НАРОДНО СЪБРАНИЕ
Вх. № 52-654-04-174
Дата: 08 / 10 2026 г.

ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
КОМИСИЯТА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕТО,
ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ

15 41
Гурия

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

На основание чл. 79, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Народното събрание внасяме аргументирано предложение за изменения и допълнения на Законопроект за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, № 52-654-01-90, внесен от нар. пр. Георги Георгиев и гр. нар. пр. на 15 юли 2026 г., приет на първо гласуване на 24 септември 2026 г., както следва:

I. Параграф 2 относно чл. 5, ал. 3 да отпадне.

Мотиви:

Следва да остане възможността за еднократно заплащане на таксата при едновременно удостоверяване на подписите, тъй като това е стимул договорите да се заверяват едновременно, което е и част от превенцията срещу злоупотреби с права. В същото време това е и финансово облекчение за земеделските стопани, няма мотиви за отпадането на това облекчение.

II. 1. В § 3 относно чл. 24 т. 1 да отпадне.

Мотиви:

С допълнението в чл. 24, ал. 2 от законопроекта се предвижда изрично да се запише, че земеделските земи, предоставени на научни, научно-производствени и учебни заведения, включително и на Министерството на транспорта, на местата за лишаване от свобода, на семепроизводствени и племенни стопанства, овощни разсадници, пепиниери и маточници, на горски разсадници и на ловни стопанства и на Министерството на регионалното развитие и благоустройството, доколкото са необходими за тяхната дейност, са частна държавна собственост, като правата на собственика се упражняват от министъра на земеделието и храните. Това крие риск със смяната на статута от публична в частна държавна собственост на предоставените земи с начин на трайно ползване пасища, което е предпоставка за възможността да бъдат продадени по общия ред.

2. при неприемане на предложението за отпадане на т. 1, предлагаме алтернативно предложение за редакция на т. 1:

В § 3 т. 1 да се измени така:

„1. В ал. 2 се създава изречение второ: „Земите с начин на трайно ползване обработваеми земеделски земи и трайни насаждения, ползвани по този ред, са частна държавна собственост, като правата на собственика се упражняват от министъра на земеделието и храните."

III. В § 4 относно чл. 24а:

1. В т. 2, ал. 1а т. 1 да се измени така:

„1. в първа тръжна сесия могат да кандидатстват лицата по ал. 1 с постоянен адрес – за физически лица, със седалище и/или адрес на управление – за кооперации, еднолични търговци и юридически лица, на територията на общината по местонахождение на имотите, обект на търга, както и собственици или ползватели на животновъдни обекти или развиват стопанска дейност (доказано при заявяване на площи/животни по интервенция „Основно подпомагане на доходите за устойчивост", наричана по-нататък „ОПДУ", от Стратегическия план за развитието на земеделието и селските райони на Република България за периода 2023-2027 г.) на територията на общината по местонахождение на имотите, обект на търга, или на съседна община, независимо от областта, които:

а) кандидатстват за отглеждане на зеленчуци и за предходните три години са заявявали площи със зеленчуци по интервенция „Основно подпомагане на доходите за устойчивост", наричана по-нататък „ОПДУ", от Стратегическия план за развитието на земеделието и селските райони на Република България за периода 2023-2027 г.;

б) кандидатстват за създаване и/или отглеждане на трайни насаждения и за предходните три години са заявявали площи с трайни насаждения по ОПДУ;

в) кандидатстват за отглеждане на едногодишни полски култури и многогодишни фуражни култури - житни, бобови и техните смеси, за изхранване на животни, и са собственици или ползватели на животновъдни обекти, регистрирани в Интегрираната информационна система на Българската агенция по безопасност на храните (БАБХ), и на пасищни селскостопански животни, заявени за подпомагане през предходната година в Интегрираната система за администриране и контрол;

