

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
НАРОДНО СЪБРАНИЕ

Проект

ЗАКОН

**за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на
земеделските земи**

(Обн., ДВ, бр. 17 от 1991 г.; попр., бр. 20 от 1991 г.; изм. и доп., 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. и доп., 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. и доп., бр. 79 от 1996 г.; Решение № 20 на Конституционния съд от 1996 г. – бр. 103 от 1996 г.; изм. и доп., бр. 104 от 1996 г.; Решение № 3 на Конституционния съд от 1997 г. – бр. 15 от 1997 г.; изм. и доп., 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. и бр. 36 и 43 от 2008 г.)

§ 1. В чл. 24 ал. 11 се отменя.

§ 2. В чл. 24а се създават ал. 4 – 12:

“(4) Мерите и пасищата от държавния поземлен фонд могат да се отдават за ползване само по предназначение под наем или под аренда на лица, които отглеждат пасищни животни по реда на състезателна процедура, за срок, не по-кратък от 5 и не по-дълъг от 10 години. По искане на арендатора или наемателя договорът може да се сключи и за по-кратък срок.

(5) Размерът на отдаваните площи по ал. 4 се определя от министъра на земеделието и храните или от упълномощени от него длъжностни лица в зависимост от броя и вида на отглежданите животни.

(6) Наемната или арендната цена не може да бъде по-ниска от осреднената пазарна цена за предходните три години по договори за ползуването под наем или под аренда на имоти с подобни характеристики от държавния поземлен фонд, намиращи се в близост до отдавания под наем или под аренда имот.

(7) В случай че не са били сключени договори, както и във всички други случаи, когато пазарната цена не може да бъде

определена или е по-ниска, минималната наемна или арендна цена се определя от министъра на земеделието и храните.

(8) Осреднената пазарна цена или причините, поради които такава цена не може да бъде определена, се удостоверяват от директора на съответната областна дирекция „Земеделие“.

(9) Мерите и пасищата от държавния поземлен фонд, за които са сключени наемни или арендни договори по ал. 4, не могат да се отдават за ползване на трети лица.

(10) В договорите за наем и аренда се предвижда увеличаване на наемната или арендната цена с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт.

(11) Договорите за наем и аренда на мери и пасища, отдадени по реда на ал. 4, могат да се прекратяват преди изтичането на срока, за който са сключени, и в случаите, когато ползвателят:

1. не отговаря на условията за отдаване на земеделските земи под наем;

2. не спазва Условията за поддържане на земята в добро земеделско и екологично състояние, определени по реда на чл. 42 от Закона за подпомагане на земеделските производители.

(12) Условията и редът за провеждане на състезателната процедура по ал. 4, както и за сключването, изменението и прекратяването на договорите за наем и аренда на мери и пасища от държавния поземлен фонд и на общинските мери и пасища с лица, които отглеждат пасищни животни, се определят с правилника за прилагане на закона.”

§ 3. В чл. 25 се създават ал. 3 - 13:

„(3) Промяна на предназначението на мерите и пасищата по ал. 1 се допуска по изключение за целите на:

1. изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията;

2. инвестиционни проекти, получили сертификат за клас инвестиции А или Б по Закона за насърчаване на инвестициите.

(4) В случаите по ал. 3 мерите и пасищата могат да се обременяват с ограничени вещни права и сервитути.

(5) Общинският съвет взема решение за изразяване на принципно съгласие за промяна на предназначението по ал. 3 и за учредяване на правата по ал. 4 с мнозинство от три четвърти от общия брой на гласовете на общинските съветници по списъчен състав 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.

(6) Промяната на предназначението на мерите и пасищата се допуска при спазване на условията и реда на Закона за опазване на земеделските земи.

(7) Промяната на предназначението на мерите и пасищата за нуждите на юридическо и физическо лице се допуска, след като в полза на лицето бъдат учредени ограничените вещни права по ал. 4.

(8) Ограничените вещни права и сервитути по ал. 4 се учредяват от общинския съвет с мнозинство от три четвърти от общия брой на гласовете на общинските съветници по списъчен състав за периода на проектна експлоатация на съответния обект, но за не повече от 30 години, и се упражняват само съобразно целите, за които са били отстъпени.

(9) Мерите и пасищата – общинска собственост, могат да се отдават под наем или под аренда само на лица, които отглеждат пасищни животни, за срок, не по-кратък от 5 години. По искане на арендатора или на наемателя договорът може да се сключи и за по-кратък срок.

(10) За предоставянето на мерите и пасищата под наем съответно се спазват изискванията на чл. 24а, ал. 4-12.

(11) При условията и по реда на ал. 9 могат да се отдават под наем и мери и пасища по чл. 19, ал. 1. В тези случаи не се прилага ограничението по чл. 19, ал. 8, т. 2.

