

НАРОДНО СЪБРАНИЕ		
Вх. No	654-01-83	
Дата	04 / 04 2016 г.	

1352

**ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ  
Г-ЖА ЦЕЦКА ЦАЧЕВА**

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

На основание чл. 87, ал. 1 от Конституцията на Република България и чл. 73, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Народното събрание внасям Законопроект за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

Моля законопроектът да бъде представен за разглеждане и приемане съгласно установения ред.

**Вносител:**

**Цвета/Караянчева**

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

(обн., ДВ, бр. 17 от 1991 г.; попр., бр. 20 от 1991 г.; изм., 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., 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., бр. 79 от 1996 г.; Решение № 20 на Конституционния съд от 1996 г. – бр. 103 от 1996 г.; изм., бр. 104 от 1996 г.; Решение № 3 на Конституционния съд от 1997 г. – бр. 15 от 1997 г.; изм., 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., бр. 36 и 43 от 2008 г., бр. 6, 10, 19, 44, 94 и 99 от 2009 г., бр. 62 от 2010 г., бр. 8 и 39 от 2011 г., бр. 25 и 44 от 2012 г., бр. 15, 16 и 66 от 2013 г., бр. 38, 49 и 98 от 2014 г., бр. 12, 14, 31, 61 и 100 от 2015 г.)

**§ 1.** В чл. 25 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 изречение второ се изменя така: „Собствеността на общините върху мерите и пасищата е публична и може да се обявява за частна общинска собственост по реда на Закона за общинската собственост при промяна на предназначението на мерите и пасищата.”

2. Алинея 3 се изменя така:

“(3) Промяна на предназначението на мери и пасища – общинска собственост, се разрешава при условията и по реда на Закона за опазване на земеделските земи.”

3. Алинеи 4, 5, 6, 7 и 9 се отменят.

4. Създават се нова ал. 10 и ал. 11, 12 и 13:

„(10) Начинът на трайно ползване на мери и пасища - общинска собственост, или на части от тях, може да се променя за други земеделски нужди по решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците. Решението се приема въз основа на проект с нанесени граници на площите, за които се предвижда промяна в начина на трайно ползване, който представлява неразделна част от решението на общинския съвет.

(11) Решението на общинския съвет по ал. 10 се взема, след като:

1. за имота е представен документ от Регионалната инспекция по околната среда и водите, в който е посочено, че за имота няма въведени забрани или ограничения за промяна на начина на трайно ползване, произтичащи от заповеди за защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие и за защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, или от планове за управление на защитени зони или защитени територии;

2. имотът е изключен от обхвата на специализиран слой „Постоянно затревени площи“ със заповед на министъра на земеделието и храните по чл. 33б, ал. 2 от Закона за подпомагане на земеделските производители.

(12) Извършената промяна на начина на трайно ползване, съобразно решението на общинския съвет, се отразява:

1. в картата на възстановената собственост - по реда, определен в правилника за прилагането на закона;

2. за имоти, разположени в землища, за които е одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри - по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър.

(13) В случай, че в срок две години от приемането на решението на общинския съвет по ал. 10, кметът на общината не поиска

отразяване на промяната на начина на трайно ползване по реда на ал. 12, общинската служба по земеделие служебно заличава проекта за промяна на начина на трайно ползване.”

**§ 2.** В чл. 27 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 6 се изменя така:

„(6) Лицата, които са придобили собствеността върху сгради и съоръжения от имуществото на организациите по § 12 от преходните и заключителните разпоредби, могат да придобият застроените и прилежащите площи без провеждане на търг. Застроените и прилежащите площи, включително когато са разположени извън границите на урбанизирана територия (населено място или селищно образувание), се оценяват по реда на чл. 90 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (обн., ДВ, бр. 78 от 2006 г.; изм., бр. 26 и 51 от 2007 г., бр. 64, 80 и 91 от 2008 г., бр. 7, 25, 62 и 93 от 2009 г., бр. 31, 52, 58 и 69, бр. 61, 80 и 105 от 2011 г., бр. 24 и 47 от 2012 г., бр. 62, 80 и 87 от 2013 г., бр. 13, 15 и 102 от 2014 г.). Данъчната оценка се определя като за земи в строителни граници и това обстоятелство се посочва изрично в удостоверението за данъчна оценка. Процедурата за продажба се провежда от министъра на земеделието и храните или от директора на съответната областна дирекция „Земеделие“, които се подпомагат от постоянно действаща комисия. Когато процедурата се провежда от директора на областната дирекция „Земеделие“, в състава на комисията, участват и длъжностни лица от Министерството на земеделието и храните, определени със заповед на министъра. Продажбата се извършва със заповед на министъра на земеделието и храните или на директора на областната дирекция „Земеделие“ и с писмен договор, който се вписва в службата по вписванията.”