г) кандидатстват за отглеждане по правилата за биологично производство на зеленчуци, трайни насаждения, и/или едногодишни полски култури и многогодишни фуражни култури - житни, бобови и техните смеси, за изхранване на животни, и имат площи, които са в система на контрол и сертификация, вписани са в регистъра по чл. 16а, ал. 1, т. 1 от Закона за прилагане на Общата организация на пазарите на земеделски продукти на Европейския съюз (ЗПООПЗПЕС) със статус биологичен, и са заявени по

интервенциите в областта на биологичното земеделие по чл. 70 от Регламент (ЕС) 2021/2115 на Европейския парламент и на Съвета от 2 декември 2021 г. за установяване на правила за подпомагане за стратегическите планове, които трябва да бъдат изготвени от държавите членки по линия на общата селскостопанска политика (стратегически планове по ОСП) и финансирани от Европейския фонд за гарантиране на земеделието (ЕФГЗ) и от Европейския земеделски фонд за развитие на селските райони (ЕЗФРСР), и за отмяна на регламенти (ЕС) № 1305/2013 и (ЕС) № 1307/2013 (ОВ, L 435/1 от 6 декември 2021 г.), наричан по-нататък „Регламент (ЕС) 2021/2115“;

д) са физически лица или еднолични търговци на възраст до 40 години, които кандидатстват за отглеждане на зеленчуци, за създаване и/или отглеждане на трайни насаждения и за предходните три години не са заявявали площи със зеленчуци и/или трайни насаждения по ОПДУ.“

2. В т. 2, ал. 1а т. 2 да се измени така:

„2. в следваща тръжна сесия могат да участват лицата по т. 1, като условията могат да са изпълнени и за съседни области на територията на областта по местонахождение на имотите, обект на търга, и при условие че след провеждането на първата тръжна сесия са останали свободни площи.“

Мотиви:

С предлаганите изменения се разширява обхватът на територията, за която местните земеделски стопани се ползват с предимство при провеждането на търговете за земеделски земи от държавния поземлен фонд (ДПФ) – включват се и всички общини от съседните области на територията на общината, където се намира имота, обект на търга. По този начин все пак ще бъде възможно ползването на земите по предназначение, а именно за изхранване на животни или за производство на продукция с близка стопанска база.

3. В т. 3 ал. 1б да се измени така:

„(1б) Въз основа на проведената първа тръжна сесия се сключват договори за наем или аренда с лицата, спечелили търга при следните условия:

1. в случаите по ал. 1а, т. 1, б. „а“ – договор се сключва за площи, ненадвишаващи 300 дка;

2. в случаите по ал. 1а, т. 1, б. „б“ – договор се сключва за площи, ненадвишаващи 300 дка;

3. в случаите по ал. 1а, т. 1, б. „в“ – при норма до 8,0 дка за 1 животинска единица, като договор се сключва за площи не надвишава 300 дка;

4. в случаите по ал. 1а, т. 1, б. „г“ – договор се сключва за площи, с които общият размер на ползваните по този ред земи не надвишава 300 дка;

5. в случаите по ал. 1а, т. 1, б. „д“ - за площи, с които общият размер на ползваните по този ред земи не надвишава 300 дка.“

Мотиви:

Предимството за зеленчукопроизводителите и производителите на плодове, както и на биопроизводителите се обезсмисля, при условие че се ограничава размерът на площта за договориране с размера на площта по опду от предходната стопанска година. Обезсмисля се философията за предимство на тези сектори. На следващо място е рискът процедурата по интервенцията ОПДУ да не е приключила с влязъл в сила акт за окончателния размер площи по ОПДУ. Ето защо предлагаме редакция без посочването като критерий на размера на допустимата площ по опду.

4. Точка 10 относно създаване на ал. 10 да отпадне.

Мотиви:

Удостоверяването на обстоятелствата по ал. 8 и 9 с декларация с нотариална заверка на подписа е излишна административна тежест за земеделските стопани. Тези обстоятелства могат да се установяват с декларация по Закона за малките и средните предприятия или по Търговския закон, както и служебно да се установява от Министерството на земеделието и храните.