(12) Условията и редът за промяна на начина на трайно ползване на мерите и пасищата за други земеделски нужди се определя с правилника за прилагане на закона.

(13) Решенията по ал. 5, както и за промяна на начина на трайно ползване на мерите и пасищата за други земеделски нужди се приемат, след като бъдат подложени на обсъждане по реда на чл. 40, ал. 1, т. 3 от Закона за допитване до народа.”

§ 4. В § 4к от Преходните и заключителните разпоредби се създават ал. 12 и 13:

„(12) Измененията в случаите на ал. 8, т. 1, 2 и 3 се извършват въз основа на решенията на комисия, назначена със заповед на кмета на общината, в която са включени представители на областната администрация, на техническата служба на общината и на службата по геодезия, картография и кадастър.

(13) Въз основа на решенията на комисията по ал. 12:

1. до одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри кметът на общината издава заповед за изменение на плана на новообразуваните имоти; заповедта

подлежи на съобщаване и обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс;

2. след одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри началникът на службата по геодезия, картография и кадастър издава заповед за нейното изменение."

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 5. По смисъла на този закон „пасищни животни“ са говеда, биволи, овце и кози, както и еднокопитните животни (коне, магарета, мулета и катъри).

§ 6. Навсякъде в закона думите "Министерството на земеделието и продоволствието", "министърът на земеделието и продоволствието" и "министъра на земеделието и продоволствието" се заменят съответно с "Министерството на земеделието и храните", "министърът на земеделието и храните" и "министъра на земеделието и храните".

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 7. (1) Лицата, на които са били предоставени мери и пасища по реда на чл. 48а от Закона за допитване до народа, запазват правата си.

(2) Мерите и пасищата от държавния поземлен фонд, предоставени по реда на отменената ал. 11 на чл. 24 до влизането в сила на този закон, които не са били предоставени по реда на отменения чл. 48а от Закона за допитване до народа, се отдават под наем или под аренда по реда на чл. 24а, ал. 4.

§ 8. В Закона за допитване до народа (обн., ДВ, бр. 100 от 1996 г.; изм. и доп., бр. 69 от 1999 г., бр. 24 от 2006 г. и бр. 13 от 2007 г.) чл. 48а се отменя.

§ 9. В Закона за опазване на земеделските земи (обн., ДВ, бр. 35 от 1996 г.; изм. и доп., бр. 14 и 26 от 2000 г., бр. 28 от 2001 г., бр. 112 от 2003 г., бр. 18, 29 и 30 от 2006 г., бр. 13 от 2007 г. и бр. 36 и 43 от 2008 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. В чл. 8 се правят следните изменения и допълнения:

а) в ал. 1 след думите „налагани по този закон“ се поставя точка и запетая и се добавя „приходи от държавни такси, събирани от органите по поземлената собственост по тарифата съгласно чл. 31, ал. 2 от ЗСПЗЗ“;

б) алинея 2 се изменя така:

„(2) Средствата по ал. 1 се разходват за:

1. проектиране и изграждане на мелиоративни и противоерозионни обекти; усвояване на нови земи; рекултивация на нарушени терени; подобряване на продуктивните качества на земите; устройство и изграждане на инфраструктурата на земеделските територии; оценка на качеството и категориите на земите; наблюдение и контрол върху състоянието на поземлените ресурси; осигуряване дейността на Комисията за земеделските земи, както и за други дейности, свързани с прилагането на този закон;

2. допълнително възнаграждение към основната заплата на служителите от Министерството на земеделието и храните от средствата по ал. 1, представляващи приходи от държавните такси, събирани от органите по поземлената собственост съгласно тарифата, издадена на основание чл. 31, ал. 2 от ЗСПЗЗ, приходи от имуществените санкции и глобите, налагани по този закон, както и приходи от такси по искания за разглеждане на предложения от комисиите по чл. 17, ал. 1 и за издаване на документи за промяна на предназначението на земеделските земи – при условия и по ред, определени от министъра на земеделието и храните.”

2. Навсякъде в закона думите "Министерството на земеделието и продоволствието", "министърът на земеделието и продоволствието" и "министъра на земеделието и продоволствието" се заменят съответно с "Министерството на земеделието и храните", "министърът на земеделието и храните" и "министъра на земеделието и храните”.

Законът е приет от XL Народно събрание на 2008 г. и е подпечатан с официалния печат на Народното събрание.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ:**

(Георги Пирински)

МОТИВИ

към проекта на Закон за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи

Проектът на Закон за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) е подготвен в съответствие с постигнатите договорености по споразумение от проведена работна среща в Министерството на земеделието и храните на 5 август 2008 г. между представители на Министерството на земеделието и храните, на Държавен фонд "Земеделие" – Разплащателната агенция, на Националния млечен борд, на Националната асоциация на млекопроизводителите в България, на Националната развъдна асоциация на млеко- и месопроизводителите и на Кооперация „Родопски звън“.