2. В ал. 8 се създава изречение второ: „В първия търг участват само собственици на имоти, съседни на имота - предмет на търга, като в следващите търгове може да участват всички заинтересовани лица.”

3. Създава се нова ал. 9:

„(9) Министърът на земеделието и храните или оправомощено от него длъжностно лице може да се разпорежда със земеделските земи по § 12а от преходните и заключителните разпоредби по реда по ал. 8.”

4. Досегашната ал. 9 става ал. 10.

5. Досегашната ал. 10 става ал. 11 и в нея думите „ал. 9” се заменят с „ал. 10”.

**§ 3.** В чл. 34, ал. 6, изречение първо думата „тридневен” се заменя със „7-дневен”, а думата „издаване” се заменя с „получаване”.

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

1. В ал. 1, изречение четвърто след думата „договори” се добавя „за един и същ имот” и се създава ново изречение шесто: „За невписаните договори, в които е предвидено продължаване на уговорения срок, се представя и изрично писмено споразумение между страните за продължаване срока на договора.”, а досегашното изречение шесто става изречение седмо.

2. В ал. 3, изречение второ накрая се добавя „както и задълженията си към държавния и общинския поземлен фонд.”

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

1. В ал. 2, изречение четвърто накрая се добавя „както и задълженията си към държавния и общинския поземлен фонд”, а в

изречение шесто накрая се добавя „както и имоти с начин на трайно ползване пасища, мери, ливади и трайни насаждения.“

2. В ал. 7, изречение трето думите „се прилага чл. 34, ал. 6 по искане на директора на областната дирекция "Земеделие", отправено до кмета на общината“ се заменят с „директорът на областната дирекция „Земеделие“ издава заповед за заплащане на трикратния размер на средното годишно рентно плащане за землището“, а изречение четвърто се изменя така: „В 7-дневен срок от получаване на заповедта, ползвателите превеждат сумите по сметка на съответната областна дирекция „Земеделие“.“

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

1. В ал. 4, изречение първо след думата „категория“ съюзът „и“ се заменя с „и/или“, в изречение второ след думите „месо и“ се добавя „животни“ и се създава изречение трето: „На правоимащите лица, отглеждащи говеда за мляко или месо, овце и/или кози, одобрени за подпомагане по дейностите от подмерки „Плащания за преминаване към биологично земеделие“ и „Плащания за поддържане на биологично земеделие“, включени в направление биологично животновъдство, се разпределят имоти при спазване на съотношението за минимум 0,15 животинска единица на хектар, независимо от категорията.“

2. В ал. 5 накрая се добавя „определени в правилника за прилагане на закона“ и се създават изречения второ и трето: „Заявленията се подават лично или по пощата, и се регистрират в общинската администрация. Отказът за регистрация подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс пред областния управител по местонахождението на имота.“

3. В ал. 13, изречение първо след думата „наем“ думите „или аренда“ се заличават.

**§ 7.** В допълнителните разпоредби в § 2в, ал. 3 накрая се добавя „с изключение на регистрирани обекти върху имоти с начин на трайно ползване пасища и мери.“

**§ 8.** В § 27, ал. 2 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи (ДВ, бр. 62 от 2010 г.) след думата „фонд“ се добавят „включително пасища и мери по чл. 19“.

### **Преходни и заключителни разпоредби**

**§ 9.** Министърът на земеделието и храните или оправомощено от него длъжностно лице може да се разпорежда чрез търг с имоти, определени до влизането в сила на този закон, с приети парцеларни планове или с планове на новообразуваните имоти, като земи по чл. 27, ал. 8 или като земеделски земи по § 12а от преходните и заключителните разпоредби, върху които са изградени сгради и/или съоръжения след 1 март 1991 г., при условия и по ред, определени в правилника за прилагането на закона.

**§ 10.** (1) Недовършените до влизането в сила на този закон производства по чл. 25, ал. 3 за промяна предназначението на мерите и пасищата - общинска собственост, се довършват по досегашния ред.

(2) Недовършени производства по ал. 1 са тези, по които има влязло в сила решение на общинския съвет за изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението, но не е издадено решение за промяна на предназначението.

**§ 11.** (1) В срок 5 години от влизането в сила на този закон земите по чл. 19, ал. 1 се предоставят от общинските съвети при условията на § 27, ал. 2 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи (ДВ, бр. 62 от 2010 г.).

