НАРОДНО СЪБРАНИЕ
Вх. № 52-654-04-170
Дата: 08 / 10 202 6 г.

**ЧРЕЗ**
**ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ**
**Г-ЖА МИХАЕЛА ДОЦОВА**

**ДО**
**ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА**
**КОМИСИЯТА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕТО,**
**ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ**
**Г-Н ЯВОР ГЕЧЕВ**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕЧЕВ,**

На основание чл. 79, ал. 1 от ПОДНС внасяме предложение за изменения и допълнения в Законопроект за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи със сигнатура 52-654-01-90 от 15 юли 2026 г., както следва:

**I. В § 4 се правят следните изменения и допълнения:**

1. В т. 2, в предложената редакция на чл. 24а, ал. 1а:

а) в т. 1 текстът преди буква „а“ се изменя така:

„1. в първа тръжна сесия могат да кандидатстват лицата по ал. 1 с постоянен адрес, съответно със седалище или адрес на управление, на територията на общината по местонахождение на имотите, обект на търга, както и лицата по ал. 1, които са собственици или ползватели на обекти за преработка на земеделски продукти в храни, регистрирани или одобрени по реда на Закона за храните, или на животновъдни обекти, регистрирани по реда на Закона за ветеринарномедицинската дейност, намиращи се на територията на същата община или на съседна община, независимо от областта, и които отговарят на някое от следните условия:“;

б) в т. 1 буква „д“ се изменя така:

„д) са физически лица или еднолични търговци на възраст до 40 години към датата на подаване на заявлението за участие в търга, които кандидатстват за отглеждане на зеленчуци и/или за създаване и/или отглеждане на трайни насаждения, независимо дали през предходните три години са заявявали площи със зеленчуци и/или трайни насаждения по ОПДУ;“.

2. В т. 6, в предложената чл. 24а, ал. 2, т. 7 накрая се добавя: „Предоставянето на земите не поражда право на строеж и не освобождава лицето от изискванията на Закона за водите, Закона за устройство на територията и Закона за опазване на земеделските земи.“

3. В т. 8, в предложената редакция на чл. 24а, ал. 8 изречение второ се заличава.

4. В т. 9, в предложената чл. 24а, ал. 9 изречение второ се изменя така:

„Общият размер се определя към началната дата на ползването по договора, като един и същ имот се отчита еднократно.“

5. В т. 10, в предложената чл. 24а, ал. 10 се създават изречения второ, трето и четвърто:

„Органът, компетентен да организира търга, извършва служебна проверка на обстоятелствата по ал. 8 преди допускането до участие в търга и на обстоятелствата по ал. 9 преди сключването на договора. Проверката се извършва въз основа на данните в регистрите и информационните системи, до които органът има законово право на достъп. Необходимите данни, които не са достъпни в тези регистри и системи, се изискват служебно от компетентните органи.“

6. Създава се т. 11:

„11. Създават се ал. 12–15:

„(12) Когато при предоставянето на земи по ал. 2, т. 7 кандидатът поема задължение за изграждане или възстановяване на хидромелиоративна инфраструктура, към искането се представя идеен проект, който определя обхвата на инвестицията, необходимите земи и техническата възможност за обслужване и на земеделски земи, ползвани от други земеделски стопани. В договора се определят сроковете за предприемане на необходимите действия по одобряване на инвестиционния проект и издаване на разрешение за строеж, когато такива се изискват по закон, както и сроковете за започване и завършване на инвестицията.

(13) При неизпълнение на задълженията по ал. 12 по причини, за които наемателят или арендаторът отговаря, договорът се прекратява едностранно от директора на съответната областна дирекция „Земеделие“ след писмено предупреждение и предоставяне на подходящ срок за изпълнение. Последиците за извършените работи и подобрения се уреждат в договора при спазване на приложимите законови изисквания.

(14) Когато лицето, на което са предоставени земи по ал. 2, т. 7, е собственик или има право да експлоатира обслужващата ги хидромелиоративна инфраструктура, то осигурява при поискване достъп за напояване и на други земеделски стопани при прозрачни, обективни и недискриминационни условия. Достъп може да бъде отказан само при доказана техническа невъзможност или когато предоставянето му би нарушило условията на разрешителното по Закона за водите. Лицето се произнася писмено в 14-дневен срок от получаване на искането, като мотивира отказа.