Със законопроекта законовата уредба за отдаването под наем на мери и пасища от държавния поземлен фонд (ДПФ) и от общинския поземлен фонд (ОПФ) се привежда в съответствие с посоченото споразумение, както следва:

За земите от ДПФ.

1. В § 2 от законопроекта с изменение на чл. 24а от ЗСПЗЗ се въвежда правилото мерите и пасищата от ДПФ да се отдават под наем и под аренда на лица, които отглеждат селскостопански животни, за срок не по-кратък от 5 и не по-дълъг от 10 години по реда на състезателна процедура. Срокът за ползуването на мерите и пасищата е съобразен с изискванията за допустимост на подпомагането по някои от схемите и мерките на Общата селскостопанска политика.

2. Като следствие от посочената промяна се предлага да отпадне възможността министърът на земеделието и храните да предоставя на общините мери и пасища от ДПФ за разпределението им за общо ползване по реда на чл. 48а от Закона за допитване до народа, като в § 1 от законопроекта ал. 11 на чл. 24 от ЗСПЗЗ се отменя. Предвидено е преходно правило – предоставените до момента държавни мери и пасища на общини, ако не са били отдадени по реда на чл. 48а от Закона за допитване до народа, също да се предоставят на лица, които отглеждат селскостопански животни по реда на чл. 24а, ал. 4.

Лицата, на които мери и пасища са били разпределени по реда на чл. 48а от Закона за допитване до народа, запазват правата си.

За земите от ОПФ.

1. Режимът на мерите и пасищата от ОПФ е съобразен с договореностите по споразумението с изменението на чл. 25 от ЗСПЗЗ в § 3 от законопроекта.

2. Изрично е указано в § 3, ал. 11, че новите правила за наемане на общински мери и пасища се прилагат и за мерите и пасищата от остатъчния поземлен фонд (земите по чл. 19 от ЗСПЗЗ) и в тези случаи не важат ограниченията при управлението им.

Със законопроекта се въвеждат очертаващите приложното поле на преференциалния режим основни критерии за определяне на:

1) правоимащите лица; 2) размера на ползваните площи (според броя и вида на притежаваните животни); 3) наемната и арендната цена; 4) състезателна процедура. Определя се законовата рамка за специална процедура за отдаването под наем и аренда на мери и пасища от ДПФ и на общински мери и пасища, без да се засягат разпоредбите за съществуващи преференции в други закони (по Закона за животновъдството – чл. 14з, § 62 от Допълнителните разпоредби, и по Закона за пчеларството – чл. 11). Във връзка с това се отменя чл. 48а от Закона за допитване до народа.

3. Предвижда се в рамките на законоустановените критерии, които са общи за земите от ДПФ и от ОПФ, правната уредба да се доразвие в правилника за прилагане на ЗСПЗЗ.

4. В § 3 със създаването на новите алинеи в чл. 25 се уреждат изрично случаите, при които е възможно извършване на промяна на предназначението и учредяване на ограничени вещни права и сервитути върху мерите и пасищата – публична общинска собственост: изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията и във връзка с инвестиционни проекти, получили сертификат за клас инвестиции А или Б по Закона за насърчаване на инвестициите. Специалната защита на тази категория земи се осъществява и чрез предлаганите процедурни изисквания решенията за промяна на предназначението и начинът на трайно ползване на общинските мери и пасища – публична общинска собственост, да се приемат с квалифицирано мнозинство от общинския съвет, след като въпросите се подложат на обсъждане по реда на Закона за допитване до народа. Прилагането на правилата на Закона за допитване до народа произтича от характера на общинските мери и пасища като имоти за общо ползване.

Законопроектът съдържа в § 9 от Заключителните разпоредби предложение за изменение на Закона за опазване на земеделските земи, с което в съответствие с установената законодателна практика се създава правна възможност за допълнително материално стимулиране на служителите от

системата на Министерството на земеделието и храните при администрирането на приходите по чл. 8, ал. 1 от ЗОЗЗ от извършвани дейности и услуги. За допълнително възнаграждение са предвидени единствено приходи, които се реализират от административни услуги, глоби и имуществени санкции, за събирането на които служителите на министерството имат принос, без да се засягат средства от други приходи по чл. 8, ал. 1 от ЗОЗЗ. Бюджетните средства, които ще се използват за допълнително възнаграждение, са в границите и представляват по-нисък размер от този по одобрената рамка за допълнително материално стимулиране във финансовата обосновка. Уредбата е сходна и се прилага за редица ведомства както в системата на Министерството на земеделието и храните, така и извън нея – например в Държавната агенция по горите, Националната агенция за приходите, Агенцията по геодезия, картография и кадастър, и е с очакван положителен ефект върху общия размер на бюджетните приходи и за привличане на компетентни специалисти в системата на съответната администрация.

МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ:

(Сергей Станишев)