(2) В срока по ал. 1 разпоредителни сделки със земите по чл. 19, ал. 1 може да се извършват по решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници, за изпълнение на проекти за уедряване на земеделските земи в землищата на територията на общината, както и в случаите при промяна на предназначението им при условията и по реда на чл. 176 от Закона за опазване на земеделските земи.

(3) Общинският съвет може да разреши сключването на договори за наем или аренда за земите по чл. 19, ал. 1 за срок от три, съответно 5 години с решение, прието с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.

(4) Кметът на общината прекратява договорите по ал. 3 за имоти, предоставени от общинския съвет при условията на § 27, ал. 2 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи (ДВ, бр. 62 от 2010 г.), след издаване на решение на общинската служба по земеделие за възстановяване на собствеността или за обезщетяване на собствениците, и след изтичане на стопанската година, в която е издадено решението.

**§ 12.** В Закона за опазване на земеделските земи (обн., ДВ. бр.35 от 1996г.; изм. бр.14 и бр.26 от 2000г.; бр.28 от 2001г.; бр.112 от 2003г.; бр.18, бр.29 и бр.30 от 2006г.; бр.13 и бр.64 от 2007г.; бр.36 и



бр.43 от 2008г.; бр.10 и бр.103 от 2009г.; бр.87 от 2010г.; бр.19 и бр.39 от 2011г.; бр.22, бр. 38 и бр.91 от 2012г.; бр.27 и бр.66 от 2013г.; бр.98 от 2014г.; бр.14, бр.61 и бр.100 от 2015г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. Създава се чл. 176:

„Чл. 176. (1) Промяна на предназначението на земеделски земи с начин на трайно ползване мери, пасища и ливади от общинския поземлен фонд за неземеделски нужди се разрешава, когато това е предвидено с влязъл в сила общ устройствен план по чл. 105, т. 1 от Закона за устройство на територията.

(2) Извън случаите по ал. 1, когато няма влязъл в сила общ устройствен план, промяна на предназначението на земеделски земи по ал. 1 се разрешава въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план:

1. за изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията, на археологически обекти по смисъла на Закона за културното наследство и на специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната;

2. за изграждане на обекти с национално значение, национални обекти по смисъла на § 1 от допълнителните разпоредби на Закона за държавната собственост и на общински обекти от първостепенно значение;

3. при предоставена концесия с решение на Министерския съвет;

4. в други случаи, определени в закон.

(3) Промяната на предназначението на земеделски земи от общинския поземлен фонд с начин на трайно ползване мери, пасища и ливади, може да се извърши след решение за предварително съгласие на общинския съвет, при спазване на специалните закони и на нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи,

както и при условие, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството. С решението общинският съвет определя и срока на валидност на предварителното съгласие.

(4) В случаите по ал. 1 и 2, както и в случаите на разрешено строителство без промяна на предназначението, върху мерите, пасищата и ливадите могат да се учредяват ограничени вещни права и сервитути с решение на общинския съвет.

(5) Решенията на общинския съвет по ал. 3 и 4 се приемат с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(6) Промяната на предназначението на мери, пасища и ливади от общинския поземлен фонд за нуждите на юридически или физически лица се извършва за тяхна сметка, при изразено предварително съгласие по ал. 3 и след като в полза на лицето бъдат учредени ограничените вещни права по ал. 4."

2. Параграф 6а от преходните и заключителните разпоредби се отменя.

3. Параграф 14 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за опазване на земеделските земи (ДВ, бр. 100 от 2015 г.) се отменя.

**§ 13.** В Закона за арендата в земеделието (обн., ДВ, бр. 82 от 1996 г.; изм., бр. 35 и 113 от 1999 г., бр. 99 от 2002 г., бр. 13 от 2007 г., бр. 36 и 43 от 2008 г., бр. 14 от 2015 г.) се правят следните изменения:

1. В чл. 3, ал. 1 думите „нотариалните книги“ се заменят със „службите по вписванията“.

2. В чл. 18, ал. 1 думите „нотариалните книги“ се заменят със „службите по вписванията“.