5. Създава се нова Точка 10 със следния текст:

(10) Лицата, спечелили търга сключват договори по ал.(1б) и 1(в) след заплащане изцяло на договорената цена за първата година. Плащането за всяка следваща година се извършва в срок една година след плащането на предходната вноска. При неплащане в този срок на което и да е дължимо годишно плащане съответният договор се счита едностранно прекратен от Министерството на земеделието и храните в 30-дневен срок от просрочието.

Мотиви:

С предложения текст се въвежда авансовото плащане по договорите с ДПФ с цел да не се допуска участие в споразумението по чл.37 в с площи, по които не е платено дължимото плащане за ползване. Това е и превенция същите споразумения да не се забавят, да се сключват срок с цел правна сигурност върху площите и извършване на агротехническите мероприятия в срок. По информация от МЗХ, предоставено по реда на чл.139 от ПОДНС за стопанската 2025/2026 година има действащи 4 789 договора за отдаване под наем и аренда на обработваеми земи от държавния поземлен фонд, които са за обща площ от 796 965,443 дка. Налице е забавено изпълнение за същата стопанска година на паричните задължения по общо 139 договора (3% от всички договори) за възмездно ползване на земи от държавния поземлен фонд. Договорите са сключени със 75 наематели/арендатори, като 9 от тях имат задължения и за предходната стопанска година. Размерът на просрочените задължения е 6 344 385,79 евро, а общата площ на ползваните имоти е 63 148,196 дка (8% от отдадения ДПФ). Тези нередовни платци затрудняват сключването на Споразуменията по чл.37в в срок. Ако

предложения текст по ал.(10) действаше – нямаше да има хипотеза, н която в края на стопанската година да има нередовни платци – договорите биха били прекратени, земите наново отдавани чрез търг.

IV. Създава се §6а със следния текст:

В чл. 27 се правят следните изменения и допълнения:

1. Ал. 6 се изменя така:

„(6) Земите, разположени на територията на организациите по §12 от ПЗР, представляващи застроени и прилежащи площи към сгради и съоръжения, се придобиват без търг от собствениците на сградите и съоръженията. За застроените и прилежащите площи, включително когато са разположени извън границите на урбанизирана територия (населено място или селищно образувание), се изготвя пазарна оценка от независим оценител, вписан в регистъра на независимите оценители. За определена стойност на имота се приема по-високата стойност между пазарната оценка и данъчната оценка на имота. 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”.

(6а) Собствеността на сградите и съоръженията се доказва от инициатора на процедурата по ал.(6), като при наличие на акт за собственост, издаден от държавен и/или съдебен орган не е нужно представяне на Протокол от ликвидационните съвети на организациите по §12;

(6б) Процедурата по ал.(6) може да се инициира и от всяко лице, което заявява и декларира липса на застроена сграда и/или съоръжения. В този случай се създава нарочна Комисия с представители на ОДЗ, Агенцията по геодезия, картография и кадастър и областна администрация, която установява на място състоянието на имота, предмет на инициативата за продажба. При потвърждение на заявените обстоятелства се изготвя нов парцеларен план, след което се провежда процедура по продажба на имота по реда на ал.(8).

2.В ал.(8) се създава трето изречение „Оценките за определянето на началната тръжна цена се изготвят по реда на ал.(6)“;

Мотиви:

Административното производство за продажба на застроените и прилежащи площи започва по инициатива на собствениците на съответните сгради и

