряване на плана за уедряване се определят с правилника за прилагане на закона.”

9. Досегашната ал. 8 става ал. 10 и се изменя така:

„(10) Одобреният план за уедряване се отразява служебно в картата на възстановената собственост. За отразяването му и за издаването на скиците за уедрените имоти не се дължат такси.”

10. Създава се нова ал. 11:

„(11) Одобреният план за уедряване се отразява служебно в картата на възстановената собственост или кадастралната карта и регистрите към тях. За отразяването му и за издаването на скиците за уедрените имоти не се дължат такси.”

§ 4 В чл. 37и се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 1 се изменят така:

а) в ал.1, изречение първо, след думата „пасищата” се поставя запетая и се добавя „мерите”, думите „Системата за идентификация на животните и регистрация на животновъдните обекти” се заменят с „Интегрирана информационна система”, думите „пропорционално на” се заменят със „съобразно”;

б) в изречение второ след думата „пасища” се поставя запетая и се добавя „мери”.

2. Алинея 2 се изменят така:

а) в ал.1, изречение първо след думата „пасища” се поставя запетая и се добавя „мери”;

б) създава се изречение второ:

„Списък на имотите, средните годишни рентни плащания за землището или за общината и данни за допустимите за подпомагане площи, се обявяват в общинските служби по земеделие и областните дирекции „Земеделие” и се публикуват на интернет страницата на съответната областна дирекция „Земеделие”, в срок до 1 март.”

3. Отменят се досегашните ал. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 и се създават нови ал. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 , 14 , 15 и 16:

„(3) Общинският съвет определя с решение пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване. Списък на имотите за индивидуално ползване, средните рентни плащания за землището или за общината и данни за допустимите за подпомагане площи, се обявява в общините и кметствата и се публикува на интернет страницата на общината”, в срок до 1 март.

(4) Пасищата, мерите и ливадите се разпределят между правоимащите, които имат регистрирани животновъдни обекти в съответното землище, съобразно броя и вида на регистрираните пасищни селскостопански животни, в зависимост от притежаваните или ползвани на правно основание пасища, мери и ливади, но не повече от 10 дка за 1 животинска единица в допустимите за подпомагане площи и до 20 дка за 1 животинска единица в недопустимите за подпомагане площи.

(5) Лицата подават заявление по образец до кмета на общината в срок до 10 март, към което прилагат документи, посочени в правилника за прилагане на закона.

(6) Кметът на общината назначава комисия, която определя необходимата за всеки кандидат площ, по реда на ал. 4, и разпределя имотите за всяко землище. Комисията съставя протокол за окончателното разпределение на имотите при наличие на необходимите площи, в срок до 1 май.

(7) При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд в съответното землище, към разпределените имоти по реда на ал. 6, комисията извършва допълнително разпределение в съседни землища и съставя протокол за окончателното разпределение на имотите в срок до 1 юни.

(8) Протоколът по ал. 6 или по ал. 7 се обявява в кметството и се публикува на интернет страницата на общината и може да се обжалва по отношение на площта на разпределените имоти, в 14-дневен срок пред районния съд. Обжалването не спира изпълнението на протокола, освен ако съдът разпореди друго.

(9) При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд в съответното и съседни землища, по заявление от правоимащото лице в срок до10 юни, комисията по ал. 6 отправя искане до министъра на земеделието и храните или оправомощено от него лице за предоставяне на пасища, мери и ливади от държавния поземлен фонд.

(10) Директорът на областната дирекция "Земеделие" назначава комисия, в състава на която се включват представители на общинските служби по земеделие и на областната дирекция „Земеделие”. Комисията разпределя необходимата за всеки кандидат площ, по реда на ал. 4, в съответното и/или съседни землища и съставя протокол за окончателното разпределение на имотите от държавния поземлен фонд, в срок до 1 юли.

(11) Протоколът по ал. 10 се обявява в кметството и в сградата на общинската служба по земеделие и се публикува на интернет страницата на общината и на съответната областна дирекция „Земеделие”. Протоколът може да се обжалва по отношение на площта на разпределените имоти в

14-дневен срок пред районния съд. Обжалването не спира изпълнението на протокола, освен ако съдът разпореди друго.