3. В чл. 27 ал. 2 се изменя така:

„(2) Прекратяването на договора за аренда на земя се вписва в службата по вписванията и се регистрира в съответната общинска служба по земеделие.“

**§ 14.** В Закона за подпомагане на земеделските производители (обн., ДВ. бр.58, бр.79 и бр.153 от 1998г.; изм. бр.12, бр.26, бр.86 и бр.113 от 1999г.; бр.24 от 2000г.; бр.34 и бр.41 от 2001г.; бр.46 и бр.96 от 2002г.; бр.18 от 2004г.; бр.14 и бр.105 от 2005г., бр.18, бр.30, бр.34, бр.59, бр.96 и бр.108 от 2006г.; бр.13 и бр.59 от 2007г.; бр.16, бр.36, бр.43 и бр.100 от 2008г.; бр.12, бр.32, бр. 82 и бр.85 от 2009г.; бр.59 от 2010г.; бр.8 от 2011г.; бр.38 от 2012г.; бр.15, бр.66, бр.101 и бр.109 от 2013г.; бр.40 и бр.98 от 2014г.; бр.12 и бр.61 от 2015г.; бр.95 от 2015г.) в чл. 41, ал. 2 т. 5 се изменя така:

„ 5. заповед по чл. 37в, ал. 16;“.

**§ 15.** Законът влиза в сила от деня на обнародването му в „Държавен вестник“.

**Вносител:**

Цветя Караянчева

## **М О Т И В И**

**към Законопроект за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.**

### **По § 1 - чл. 25, ал. 3, 4, 5, 6 и 7 от ЗСПЗЗ:**

1. С предложената отмяна на ал. 4, 5, 6 и 7 се цели случаите, в които се допуска промяна на предназначението на земеделски земи – пасища и мери от общинския поземлен фонд за неземеделски нужди, да са регламентирани в Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), където е систематичното им място. Освен това, след като и в § 6а от ПЗР на ЗОЗЗ (обн., ДВ, бр. 61 от 2015 г.) бяха определени хипотези, при които се допуска промяна на предназначението на тези имоти, то в два нормативни акта от еднакъв ранг бе уредена една и съща материя, но по различен начин, което ще бъде избегнато с предложената промяна.

2. В ал. 10, 11, 12 и 13 на чл. 25 е предложена уредба на процедурата за промяна на начина на трайно ползване на пасища и мери - общинска собственост, или на части от тях, за други земеделски нужди, по решение на общинския съвет.

С цел опазването на природните местообитания и местообитанията на видовете в защитените зони, е предвидено решението на общинския съвет да се взема след като за имота е представен документ от Регионалната инспекция по околната среда и водите (РИОСВ), в който е посочено, че за имота няма въведени забрани или ограничения за промяна на начина на трайно ползване, произтичащи от заповеди за защитени зони по смисъла на Закона за

биологичното разнообразие и за защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, или от планове за управление на защитени зони или защитени територии.

Освен това, за да вземе решение общинския съвет, имотът трябва да е изключен от обхвата на специализиран слой "Постоянно затревени площи" със заповед на министъра на земеделието и храните.

**По § 2 - чл. 27, ал. 6, 8 и 9 от ЗСПЗЗ:**

1. Дадена е изцяло нова формулировка на действащата към момента разпоредба на ал. 6, с цел да се прецизира текста ѝ, тъй като с оглед измененията и допълненията в Правилника за прилагане на ЗСПЗЗ, действащият текст намира практическо приложение единствено в частта, която дава възможност на лицата, придобили сгради и съоръжения от имуществото на организациите по §12 от ПЗР, да придобият собственост върху застроената и прилежащата им площ. Освен това, в предложената редакция на ал. 6 е предвидена възможност за министъра на земеделието и храните да делегира правомощия на директорите на областните дирекции „Земеделие“ да провеждат процедурата по придобиване право на собственост върху земите, като назначават комисия за разглеждане и произнасяне по подадените преписки на заявителите, в която участват и длъжностни лица от МЗХ, определени със заповед на министъра. До настоящия момент комплектуваните от областните дирекции преписки се изпращат за разглеждане в МЗХ от комисия, назначена от министъра на земеделието и храните, който издава заповед за разрешаване на продажбата и същата се изпраща на директора на съответната областна дирекция за сключване на договор.

Делегирането на правомощия е една от възможностите, които правото предвижда за търсене на рационално и качествено

осъществяване на функциите на административния орган. В случая, с децентрализацията на тази дейност чрез делегиране на административни правомощия на регионалните структури, ще се намали административната тежест, ще се повиши ефективността на административната дейност, като се намали значително срока за разглеждане и произнасяне по подадените преписки, което е в интерес на заявителите. Чрез участието на длъжностни лица от МЗХ в състава на комисията, ще се гарантира контрола на министъра на земеделието и храните при провеждането на процедурата.