(15) Условията и редът за предоставяне на достъп по ал. 14, методиката за определяне на цената и редът за доказване на техническата невъзможност се определят с наредба на министъра на земеделието и храните. Методиката осигурява обоснованост на разходите и еднакво третиране на ползвателите при съпоставими условия. Контролът по изпълнението на задълженията по ал. 12–14 се осъществява от директора на съответната областна дирекция „Земеделие“. При неизпълнение на задължението по ал. 14 се прилага ал. 13.““

**Мотиви:** Предлага се достъпът до първата тръжна сесия да отчита местната преработка на земеделски продукти, като се запазват специалните условия за земеделската дейност по чл. 24а, ал. 1а, т. 1. Разграничават се преработвателните и животновъдните обекти и приложимите към тях регистрационни режими. За младите стопани се премахва ограничението, свързано с предходното заявяване на площи, и се запазва възможността за

кандидатстване както за създаване, така и за отглеждане на трайни насаждения. Предоставянето без търг на земи в територия, обслужвана от хидромелиоративна инфраструктура, се разграничава от учредяването на право за изграждане на самата инфраструктура. Изискването за идеен проект се прилага, когато кандидатът поема инвестиционно задължение. Задължението за достъп обвързва лицето, което има право да експлоатира инфраструктурата, а не всеки ползвател на напоявана земя. Предвиждат се срок за произнасяне, ограничени основания за отказ, правила за цената и договорни последици при неизпълнение. За ограничението от 10 000 дка се премахва общото изключение за всички договори, изтичащи през годината на търга. При сключване на договора се отчита размерът на земята към началото на ползването, без двойно отчитане на един и същ имот. Въвежда се служебна проверка и при допускането до търга, и при сключването на договора. Нотариалното удостоверяване на подписа върху декларацията не замества проверката на декларираните обстоятелства.

**II.** В § 5 се създава т. 3:

„3. Създават се ал. 3–5:

„(3) Правото на строеж по ал. 2 се учредява след представяне на идеен проект, определящ предназначението и обхвата на инфраструктурата и необходимите за изграждането ѝ земи. За хидромелиоративната инфраструктура проектът предвижда техническа възможност за напояване и на земеделски земи, ползвани от други земеделски стопани. В заповедта и в договора за учредяване на правото на строеж се определят срокове за предприемане на необходимите действия по одобряване на инвестиционния проект и издаване на разрешение за строеж, когато такива се изискват по закон, както и срокове за започване и завършване на инвестицията и отговорността при неизпълнение. Разрешителните по Закона за водите се представят на етапа, на който са необходими съгласно този закон.

(4) Лицето, в полза на което е учредено правото на строеж по ал. 2 за хидромелиоративна инфраструктура, осигурява при поискване достъп до изградената или възстановената инфраструктура за напояване на земеделски земи, ползвани от други земеделски стопани, при условията и по реда на чл. 24а, ал. 14 и наредбата по чл. 24а, ал. 15.

(5) Изпълнението на задълженията по ал. 3 и 4 се контролира от директора на съответната областна дирекция „Земеделие“. Неизпълнението им се установява с мотивиран протокол, който се изпраща на органа, учредил правото на строеж, за предприемане на действия по договора и по приложимия законов ред. Договорните срокове не изменят основанията и реда за погасяване на правото на строеж, установени със закон.““

**Мотиви**: Предлага се учредяването без търг или конкурс на право на строеж да бъде обвързано с конкретен проект и проверими инвестиционни задължения. Проектните изисквания обхващат както хидромелиоративната, така и водоснабдителната инфраструктура, а специалното задължение за достъп за напояване се прилага към хидромелиоративната инфраструктура. Разрешителните по Закона за водите се изискват съобразно приложимата последователност на процедурите. За достъпа до хидромелиоративната инфраструктура се въвежда единен режим с този по чл. 24а. Договорната отговорност и контролът по изпълнението се разграничават от законовите основания за погасяване на ограниченото вещно право.

**III.** В § 6, в предложената чл. 27, ал. 12 се създават изречения второ и трето:

„Не се допуска продължаване на срока на предоставеното по тази алинея право на ползване или повторното му учредяване за същия имот в полза на същото лице или на свързано с него лице по смисъла на Търговския закон. Забраната не ограничава участието на тези лица в търг по ал. 13.“

**Мотиви**: Предоставянето на временно право на ползване за срок до една година следва да запази временния си характер. Забраната за продължаване и повторно учредяване на правото по същия ред предотвратява последователното предоставяне на имота без конкурентна процедура. Същевременно не се ограничава възможността ползвателят да участва в последващ търг при общите условия.

**IV.** В § 9 се правят следните изменения и допълнения:

1. Точка 1 отпада.

2. В т. 2, в предложената чл. 37в, ал. 2а се създава изречение второ:

„Когато споразумение не може да бъде сключено поради това, че само един от ползвателите, подали заявление за участие в процедурата по ал. 1, отговаря на изискванията по ал. 2, ползването на земите се разпределя по реда на ал. 3.“

3. Създава се нова т. 3:

„3. В ал. 3 изречение първо се изменя така:

„Когато между ползвателите не се постигне споразумение при условията на ал. 1 и 2 или само един от ползвателите, подали заявление за участие в процедурата по ал. 1, отговаря на изискванията по ал. 2, както и за останалата до една трета от земите, които споразумението не обхваща, комисията съставя проект за разпределение на ползването на земите по масиви до 15 септември на съответната година по следния ред:““

4. Досегашната т. 3 става т. 4.