(12) Оценката за разпределените имоти се възлага от директора на областната дирекция "Земеделие" по местонахождение на земите от държавния поземлен фонд, а за имотите от общинския поземлен фонд – от кмета на общината.

(13) Въз основа на протоколите на комисиите по ал. 6 и ал. 10 и след заплащане на наемната или арендна цена и на разходите по изготвяне на оценката, кметът на общината, съответно директорът на областната дирекция "Земеделие", сключва договори за наем или аренда. Минималният срок на договорите е 5 стопански години.

(14) Останалите свободни пасища, мери и ливади от общинския и държавния поземлен фонд се отдават под наем или аренда чрез търг, в който се допускат до участие само собственици на пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрирана информационна система на БАБХ. Търговете се провеждат от областна дирекция „Земеделие” - за земите от държавния поземлен фонд и от кмета на общината - за земите от общинския поземлен фонд.

(15) Останалите след провеждане на търга по ал. 14, свободни пасища, мери и ливади, се отдават чрез търг и на лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние, по ред, определен в правилника за прилагане на закона.

(16) Условията и редът за отдаване под наем или аренда на пасищата, мерите и ливадите от държавния и общинския поземлен фонд се уреждат в правилника за прилагане на закона.”

§ 5. В чл. 37к, ал. 2 след думата „пасища” се поставя запетая и се добавя „мери”, а думите „когато са”, се заличават.

§ 6. В чл. 37л се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1, след думата „пасищата” се поставя запетая и се добавя „мерите”.

2. Ал. 2 се изменя така:

„(2) Договорите за наем и аренда по чл. 37и, ал. 13, могат да се прекратяват или изменят преди изтичането на срока, по искане на ползвателя или при промяна на условията по чл. 37и, ал. 4.”

3. Създават се нови алинеи 3 и 4:

„(3) Договорите за наем и аренда, сключени по реда на чл. 37и, ал. 14, могат да се прекратяват преди изтичането на срока, при отпадане на основанието за участие в търга.

(4) Договорите за наем и аренда, сключени по реда на чл. 37и, ал. 15, могат да се прекратяват преди изтичането на срока и при неспазване на условията за поддържане на земята в добро земеделско и екологично състояние, определени по реда на чл. 42 от Закона за подпомагане на земеделските производители.”

§ 7. В чл. 37о се правят следните изменения и допълнения:

1. Създават се нови ал. 1 и 2:

„(1) Общинският съвет определя с решение, прието с мнозинство от общия брой на съветниците:

1. размера и местоположението на мерите и пасищата за общо и за индивидуално ползване в зависимост от броя и вида на отглежданите пасищни животни на територията на съответното землище;

2. правила за ползването на мерите и пасищата на територията на общината.

(2) Правилата за ползване на мерите и пасищата по ал. 1, т. 2 съдържат:

1. перспективен експлоатационен план за паша;

2. частите от мерите и пасищата, предназначени за общо и за индивидуално ползване, и тяхното разграничаване;

3. частите от мерите и пасищата, предназначени предимно за косене;

4. прокарите за селскостопански животни до местата за паша и водопоите;

5. мерки за опазване, поддържане и подобряване на мерите и пасищата, като почистване от храсти и друга нежелана растителност, противоерозионни мероприятия, наторяване, временни ограждения;

6. ветеринарна профилактика;

7. частите от мерите и пасищата, предназначени за изкуствени пасища, за засяване с подходящи тревни смески;

8. построяване на навеси;

9. въвеждане и редуване на парцелно ползване на пасищни комплекси;

10. охрана;

11. режим на ползване, забрани и ограничения в зависимост от конкретните дадености на топографски, почвени, климатични и други физически условия, и на развитието на животновъдството на територията на общината;

12. карта за ползването на мерите и пасищата по физически блокове, определени в Системата за идентификация на земеделските парцели.”

2. Досегашни алинеи 1, 2, 3, 4 и 5, стават съответно ал. 3, 4, 5, 6 и 7.

Преходни и Заключителни разпоредби

§ 1. Неиздадените заповеди по чл. 37в, ал. 4 за стопанската 2014 - 2015 година до влизането в сила на този закон, се издават от директорите на областните дирекции „Земеделие” в срок до 1 март 2015 г.