съоръжения от имуществото на организациите по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Съгласно разпоредбата на чл. 56а, ал. 1 от ППЗСПЗЗ заявления се подават до министъра на земеделието и храните чрез съответната областна дирекция „Земеделие“. Преписката се комплектува от областната дирекция „Земеделие“, като при констатирани нередовности тя се връща на заявителя с указания за тяхното отстраняване. Комплектуваната преписка се разглежда от постоянно действаща комисия, която предлага на министъра на земеделието и храните да издаде заповед за продажба на съответния/те имот/и или преписката да бъде върната за отстраняване на констатирани нередовности. За последните години 247 преписки са върнати за отстраняване на констатирани нередовности (67 за 2023 г., 85 за 2024 г., 70 за 2025 г., 25 за 2026 г. – до настоящия момент) по информация на Министерството на земеделието и храните, предоставена по реда на чл.139 от ПОДНС. В случаите, в които преписките са върнати за отстраняване на несъответствия, административните производства остават висящи. Отстраняването на несъответствията често изисква активна ангажираност от страна на заявителите за представяне на надлежни писмени доказателства, поради което приключването на административните производства се забавя поради изчакване на представянето на съответните документи. В част от случаите е трудно да се открият протоколи от ликвидационни съвети, минали са над 25 години. В други случи съобствениците на съоръжение отдавна са продали като движими вещи или материали актива, който са притежавали. Но разполагат с правото по ал.(6) на чл.27 и това спира инициативи на други заинтересовани лица. Настоящото предложение дава решение на тези хипотези. Целта е да се удовлетворят нуждите на стопаните, както и да се ускори процеса по прехвърлянето на активи на лица, които ще ги стопанисват и носят доход.

V. В § 8 навсякъде в предлаганите промени в чл. 37б думата „цена“ да се замени с „размера на договореното арендно/наемно плащане“.

Мотиви:

Понятието „цена“ не дава яснота дали обхваща единствено фиксирана сума или включва и останалите законово допустими и широко прилагани форми за определяне на арендното/наемно плащане. Това е съществено, тъй като Законът за аренда в земеделието (ЗАЗ) допуска арендното плащане да бъде уговорено както в пари, така и в земеделска продукция или комбинация от двете, а в практиката са широко разпространени договорите, при които то се определя акто количество продукция, процент от добива, парична равностойност на продукцията или по друг обективно определим механизъм.

От правна гледна точка понятията „цена“ и „арендно плащане“ не са равнозначни. „Цената“ по правило обозначава парично изражение на насрещната престация, докато „арендното плащане“ е по-широко понятие, което обхваща и непаричните форми на изпълнение, признати от специалния

закон (ЗАЗ). Използването единствено на термина „цена“ създава риск от ограничително тълкуване, несъответствие със ЗАЗ и различно прилагане от отделните административни органи.

Особено важно е, че предлаганата промяна няма да засегне само бъдещите договори, а и изключително голям брой действащи договори за наем и аренда, сключени при действащата правна уредба и при установената дългогодишна практика. Значителна част от тях съдържат клаузи за плащане в натура, като процент от продукцията или чрез формула за определяне на паричната равностойност. Неясната редакция може да създаде съмнения относно тяхното отчитане, деклариране и практическо изпълнение и да доведе до необходимост от масово изменение или анексиране на действащи договори, без това да е изрично предвидено и обосновано от законодателя.

И накрая – предложението засяга и други закони, в които няма отразяване. По същество е много съществена промяна в договарирането на ползването на земеделските земи, да се договаря наема и рентата само в парично изражение. Няма отразяване в оценката на въздействието на такава съществена промяна, това би довело и до значителни административни разходи за ползвателите на земеделските земи по промяна на сега действащите им дългосрочни и заверени договори. Земеделските стопани не са достатъчно информирани за това предложение, съществено променящо правната среда на обществените отношения в земеползването.

VI. В § 9 т. 1 и 2 да отпаднат.

Мотиви:

Предлагаме да се отмени предложението на вносителите ползвателите - некоректни платци по договори за ползване на земи от държавния и общинския поземлен фонд, да бъдат допускани за участие в споразумения за комасирано ползване на земеделски земи (ниви). Държавата (в лицето на МЗХ) ще се постави в положение, в което от една страна ангажира административен ресурс, за да защити интереса си (обществения интерес), като предприема действия за събиране на дължими към нея вземания по договор от неизправната страна, а от друга, спрямо същата тази неизправна страна, осигурява административен толеранс, като й помага да ползва земята, за която не е платила наем/рента в споразумение по чл. 37в и така да продължи да я ползва - дори при по-благоприятни условия (комасирано ползване).