**2.** С допълнението към ал. 8 и създаването на новата разпоредба на ал. 9 се предвижда, при провеждането на търговете за продажба на свободните, негодни и неподлежащи на възстановяване имоти в бившите стопански дворове, както и на земеделските земи в границите на стопанските дворове, право на участие в първия проведен търг за такива имоти, да могат да участват само лицата, които са собственици на имоти, съседни на имотите - предмет на търга, с цел разширяване на притежаваните от тях парцели за реализиране на инвестиционни намерения. Предвидено е тази възможност да се предоставя еднократно, като при липса на интерес от страна на посочените лица за закупуване на съседни на парцелите им имоти, на следващите търгове ще могат да кандидатстват всички заинтересовани лица, при определените в правилника ред и условия за тяхното провеждане.

**По § 3 - чл. 34, ал. 6 от ЗСПЗЗ:**

Цели се прецизиране на текста, тъй като за ползвателя срокът следва да тече от момента на получаването на заповедта, а не от издаването ѝ.

**По § 4 - чл. 376, ал. 1 от ЗСПЗЗ:**

С цел данните в регистъра на собствениците и ползвателите на земеделски земи, участващи в процедурата за създаване на масиви за ползване на земеделски земи, да съдържат актуална информация за ползваните площи на правно основание, е необходимо освен сключените невписани договори, да бъдат регистрирани в общинската служба по земеделие и споразуменията между страните за продължаване срока на договорите, когато това е предвидено в договора. Освен това, към изискванията за участниците в споразумението се добавя и липсата на задължения към земите от държавния и общинския поземлен фонд.

**По § 5 чл. 37в от ЗСПЗЗ:**

1. Прецизирани са текстовете, регламентиращи процедурата за създаване на масиви за ползване на земеделски земи по чл. 37в, като към изискванията за участниците в процедурата е добавено да нямат задължения към държавния и общинския поземлен фонд.

Предвидено е в масивите да не се включват имоти с начин на трайно ползване - пасища, мери и ливади, тъй като за същите е предвиден специален ред за тяхното ползване, а именно - предоставянето им без търг по реда на чл. 37и от ЗСПЗЗ за задоволяване нуждите на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ.

2. Предложено е директорът на областната дирекция „Земеделие“ да издава заповед, с която да изисква заплащането на трикратния размер на средното годишно рентно плащане за землището от ползвателите, които не са платили в определения в закона срок дължимата сума за ползваните имоти „бели петна“. Изменението се

налага, защото процедурата за изземване на имоти със заповед на кмета на общината от лица, които ги ползват без правно основание, не е ефективна в случая, тъй като правното основание за ползването на „имотите – бели петна“, включени в споразумение или разпределение, е заповедта, с която то е одобрено, т. е. имотите се ползват на правно основание. В тези случаи целта е не да се иземе имота, а ползвателят да заплати за неговото ползване, за да може областната дирекция „Земеделие“ да преведе съответните суми на собствениците на тези имоти.

В действащата разпоредбата на чл. 37в, ал. 7 от ЗСПЗЗ е регламентирано задължение, директорът на областната дирекция "Земеделие" да отправя искане до кмета на общината за прилагане на процедурата по чл. 34, ал. 6 за ползвателите, които не са заплатили сумите за ползването на т. нар. „имоти - бели петна“ съгласно заповедта, с която е одобрено споразумението или разпределението на масивите за ползване. По реда на чл. 34, ал. 6 от ЗСПЗЗ, кметът на общината издава заповед за изземване на имоти от лица, които ги ползват без правно основание, като на ползвателите се дава възможност да изберат – имотът да бъде иззет или да го ползват до изтичане на стопанската година, като заплатят трикратния размер на средното годишно рентно плащане за землището, която сума получава собственикът на имота, сезирал кмета на общината.

С предложеното изменение в чл. 37в, ал. 7 от ЗСПЗЗ се цели да се осигури заплащане на дължимата сума на собственика на имота, предоставен със заповед на директора на областната дирекция "Земеделие" по чл. 37в, ал. 4 от ЗСПЗЗ.

**По § 6 - чл. 37и, ал. 1, 4, 5 и 13 от ЗСПЗЗ:**



Предложените изменения и допълнения в ал. 4, 5 и 13 целят прецизиране на съществуващите текстове.

1. Допълненията в ал. 4 целят прецизиране на текстовете на изречение първо и второ, а създаденото ново изречение трето е насочено към лицата, които отглеждат говеда за мляко или месо, овце и/или кози, одобрени за подпомагане по дейностите от подмерки „Плащания за преминаване към биологично земеделие” и „Плащания за поддържане на биологично земеделие”, включени в направление биологично животновъдство. В тази хипотеза е предвидено на тези лица да се разпределят имоти, при спазване на съотношението - минимум 0,15 животинска единица на хектар, независимо от категорията, аналогична на нормата, определена в § 15, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ (ДВ, бр. 61 от 2015 г.), във връзка с привеждането (до 01.02.2016 г.) на договорите, сключени преди влизане в сила на измененията на ЗСПЗЗ (обн., ДВ, бр.14 от 2015 г.) относно ползването на пасищата, мерите и ливадите от ДПФ и ОПФ, в съответствие с изискванията на чл. 37и, ал. 1 от ЗСПЗЗ.