§ 2. (1) Дължимите суми за имотите по чл. 37в, ал. 3, т. 2, определени със заповедта по чл. 37в, ал. 4 за стопанската 2014 - 2015 година и за предходните стопански години, се внасят от ползвателите по банкова сметка за чужди средства на общината.

(2) От влизането в сила на този закон, сумите по ал. 1 се изплащат от общината на собствениците на имоти по чл. 37в, ал. 3, т. 2 безсрочно.

§ 3. Недовършените производства по чл. 37е се довършват по реда на този закон.

§ 4. За стопанската 2015 - 2016 г. сроковете по чл. 37и се удължават с три месеца.

ВНОСИТЕЛИ:

М О Т И В И

Основната цел на предложените изменения и допълнения в Закона за собствеността и ползването на земеделските земи е да се създаде по-добра нормативна основа относно предоставянето под наем и аренда на пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, както и относно процедурите по сключване на споразумения за създаване на масиви за ползване на земеделски земи и по уедряване на земеделските земи по собственост.

Със Закон за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (обн., ДВ, бр. 38 от 07.05.2014 г.), са направени изменения и допълнения относно реда и условията за отдаване за ползване под наем или аренда на пасищата и ливадите от държавния (ДПФ) и общинския (ОПФ) поземлени фондове - без търг или конкурс, на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Системата за идентификация на животните и регистрация на животновъдните обекти на БАБХ, пропорционално на броя и вида на регистрираните животни, по пазарна цена, определена от независим оценител. Регламентирано е, че само пасищата и ливадите от ДПФ и ОПФ, останали свободни след разпределянето им на собственици на пасищни животни, могат да се отдават чрез търг и на лица, които не притежават пасищни животни, но поемат задължението да поддържат тези земи в добро земеделско и екологично състояние.

Горепосочената процедура все още не е намерила практическо приложение, тъй като работната група, на която е възложено да изготви проект на изменение и допълнение на Правилника за прилагане на Закона

за собствеността и ползването на земеделските земи /ППЗСПЗЗ/, при дискутирането на текстовете е установила проблеми и неясноти, свързани с прилагането й. В тази връзка, регламентираните с новите законови текстове условия и ред за отдаване на пасища и ливади без провеждане на търг, се налага да бъдат прецизирани чрез нови изменения и допълнения в закона, поради което, в изготвения нов ЗИД на ЗСПЗЗ, в чл. 37и са предвидени съществени изменения и допълнения в процедурата по отдаване за ползване на пасищата, мерите и ливадите от ДПФ и ОПФ.

Отчитайки, че пасищата, мерите и ливади са земи със специален статут, предназначени предимно за паша и косене и с цел те да се отдават предимно на лица, отглеждащи пасищни селскостопански животни, с предложения законопроект се цели да се прецизира и допълни разписаната процедура за предоставяне на тези земи без търг, за да се улесни практическото й прилагане

В настоящия законопроект, освен пасищата и ливадите, са включени и мерите, които са предимно земи от общинския поземлен фонд и чието основно предназначение е за пасищно животновъдство, като по този начин ще се увеличи площта на земите, които ще се разпределят на животновъдите без провеждане на тръжна процедура.

С оглед, че с измененията и допълненията на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи, задължителната тръжна процедура отпада за лицата, отглеждащи регистрирани пасищни животни, за да не се счита отдаването на пасищата и ливадите без търг за държавна помощ, единствената възможност е то да се извършва по пазарни цени, определени от независим оценител, по реда на Закона за независимите оценители. Поради ограничения държавен и общински бюджет, както и факта, че не би могло да се прогнозира кои имоти ще бъдат наети, за да се оценят предварително и сумата, която ще е необходима за заплащане на разходите по изготвяне на пазарните оценки от независим оценител, в законопроекта

е предвидено имотите - предмет на разпределението, да се обявяват с цени, отразяващи средните годишни рентни плащания за землището или за общината, като след одобряване на изготвения протокол за разпределение, ще се възлага изготвяне на пазарна оценка от независим оценител. Разходите по изготвянето й ще се заплащат от лицата, които наемат имотите, преди сключване на договорите за наем или аренда, ведно с арендната или наемна вноска за първата година.