Предложението е недообмислено, не е синхронизирано с останалите текстове от ЗСПЗЗ. Така например, не е предвидено необходимото изменение на чл. 37б, ал. 3, където е пропуснато да се предвиди отпадането на декларативното задължение на ползвателя, че е погасил „задълженията си към държавния и общинския поземлен фонд“.

Като цяло считаме предложението за проява на недопустим толеранс спрямо определена категория земеделски производители (некоректни платци

по договорни отношения), тъй като се предвижда необоснована и неследваща се привилегия по отношение на ползвателите на обработваема земя (ниви) - обект на комасирано ползване по чл. 37в, но не се предвиждат подобни привилегии (чрез законодателна промяна) за животновъдите например, по отношение на режима за комасирано ползване на пасища мери и ливади (виж чл. 37ж, ал. 3 от ЗСПЗЗ).

Второто от тези неиздържани формално и по същество предложения предвижда създаване на ал. 2а в чл. 37в, според която заявилите първоначално желание за участие в процеса по създаване на споразумение за ползване ползватели на земи от ДПФ, да бъдат задължени да се споразумеят поне за площ на имоти, съответстваща на площта на ползваните от тях имоти от ДПФ в съответното землище. Няма мотиви за това предложение за допълнение на закона.

VII. Параграф 14 да отпадне.

Мотиви: Предложението средното рентно плащане да се определя с Наредба на Министерски съвет е необосновано – то би довело само да удължаване и усложняване на процеса на определяне на средното рентно плащане. Няма никакво основание за въвеждането на подобна процедура. Няма и официално обявени мотиви за това. Поради което предлагаме отмяната му.

VIII. Параграфи 16 и 17 да отпаднат.

Мотиви:

Няма основания да се удължава с още две години (дори и при по-облекчени условия) последният и пореден „мораториум" по § 14 от ПЗР към Закона за изменение и допълнение на Закона за опазване на земеделските земи (ДВ, бр. 100 от 2015 г., доп., бр. 79 от 2020 г.) или земите по чл. 19 от ЗСПЗЗ по няколко причини:

1. Режимът на ограничения при разпореждането със земи по чл. 19 е въведен за първи път за срок от 10 години през 1997 г. и впоследствие удължаван неколкократно със срокове от по 5 години. Направеното предложение, ако бъде прието, най-малкото ще създаде правен хаос, тъй като т. нар. мораториум за земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ изтече в края на 2025 г. Както хипотетично, така и в действителност немалко общини, след изтичането на мораториума, вече са извършили разпоредителни сделки със земи, които попадаха под този режим. Част от разпоредителните сделки са и за изграждане на водоснабдителни и енергийни обекти;

2. Земите по чл. 19 от ЗСПЗЗ са част от ОПФ и са важен ресурс за развитието на общините и местните общности. Те имат съществено значение за провеждането на местни политики, за реализирането на публични и инвестиционни проекти, за развитието на земеделието, инфраструктурата и икономическата активност по места.

3. Параграф 16 въвежда нова, специална процедура за приключване на реституцията на земеделски земи. Тя се нуждае от цялостно преосмисляне, поради следните слабости:

• Задължителна трансформация на публична общинска собственост. Процедурата предвижда възможност пасища с предназначение за общо ползване от населението да бъдат принудително прехвърляни в частна общинска собственост единствено с цел последващото им предоставяне. Подобна принудителна трансформация засяга пряко правото на местно самоуправление по чл. 2 от Европейската харта за местно самоуправление и чл. 140 от Конституцията, доколкото лишава общините от възможността самостоятелно да определят предназначението на собствения си имуществен ресурс в интерес на местната общност, за която тези пасища са предвидени.