**Мотиви:** Запазва се изискването участниците в доброволното споразумение да са изпълнили задълженията си към държавния и общинския поземлен фонд. Практическото затруднение при наличие само на един допустим участник се преодолява чрез служебно разпределение. Правилото обхваща както подадено единствено заявление, така и няколко заявления, от които само едно е подадено от лице, отговарящо на изискванията. Съгласува се и задължението на ползвателите на държавни земи да участват в споразумението.

**V.** В § 10, т. 7 се изменя така:

„7. В ал. 12 изречение второ се изменя така и се създават изречения трето, четвърто и пето:

„За пасищата, мерите и ливадите от държавния поземлен фонд договорът се сключва след заплащане на годишна наемна цена за един декар, равна на по-високата от средната тръжна цена за пасища, мери и ливади от държавния поземлен фонд в съответната община през предходната календарна година и размера на средното годишно рентно плащане за съответното землище. Средната тръжна цена се определя, като сборът от годишните наемни

цени по договорите, сключени въз основа на търгове през предходната календарна година, се раздели на общата площ на имотите по тези договори. Когато през предходната календарна година не са сключени такива договори, се прилага размерът на средното годишно рентно плащане за съответното землище. За пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд договорът се сключва по цена, определена по пазарен механизъм, която за един декар за една година не може да надвишава размера на средното годишно рентно плащане за съответното землище.““

**Мотиви:** Използването на единичната най-висока тръжна цена може да пренесе върху всички договори ценово равнище, формирано при специфична конкуренция за отделен имот. Предлага се средна цена, претеглена според площта, която се съпоставя със средното годишно рентно плащане. Определят се мерната единица, периодът и начинът на изчисление, както и приложимата цена при липса на договори през предходната година. За общинските земи се запазва пазарният механизъм с горна граница, свързана със средното годишно рентно плащане.

**VI.** В § 12 се правят следните изменения и допълнения:

1. В т. 3 буква „б“ се изменя така:

„б) точка 5 се изменя така:

„5. сертификатът по чл. 35 от Регламент (ЕС) 2018/848 на Европейския парламент и на Съвета от 30 май 2018 година относно биологичното производство и етикетирането на биологични продукти и за отмяна на Регламент (ЕО) № 834/2007 на Съвета (ОВ, L 150/1 от 14 юни 2018 г.) за дейност „Производство“, категория продукти „Животни и непреработени животински продукти“, е отнет, ограничен или изтекъл по отношение на отглежданите животни, договорите се изменят, като предоставената площ се определя съобразно нормите по чл. 37и, ал. 4 за животните, за които са изпълнени условията за биологично производство, и за останалите животни. Договорът се прекратява само когато лицето не отговаря на условията за ползване на земите и по общия ред. При надлежно оспорване по приложимия ред на решението за отнемане или ограничаване на сертификата договорът не се изменя или прекратява на това основание до окончателното приключване на производството по оспорването. Запазването на договора не възстановява биологичния статус и не поражда право на подпомагане за биологично производство в нарушение на приложимите изисквания;““

2. Създава се нова т. 4:

„4. Алинея 7 се изменя така:

„(7) Когато намаляването на животинските единици или липсата на животни в животновъдния обект е пряка последица от тежко природно бедствие, епизоотия, друго заразно заболяване по животните, задължителни ветеринарномедицински мерки или други обстоятелства, представляващи непреодолима сила, договорът не се изменя по ал. 3, т. 1 и 6 и не се прекратява по ал. 3, т. 2 за срок от 12 месеца от настъпването на съответното обстоятелство. За този срок ал. 4 и 5 не се прилагат по отношение на основанията по изречение първо. Обстоятелствата, свързани със заболяване или ветеринарномедицински мерки, и периодът на прилагане на мерките се удостоверяват от Българската агенция по безопасност на храните, а останалите обстоятелства се установяват въз основа на документи

от компетентните органи. Когато задължителни ветеринарномедицински мерки препятстват възстановяването на броя на животните и след изтичането на 12-месечния срок, защитата се прилага до изтичането на шест месеца от отмяната им. След изтичането на приложимия срок договорът се изменя или прекратява съобразно актуалния брой на животинските единици. Условията и редът за уведомяване, установяване на обстоятелствата и извършване на проверката се определят с правилника за прилагане на закона.““

3. Досегашната т. 4 става т. 5.