Освен това, в новите разпоредби на ЗСПЗЗ относно отдаването на пасищата и ливадите за ползване е посочено, че същите се разпределят пропорционално на броя и вида на регистрираните пасищни животни, но е определен само максимума площи, които да се предоставят на лицата, ползващи с правно основание по-малко от 1 дка пасища и ливади за изхранване на 0,15 животински единици - не повече от 20 дка за изхранване на 1 животинска единица. Неясен остава въпроса, до колко декара максимално могат да се предоставят на лицата, които ползват с правно основание повече от 1 дка пасища и ливади за изхранване на 0,15 животински единици. В тази връзка, с цел въвеждане на единен справедлив критерий при разпределението, в законопроекта се предвижда на всички правоимащи лица да се разпределят пасища, мери и ливади, съобразно броя и вида на регистрираните пасищни селскостопански животни, но не повече от 10 дка за една животинска единица - в допустимите за подпомагане площи и до 20 дка за една животинска единица – в недопустимите за подпомагане площи, като се приспаднат притежаваните или ползвани от тях на правно основание пасища, мери и ливади.

С оглед, че в закона е регламентирано да се отдават на собственици или ползватели на регистрирани животновъдни обекти, пасища или ливади от съответната или съседна област, поради широкия териториален обхват, не биха могли да се определят правилата, по които ще се извършва разпределението на тези площи. Поради това, в законопроекта е

регламентирано пасищата, мерите и ливадите да се разпределят на правоимащите в землището, където е регистриран животновъдния им обект, с цел – да се задоволят нуждите на местните животновъди. При недостиг на земи в съответното землище, се извършва допълнително разпределение в съседно землище на общината или на съседна област, при наличие на свободни площи.

Предвид, че общините разполагат с многократно по–голям ресурс от пасища, мери и ливади в сравнение със същите от държавния поземлен фонд, в законопроекта се предвижда, първоначално комисия, назначена от кмета на съответната община, да разпределя на правоимащите пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд в съответното или съседни землища на общината/областта. Земите от ДПФ, с начин на трайно ползване - пасища, мери и ливади, ще се предоставят за доразпределяне на необходимата за всеки кандидат площ в съответното или съседни землища, по заявление на правоимащото лице и отправено искане от общинската комисия до министъра на земеделието и храните или оправомощено от него лице, за предоставяне на пасища, мери и ливади от държавния поземлен фонд. Разпределянето на тези площи ще се извършва от комисия, назначена от директора на областната дирекция „Земеделие” по местонахождението на имотите.

В законопроекта е предвидено, след разпределението на площите, останалите свободни пасища, мери и ливади от ДПФ и ОПФ да се обявят на търг, на който могат да участват само собственици на регистрирани пасищни селскостопански животни и по този начин да наемат допълнителни площи, каквато възможност не съществува в сега действащите законови разпоредби. Само в случай, че са останали ненаети чрез разпределението и търга пасища, мери и ливади от ДПФ и ОПФ, те могат да се отдават на търг и на лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние.

Предложени са изменения и допълнения в Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, свързани с процедурата за създаване на масиви за ползване на земеделски земи по реда на чл. 37в от ЗСПЗЗ.

В компетенциите на комисията, която ръководи процедурата за създаване на масиви за ползване, е вменено задължение да определя за всяко землище територията на масивите по реда на § 2ж от Допълнителни разпоредби, съобразно данните от подадените декларации и заявления по реда на чл. 37б, както и да изготвя проект за разпределение, който да предложи на участниците в процедурата.

Предложеното изменение ще допринесе за законосъобразното определяне както на територията, в която ще се създават масивите, така и на границите на отделните масиви. Ще подпомогне работата на участниците в споразумението, тъй като ще ги ориентира да се настаняват в масиви, в които имат преобладаващо правно основание.

Премахва се изискването споразумението да обхваща не по-малко от две трети от територията, в която ще се създават масивите, което изискване от една страна затруднява участниците при сключване на споразумението, а от друга – комисията да прецени дали правилно е определена площта от две трети в представеното споразумение, за да може да определи останалата една трета и да разпредели масивите между участниците, които не са включени в споразумението. Целта е да се даде възможност на участниците в споразумението за по справедливото разпределяне на масивите помежду им, с оглед правното основание на всеки от тях.

Предвидено е, когато между ползвателите или част от тях не се постигне споразумение при посочените в закона условия (на ал. 1 и 2), комисията да разпределя масивите за ползване съобразно проекта, предложен на участниците в началото на процедурата.