• Недопустима заместваща компетентност на друг орган при бездействие на общинския съвет. При непроизнасяне в срок процедурата предвижда друг орган на изпълнителната власт - областния управител, едностранно да определи кои конкретни общински имоти да бъдат предоставени. Правомощието на областния управител по чл. 45 от ЗМСМА по провеждане на контрол за законосъобразност се изчерпва с връщане на незаконосъобразно решение или с оспорването му по съдебен ред. Това правомощие не замества и не може да замести волята на общинския съвет при разпореждане с общинска собственост, което е в неговата изключителна компетентност по чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА. Едностранно определяне кои конкретни общински имоти преминават към трети лица представлява разпореждане с чужда собственост чрез административен акт на орган на централната власт. Това е недопустимо като конструкция съгласно чл. 140 и 141 от Конституцията, независимо колко легитимна е преследваната цел. Адекватният и конституционосъобразен способ за преодоляване на бездействието на общинския съвет е съдебният контрол по реда на АПК, при който съдът задължава общинския съвет да се произнесе в определен срок.

• Несъобразени срокове с процедурата по управление на общинската собственост. Процедурата предвижда кратки срокове за произнасяне и изпълнение, без да съобразява цикъла на приемане на Стратегията за управление на общинската собственост и годишната програма за управление и разпореждане с общинско имущество, в които разпоредителните сделки задължително следва предварително да бъдат включени.

• Липса на съответствие с действащо сходно задължение по § 27 от ПЗР на ЗСПЗЗ от 2010 г. Предложената процедура покрива отчасти същия предмет - установяване на граници на реституирани имоти, изпълнение на съдебни решения, обезщетяване, без законопроектът да пояснява съотношението между двата режима.

4. С предвижданото собствениците на земи, признати за възстановяване в стари граници, да заявят съгласие за обезщетяване, възниква въпрос включват ли се в общата обезщетителна процедура - с план за обезщетяване,

когато такъв не е изготвен, или спрямо тях ще се прилага друг ред за настаняване, което би следвало допълнително да се уточни в проекта.

5. Неравностойност на обезщетяването с поименни компенсационни бонове - когато възможностите за предоставяне на земя се изчерпват или е установен недостиг на земи за обезщетяване, каквито, например, са данните за дължимото обезщетение със земя за Столична община - 50 852, 518 дка на стойност 30 733 910 лв., докато предоставената земя от ОПФ е 9 553,172 дка (писмо изх. № 0201-130/18.06.2026 г. на МЗХ), по действащите правила се определя редукционен коефициент, представляващ съотношението между стойността на предоставените за обезщетяване земи и стойността на дължимото обезщетение със земя за територията на общината. С него се намалява стойността на обезщетението на всички правоимащи лица. Или след пропорционално обезщетяване със земя, до пълния размер на обезщетението всички правоимащи лица в обхвата на плана за обезщетяване ще получат и поименни компенсационни бонове.

Прилагането на алтернативата за обезщетяване с поименни компенсационни бонове (ПКБ), търгувани на регулиран пазар на ценни книжа, където стойността при осребряването им е променлива величина (чувствително по-ниска от номинала) и недостатъчното предлагане на държавни активи за покупка с ПКБ по номинал е несправедливо, защото не осигурява равностойно обезщетение в сравнение с обезщетяването със земя.

Ако се приеме законопроектът, би следвало да се разшири с предложения за подобряване на режима за обезщетяване с ПКБ, като се разшири приложното поле на плащанията с ПКБ по номинал, или се предложат нови способи за обезщетяване, гарантиращи равностойност.

4. Следва да се разшири законопроектът с текстове за синхронизиране на дейностите по приключване на реституционните процедури и финансирането им.

Предложеният § 17 блокира до 31 декември 2027 г. всички земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ, без да ги свързва с конкретни признати права, висящи преписки или необходим резерв. Така една и съща забрана се прилага и в общини с голям неприключил реституционен обем, и в общини, в които той е незначителен или липсва. Не е определен максимален размер на резерва, не е предвидено периодично освобождаване на ненужните имоти и не е съгласуван срокът на забраната с § 16, който няма краен срок. Това противоречи на изискванията за пропорционалност и предвидимост и за пореден път препятства нормалното управление на земите по чл. 19 от ЗСПЗЗ.