**Мотиви:** Предлага се обща временна защита на животновъдите, чиито стада са намалели поради заболяване, задължителни мерки, бедствие или непреодолима сила. Защитата се съгласува с действащата ал. 7 и обхваща намаляването на площта, включително по новата т. 6, както и прекратяването при липса на животни. Уреждат се доказването и последващата проверка. При продължаващи ветеринарни ограничения се осигурява срок за възстановяване на стадото след отмяната им. Отнемането или ограничаването на сертификата се свързва с дейността по отглеждане на животните и с конкретните условия за предоставяне на площта. Частично ограничение на биологичния статус не следва автоматично да води до прекратяване на целия договор, когато животновъдът продължава да отговаря на общите условия. При надлежно оспорване се запазва договорът до приключване на спора, без това да възстановява биологичния статус или да създава самостоятелно основание за подпомагане.

**VII.** В § 16 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 2 се изменя така:

„(2) Когато собствениците или техните наследници, подали заявление по ал. 1, не могат да установят границите на земеделските имоти, за които правото на възстановяване е признато с влязло в сила решение на общинската служба по земеделие в съществуващи или възстановими стари реални граници или със съдебно решение, общинската служба по земеделие предприема служебно действия за установяване на границите въз основа на наличните планове, карти, регистри, архиви и други относими данни и документи. Когато след извършването на тези действия границите не могат да бъдат установени, общинската служба по земеделие уведомява заявителя за резултатите и за възможността за обезщетяване по реда на ал. 1. Производството за обезщетяване продължава след изрично писмено заявено съгласие на заявителя. Непредоставянето на съгласие не се смята за отказ от признатото право на възстановяване.“

2. В ал. 5 изречение второ се изменя така и се създават изречения трето и четвърто:

„В случай че общинският съвет не се произнесе в срока по изречение първо, земите за възстановяване и/или обезщетяване се определят със заповед на областния управител по мотивирано искане на общинската служба по земеделие, съдържащо данни за наличните и подходящи имоти, техния статут и правата на трети лица върху тях. Когато определеният имот е пасище – публична общинска собственост, със заповедта областният управител го обявява за частна общинска собственост единствено за целите на възстановяването или обезщетяването по този параграф, при спазване на приложимите ограничения за постоянно затревените площи. Заповедта се съобщава на заявителя, на общината и на общинската служба по земеделие и подлежи на оспорване по реда на Административнопроцесуалния кодекс.“

3. Създава се ал. 7:

„(7) За установяване на обстоятелствата по този параграф общинската служба по земеделие служебно събира необходимите данни и документи от държавните и общинските органи, включително от планове, карти, регистри и архиви. Органите предоставят поисканите данни и документи в 14-дневен срок от получаване на искането, а когато не разполагат с тях, уведомяват общинската служба по земеделие в същия срок и посочват известния им орган, който ги съхранява. Когато за продължаване на производството е необходимо произнасяне или действие на друг административен орган, общинската служба по земеделие му изпраща служебно преписката или необходимите документи, за което уведомява заявителя.“

**Мотиви:** Преди преминаване към обезщетяване специализираната администрация следва да изчерпи възможностите за установяване на старите реални граници. Служебното събиране на данни се съчетава с уведомяване на заявителя и изрично съгласие за обезщетяване. По този начин признатото право не се трансформира единствено поради затруднения на собственика при издирване на документи. Запазва се заместващото произнасяне на областния управител при бездействие на общинския съвет. Правомощието се обвързва с данни за конкретни подходящи имоти, техния статут и правата на трети лица. Изрично се урежда необходимата промяна в характера на общинската собственост за предоставяното пасище, ограничена до конкретното реституционно производство и подлежаща на съдебен контрол. За служебния обмен на документи се въвежда срок.

**VIII.** В § 19 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 1 се изменя така:

„(1) В тримесечен срок от влизането в сила на този закон Министерският съвет приема наредбата по § 14.“

2. Създават се ал. 3 и 4:

„(3) В тримесечен срок от влизането в сила на този закон Министерският съвет привежда правилника за прилагане на закона в съответствие с него, а министърът на земеделието и храните издава наредбата по чл. 24а, ал. 15.

(4) В наредбата по ал. 1 се урежда определянето на средното годишно рентно плащане за пасища, мери и ливади въз основа на плащанията за земи със съответния начин на трайно ползване, както и редът за определянето му при липса на достатъчно данни за съответното землище.“

**Мотиви:** Календарният срок в първоначалния законопроект се заменя със срок, изчисляван от влизането на закона в сила. Предвиждат се срокове за необходимите подзаконови изменения и за наредбата за достъп до инфраструктурата. Средното годишно рентно плащане за пасища, мери и ливади следва да отразява плащанията за този вид земи, за да служи като съпоставима база при определяне на наемната цена.

**ВНОСИТЕЛИ:**

Любен Иванов

Свилен Христофоров