Предлага се ползвателите да внасят определената в заповедта по чл. 37в, ал. 4, сума за разпределените за ползване „имоти – бели петна” по транзитна бюджетна сметка в съответната областна дирекция "Земеделие”, която да ги изплаща на собствениците на тези имоти, вместо по банкова сметка за чужди средства на общината.

В досегашната практика някои от общините възпрепятстваха изплащането на внесените суми на собствениците на „имоти – бели петна”, поради което постъпиха множеството жалби на граждани, оплакващи се от въведената в общините необоснова практика да изискват от собствениците на имоти по чл. 37в, ал. 2, т. 3 от ЗСПЗЗ документи за собственост и актуални скици на тези имоти, пълномощни от всички съсобственици (сънаследници) и пр. документи при изплащане на полагащите им се суми, внесени по реда на чл. 37в, ал. 7 от ЗСПЗЗ. Точното прилагане на ЗСПЗЗ изисква постъпилите по реда на чл. 37в, ал. 7 от ЗСПЗЗ суми за рентно плащане за всеки от имотите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ, да се изплатят на правоимащите лица въз основа на заповедта на директора на областната дирекция "Земеделие" по чл. 37в, ал. 4 от ЗСПЗЗ и в тази връзка е достатъчно лицата да се легитимират като собственици на тези имоти, т. нар. „бели петна”.

В тази връзка бе отправено до министъра на земеделието и храните писмо от Омбудсмана на Република България, в което е посочена необходимостта от изготвяне на правила за изплащане от общините на постъпилите рентни суми за ползването на земеделски имоти по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ. Дори след издадените „Указанията за унифициране на правилата за изплащане от общините на постъпилите по реда на чл. 37в, ал. 7 от ЗСПЗЗ суми за ползването на имотите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ”, одобрени от Омбудсмана и от изпълнителния директор на Националното сдружение на общините в Република България, проблемите

с изплащането от общините на внесените суми на собствениците на „имоти – бели петна” продължават.

Предвижда се 3-месечен срок от издаване на заповедта по чл. 37в, ал. 4 от ЗСПЗЗ, в който ползвателите на имоти по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ следва да платят за тяхното ползване.

В действащия закон е определено, че „имотите – бели петна” следва да се плащат от ползвателите 20 дни преди издаването на заповедта по чл. 37в, ал. 4 и 30 дни преди нейното обявяване. Така определеното изискване на закона предизвика множество жалби от ползватели, в които с право се изтъква, че сумата, която следва да платят в посочения в закона срок, не е определена в административен акт - заповедта по чл. 37в, ал. 4 от ЗСПЗЗ, т. е. липсва правно основание за плащане.

Предложеният 3-месечен срок дава възможност на ползвателите да заплатят дължимите суми от получаваните от тях субсидии. Следва да се има предвид, че в началото на стопанската година финансовия ресурс, с който разполагат земеделските стопани, преимуществено е насочен за подготовка на площите, поради което те изпитват затруднения да заплащат и тази сума. По този начин плащането ще се извършва след обявяването на заповедта по чл. 37в, ал. 4, в която са определени, както ползвателите на имоти по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ и дължимите суми за тяхното ползване, така и собствениците на имотите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ, номерата на тези имоти и рентното плащане за всеки имот.

Вменено е задължение на директора на областната дирекция „Земеделие” да сезира кмета на съответната общината за санкциониране по реда на чл. 34, ал. 6 от ЗСПЗЗ на ползвателите, които не са платили сумите за разпределените за ползване „имоти – бели петна” в тримесечния срок от издаване на заповедта по чл. 37в, ал. 4 от ЗСПЗЗ.

Предвидено е да отпадне определеният в чл. 37в, ал. 7 от ЗСПЗЗ тригодишен срок за изплащане от общините на сумите, внесени от

ползвателите на имоти по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ, на собствениците на тези имоти, като е предложено собствениците на „имоти – бели петна” да могат да получават сумите си при поискване, т.е. без да е ограничено тяхното вземане с определен срок.