По аналогия е относим и критерият, приложен в Решение № 3 от 24 февруари 2022 г. по к. д. № 16 / 2021 г., с което Конституционният съд обявява за противоконституционен продължавания мораториум върху придобивната давност за имоти - частна държавна и общинска собственост. Съдът приема, че многократно удължаваната временна мярка не може да

прераства в постоянно правно положение, да замества дължимите действия на компетентните органи и да създава непредвидимост относно края на ограничението. Макар предметът на забраната по § 17 да е различен, конституционният критерий е същият - общото блокиране на целия фонд не може да замени индивидуалната инвентаризация, определения по размер резерв и срочното приключване на производствата.

Категорично възразяваме срещу предложения § 17 - това не е изолирана мярка, а лишаване на общините от свободно управление и разпореждане със земите по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ.

Действащите до 23 декември 2025 г. ограничения по § 12 от ЗР на ЗПЗП практически изчерпват реалните стопански нужди на общините откъм разпореждане с тези земи - напълно забранена остава единствено продажбата. Всяка продажба на общинска собственост подлежи на предварително включване в Стратегията за управление на общинската собственост и в годишната програма по чл. 8, ал. 8 и 9 ЗОС, на публичност и на съдебен контрол по чл. 45 от ЗМСМА. Наличието на тези достатъчни, установени от законодателството гаранции прави абсолютната забрана за продажба непропорционална сама по себе си, независимо от продължителността на срока ѝ.

Съществена слабост на законопроекта, която прави удължаването на мораториума изначално необосновано от гледна точка на изискванията на Закона за нормативните актове, е пълната липса на каквото и да е изследване и оценка на въздействието на предлаганата уредба, от която по безусловен начин да произтича необходимостта именно от нов, а не от алтернативен, по-балансиран регулаторен отговор.

Съгласно чл. 20 и чл. 28, ал. 2 от Закона за нормативните актове, мотивите към проект на закон трябва да съдържат не само посочване на причините, налагащи приемането, но и анализ на съответствието с други разпоредби и с международноправните ангажименти на държавата, оценка на очакваните резултати от прилагането, включително финансови, и анализ на всички засегнати обществени отношения.

Липсва каквато и да е идентификация на самия риск, който мярката цели да предотврати. Мотивите не посочват нито един конкретен случай, в който общински съвет е злоупотребил с правото си да се разпорежда със земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ в ущърб на реституционния процес - нито през периода 2008-2010 г., когато е действала предходната редакция на чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ и общините реално са разполагали с по-широка свобода на разпореждане, нито през който и да е друг период.

Липсва каквато и да е сравнителна оценка на тежестта на алтернативните регулаторни решения. Законът за нормативните актове имплицитно изисква, а и добрата законодателна практика предполага, обмисляне и съпоставяне на повече от една мярка, преди да се избере тази, която в най-малка степен засяга правата на адресатите. В случая с § 17 такова

съпоставяне липсва напълно - не е обсъдена възможността за поетапно освобождаване на ограничението по землища, в които процедурата по § 16 е приключила; не е обсъдена възможността за запазване на действащата система от изключения по § 12 от ЗР на ЗПЗП без добавяне на нов абсолютен мораториум върху продажбата. Всяка от тези алтернативи би постигнала декларираната цел - опазване на реституционния ресурс с много по-малка степен на засягане на общинската собственост, но никоя от тях не е дори спомената като по-малко подходяща от пълната забрана.

Липсва каквато и да е количествена оценка на реалната тежест на мярката върху засегнатата страна - общините. Не е направен опит да се определи броят и площта на имотите, които биха останали под действието на поредния мораториум до 31 декември 2027 г., нито пропуснатите ползи и приходи за общинските бюджети от невъзможността тези имоти да бъдат използвани за общински нужди докато трае мораториума.

IX. Параграф 18 да отпадне.
Мотиви:
Текстът създава неравнопоставеност между отделните ползватели.

ВНОСИТЕЛИ:
Десислава Гюрева
Георги Станков
Румен Христов