В тази връзка, в законопроекта се предлага за горесцитираните стопанства да се разпределя завишена норма за площ на една животинска единица, различна от определена норма за площ за останалите пасищни селскостопански животни, тъй като при биологичното животновъдство на животните трябва да се осигури среда, която е подходяща за специфичните за вида им нужди. При стопанствата с биологично животновъдство броят на животните е тясно свързан с наличната площ за отглеждането им, тъй като при тях се спазва изискването за ограничен брой животни на единица площ, за да се избегне замърсяване на почвата, повърхностните и подпочвените води и пренатоварване с оборски тор. За да произвеждат тези животни биологична продукция, на същите следва да се осигури достатъчно

пространство за движение и добра паша, за да се посрещнат адекватно хранителните и поведенческите им нужди. Получената животинска продукция се предлага на пазара като произведена по биологичен начин само ако животните, от които е получена, са отглеждани по биологичен начин, съгласно утвърдените стандарти за биологично животновъдство.

**2.** В края на ал. 5 се прави допълнение, с което се уточнява, че визираните документи, които се прилагат към заявлението, са определени в правилника за прилагане на закона. Освен това, поради множеството сигнали на животновъди, постъпили в МЗХ, относно отказ от страна на общински администрации да приемат и регистрират заявления за участие в процедурата по чл. 37и от ЗСПЗЗ, в ал. 5 са създадени изречение второ и трето, в които изрично е разписана възможността на гражданите да подават заявленията си освен лично, и по пощата, което ще задължи съответната общинска администрация да приеме и регистрира подадените заявления, като отказите подлежат на обжалване пред областния управител по местонахождението на имотите, който упражнява административен контрол върху актовете на органите на местната администрация, съгласно ЗМСМА.

**3.** В ал. 13 се отстранява допуснатата техническа грешка, като се заличават думите „или аренда“, тъй като минималния срок на арендните договори е 5 стопански години, а в разпоредбата е предвидено, че договорите след проведен търг се сключват **за една стопанска година**, каквито, като минимален срок на действие, могат да бъдат само наемните договори.

#### **По § 7:**

В §2в от допълнителните разпоредби е допълнено определението на „животновъден обект“, като изрично е посочено, че пасищата и

мерите, върху които се отглеждат пасищни селскостопански животни, не са животновъдни обекти по смисъла на ЗСПЗЗ. Целта е пасищата и мерите да се разпределят и ползват по регламентирания в чл. 37и специален ред, като се избегне въведената в някои общини практика тези имоти да се изключват от процедурата, под предлог, че това е „животновъден обект“, върху който се отглеждат животни.

**По § 8:**

В § 27, ал. 2 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи (обн., ДВ, бр. 62 от 2010 г.), в които са определени случаите, при които общинските съвети предоставят земи от общинския поземлен фонд за довършване на реституционната процедура, регламентирана в ЗСПЗЗ, а именно - за възстановяване правото на собственост, вкл. изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост или за обезщетяване на собствениците, изрично е посочено, че се предоставят и пасища и мери по чл. 19. Допълнението се налага поради откази на някои общински съвети или поради оспорване от някои областни управители на решението на общинския съвет, с което са предоставени такива имоти, с мотив, че същите са публична общинска собственост и съгласно чл. 7, ал. 4 от Закона за общинската собственост – те не подлежат на възстановяване.

Остатъчният фонд по чл. 19 от ЗСПЗЗ, т. нар. „земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ“, е формиран главно по следните регламентиранни в закона и правилника за прилагането му начини:

1. неидентифицирани земи - това се отнася главно за територии, в които собствеността се възстановява в съществуващи и възстановими стари реални граници. Тези имотите са заявени за възстановяване, постановени са решения на общинските служби по земеделие (бивши

поземлени комисии) за признаване на правото на собственост, но поради различни причини границите на имотите не са идентифицирани от техните собственици, поради което не са издадени решения за възстановяване право на собственост и скици на имотите (имотите не са нанесени в КВС и не са вписани в регистрите);

2. изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост;

3. обезщетяване на собствениците, чиято собственост не може да бъде възстановена.

Земите по чл. 19 са земеделски земи, които първоначално се стопанисваха и управляваха от общините до момента на тяхното възстановяване, а впоследствие (със ЗИД на ЗСПЗЗ, обнародван в ДВ, бр. 13 от 2007 г.) са предадени безвъзмездно в собственост на общините по реда на чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ. С оглед произхода на земите по чл. 19, в разпоредбата на чл. 45в, ал. 10 от ППЗСПЗЗ изрично е посочено, че към общинския поземлен фонд по реда на чл. 19 от ЗСПЗЗ безвъзмездно са предадени в собственост земеделски земи, които:

1. не са били заявени за възстановяване от собствениците им;

2. са с признато право на възстановяване с решение по чл. 18ж, ал. 1 от ППЗСПЗЗ или със съдебно решение, но чиито граници не са били установени на терена.

В тази връзка за земите по чл. 19 от ЗСПЗЗ се запазва задължението да бъдат използвани при условията на § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ, което задължение не е ограничено със срок и изисква заделяне на необходимия поземлен ресурс, за да се осигури предоставянето на земите от общинския поземлен фонд за довършване на реституционните процедури по реда на ЗСПЗЗ.

С оглед регламентираната в чл. 45д – 45ж от ППЗСПЗЗ процедура

за предоставяне от общинския съвет на земеделски земи по реда на § 27 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ, следва да се има предвид, че при наличие на мотивирано искане, отправено до кмета на общината по реда на чл. 45ж, ал. 1 от ППЗСПЗЗ за предоставяне на земи по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ, за които е издадено решение на общинската служба по земеделие за признаване правото на възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници или е налице влязло в сила съдебно решение за признато право на собственост, общинският съвет следва да се произнесе с решение за предоставяне на имотите в изпълнение на задължението си по § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ (обн., ДВ, бр. 62 от 2010 г.) и съответно да предостави тези имоти, за да може общинската служба по земеделие да издаде решение за възстановяване правото на собственост, с оглед ролята ѝ на единствен орган, овластен да се произнася по възстановяването правото на собственост, респ. по обезщетяването на собственици с признато, но невъзстановено право на собственост.

### **Преходни и заключителни разпоредби**

#### **По § 9:**

Със създадената разпоредба се предвижда възможност министърът на земеделието и храните да може да се разпорежда чрез търг с имоти, находящи се в границите на бившите стопански дворове на организациите по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ, които след влизане в сила на ЗСПЗЗ (01.03.1991 г.) са определени с приети парцеларни планове или с планове на новообразуваните имоти като незастроени, негодни и неподлежащи на възстановяване имоти (по чл. 27, ал. 8 от ЗСПЗЗ) или като свободни земеделски земи (по §12а от ПЗР на ЗСПЗЗ) - частна държавна собственост, но впоследствие върху тях е извършено строителство на сгради и/или съоръжения, поради което този сграден

фонд не представлява имущество на организациите по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ (бившите стопански дворове).

Съгласно разпоредбите на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ, имотите чл. 27, ал. 8 от ЗСПЗЗ и по § 12а от ПЗР на ЗСПЗЗ се продават на търг, при условия и ред, определени в ППЗСПЗЗ, но предвид извършеното в такива имоти застрояване от физически или юридически лица в нарушение на закона, без знанието и съгласието на собственика на имотите, същите попадат в хипотеза, различна от вече уредените хипотези и процедури за земите в стопанските дворове, поради което с тях не може да се извършва разпореждане по предвидения в ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ ред. В тази връзка, с оглед защита на държавния интерес, тъй като от продажбата на тези имоти ще постъпят приходи в държавния бюджет, със създадената нова разпоредба се предлага, без да се изследва собствеността на сградите и/или съоръженията и начина на застрояване, тези имоти да се обявяват за продажба чрез търг, който дава равни възможности за участие на всички физически или юридически лица, в условията на свободна конкуренция. Редът и условията за разпореждане с тези имоти ще бъдат уредени в ППЗСПЗЗ.

**По § 10:**

С разпоредбата на § 6а от ПЗР на ЗОЗЗ, обн. ДВ, бр. 61 от 11 август 2015 г. беше наложено ограничение за промяна на предназначението на земеделски земи, представляващи мери, пасища и ливади от общинския поземлен фонд, без да има допълнителна разпоредба, определяща изпълнението на вече влезли в сила решения на общинския съвет за изразено съгласие, приети на основание чл. 25, ал. 5 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

**По § 11:**

С параграф 14 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗИД на ЗОЗЗ (обн., ДВ, бр. 100 от 2015 г.) законодателят въведе ограничения в разпореждането със земите по чл. 19 от ЗСПЗЗ за срок от пет години, като гаранция за пълното постигане целите на ЗСПЗЗ за възстановяване на собствеността, респ. за обезщетяване на собствениците на земеделски земи. Разпоредбата бе предложена поради зачестилите случаи, при които общините се разпореждат с предоставените в собственост земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ, без да заделят необходимия поземлен ресурс, който да гарантира предоставянето на тези имоти по реда на § 27, ал. 2 от Преходните и заключителни разпоредби към ЗИД на ЗСПЗЗ (ДВ, бр. 62 от 2010 г.), а именно – на собственици с признати права на възстановяване на собствеността, респ. за тяхното обезщетяване.

С оглед постъпили възражения от НСОРБ във връзка с ограниченията в разпореждането със земите по чл. 19 от ЗСПЗЗ, въведени с § 14 от ПЗР на Закона за изменение и допълнение на ЗОЗЗ (ДВ, бр. 100 от 2015 г.), е предвидено същият да бъде отменен. Същевременно е предвидено в срок 5 години от влизането в сила на този закон, да се даде възможност земите по чл. 19 да се предоставят от общинските съвети, освен при условията на § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ (ДВ, бр. 62 от 2010 г.), и за изпълнение на проекти за уедряване на земеделските земи в землищата на територията на общината, както и в случаите при промяна на предназначението им, при условията и по реда на ЗОЗЗ.

Предвидено е разпоредителните сделки със земите по чл. 19 да се извършват по решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.

### **В Закона за опазване на земеделските земи:**

## **По § 12 :**

1. С въвеждането на новата разпоредба в Закона за опазване на земеделските земи – **чл. 176**, се цели максимално да се определят случаите, в които се разрешава промяна на предназначението на земеделските земи – пасища, мери и ливади - общинска собственост, за неземеделски нужди, с оглед да не се нарушават нормативите за поддържането на резерв от постоянно затревени площи. Посочените обекти са предимно тези, чието изграждане не може да се осъществи върху други терени (напр. концесии, археологически обекти), както и такива, при изграждането на които се цели да се постигне тяхното икономическо осъществяване и целесъобразност.

Предвидено е промяната на предназначението на земеделските земи, с начин на трайно ползване - мери, пасища и ливади от общинския поземлен фонд за неземеделски нужди, да се разрешава, когато това е предвидено с влязъл в сила общ устройствен план за съответната община, а когато няма такъв, промяната на предназначението на земеделските земи да се разрешава въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план за определени обекти.

Както и в досегашната уредба, промяната на предназначението на земеделски земи от общинския поземлен фонд, с начин на трайно ползване - мери, пасища и ливади, може да се извърши след решение за предварително съгласие на общинския съвет, при спазване на специалните закони и на нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и при условие, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството. С решението си общинският съвет определя и срока на валидност на предварителното съгласие.

2. Предложено е § 6а от ПЗР на ЗОЗЗ (обн., ДВ, бр. 61 от 2015 г.), в който са определени хипотези, при които се допуска промяна на



предназначението на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд, да бъде отменен и всички случаи, включително и тези по чл. 25, ал. 3 от ЗСПЗЗ, да бъдат уредени в новата разпоредба на чл. 176 от ЗОЗЗ.

3. С оглед мотивите, изложени по § 11 от законопроекта, е предложено § 14 от ПЗР на Закона за изменение и допълнение на ЗОЗЗ (ДВ, бр. 100 от 2015 г.) да бъде отменен.

### **В Закона за арендата в земеделието:**

#### **По § 13:**

С предложението изменение на чл. 27, ал. 2 от Закона за арендата в земеделието, се цели общинските служби по земеделие да регистрират прекратяването на договорите за аренда, след като то е вписано в службата по вписванията, а не да извършват преценка на представените от страните основания и документи за прекратяване на договорите, каквато практика се налага в някои служби по вписванията.

В компетенциите на общинските служби по земеделие е вменено задължението да регистрират сключените договорите за аренда, съгласно изискването на чл. 3, ал. 1 от Закона за арендата в земеделието, на тяхното изменение относно срока на действие и прекратяване, съответно на основание чл. 18, ал. 1 и чл. 27, ал. 2 от същия закон. Освен това, общинската служба по земеделие по местонахождението на имотите е длъжна да регистрира всички представени договори за ползване на земеделски земи – договори за наем, аренда, съвместна обработка и пр., като трябва да води регистър на собствениците и ползвателите на земеделски земи и предоставя информация за тях на ползвателите, участващи в процедурата за