Имотите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ са имоти, чиито собственици не са сключили договори за наем/аренда за тях и не са подали декларации по чл. 69 от ППЗСПЗЗ. Принципно това са собственици, сънаследници на реституирани имоти, които са се дезинтересирали от тяхното стопанисване или нямат възможност да ги стопанисват, тъй като са в чужбина и пр. След като тези имоти са предоставени за ползване без съгласието на собствениците, то следва същите да получат съответното заплащане за тяхното ползване в момента, в който разберат за това.

Предвижда се директен съдебен контрол за законосъобразност на заповедите по чл. 37в, ал. 4 от ЗСПЗЗ – обжалване пред районния съд по местонахождение на имота, вместо досегашният – по реда на АПК, в който е предвидена възможност за оспорване по административен ред на акта на директора на областната дирекция „Земеделие” пред министъра на земеделието и храните и последващ съдебен контрол пред районния съд по местонахождението на имота или оспорване директно пред районния съд.

Директорът на областна дирекция "Земеделие" издава заповедта за разпределение на масивите в землището въз основа на доклад на комисията по чл. 37в, ал. 2 от ЗСПЗЗ, който съдържа сключеното споразумение, респ. разпределението на масивите за ползване, данни за „имотите – бели петна”, за техните собственици и дължимото рентно плащане и пр., като същевременно на комисията е вменено задължение да съблюдава дали правилно са регистрирани договорите; определена ли е територията, в която ще се създават масивите за ползване, съгласно § 2ж от Допълнителни разпоредби; разпределени ли са масивите и „имотите – бели петна”, съобразно изискванията на закона и правилника; подписано ли е

споразумението и пр., т.е. комисията е органът, на който е вменено задължението за законосъобразното осъществяване на процедурата. В този смисъл при издаване на акта, с който се одобрява представеното с доклада на комисията споразумение, респ. служебно разпределение, директорът на областна дирекция "Земеделие" действа при условията на обвързана компетентност, т. е. директорът няма възможност за преценка законосъобразността на процедурата, а само на акта, с който тя се одобрява.

В досегашната практика, при оспорване по административен ред, жалбите срещу заповедта по чл. 37в, ал. 4 се подават до министъра, който връща преписката в съответната областна дирекция "Земеделие" и в компетенциите на комисията е да разгледа жалбата, а на директора да издаде заповедта, която в този случаи може да се обжалва пред районния съд. Така се удължава срока за влизане в сила на заповедта.

Необходимостта от изменения и допълнения на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, засягащи процедурата по уедряването на земеделските земи, регламентирана в чл. 37е, е продиктувана от установени проблеми в сега съществуващата процедура за комасация по собственост, възникнали във връзка с изпълнението на всички действащи проекти на територията на страната.

Съставянето на споразумения между собствениците, които на практика повтарят съдържанието на вече проверените и одобрени от министъра на земеделието и храните планове за уедряване, се явява от изключителна сложност за нотариусите и най-вече за съдиите по вписванията, които поради липсата на установена практика, задържат регистрацията на съответните споразумения и по този начин възпрепятстват приключването на проектите по уедряване. По аналогия с изготвянето на планове за земеразделяне, процедурата се изменя за по-лесното и бързо изпълнение, като административна процедура, а не както

досега - като регулярна сделка с недвижим имот, като се премахва вписването на споразумението, което се явяваше проблемна междинна стъпка. На вписване ще подлежат само окончателните документи, с които се придобива собствеността върху новите имоти.

В измененията се дефинира по-ясно ролята и подкрепата на държавата към процеса на комасация, която досега бе определена в ППЗСПЗЗ.

Поради дългите срокове за изпълнение на процедури по уедряване, бе установено, че е трудно да се планират арендните отношение на собствениците с наемателите, по отношение на участващите имоти. Това води до проблеми при дефинирането на правата за ползване, след одобряването на комасационните проекти. В тази връзка се предлага прекратяване на всички договори за наем и аренда, след издаване на новите документи за собственост.

Предложените текстове ще стимулират по-масовото провеждане на доброволни комасационни процедури в страната.

Предложеният проект на акт на Министерския съвет няма да окаже пряко и/или косвено въздействие върху държавния бюджет, поради което не е необходимо изготвянето на финансова обосновка.

Проектът не е свързан с изпълнение на актове на ЕС, поради което не е приложена таблица за съответствие с европейското право.

ВНОСИТЕЛИ: