

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
НАРОДНО СЪБРАНИЕ

ПРОЕКТ!

ЗАКОН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА
ЗАКОНА ЗА ДЪРЖАВНАТА СОБСТВЕНОСТ

(Обн. ДВ. бр.44 от 21 Май 1996г., изм. ДВ. бр.104 от 6 Декември 1996г., изм. ДВ. бр.55 от 11 Юли 1997г., доп. ДВ. бр.61 от 31 Юли 1997г., изм. ДВ. бр.117 от 10 Декември 1997г., доп. ДВ. бр.93 от 11 Август 1998г., изм. ДВ. бр.124 от 27 Октомври 1998г., изм. ДВ. бр.67 от 27 Юли 1999г., изм. ДВ. бр.9 от 1 Февруари 2000г., изм. ДВ. бр.12 от 11 Февруари 2000г., изм. ДВ. бр.26 от 29 Март 2000г., изм. ДВ. бр.57 от 14 Юли 2000г., изм. ДВ. бр.1 от 2 Януари 2001г., изм. ДВ. бр.38 от 17 Април 2001г., изм. ДВ. бр.45 от 30 Април 2002г., изм. ДВ. бр.63 от 15 Юли 2003г., изм. ДВ. бр.24 от 23 Март 2004г., доп. ДВ. бр.93 от 19 Октомври 2004г., изм. ДВ. бр.32 от 12 Април 2005г., изм. ДВ. бр.17 от 24 Февруари 2006г., изм. ДВ. бр.30 от 11 Април 2006г., изм. ДВ. бр.36 от 2 Май 2006г., изм. ДВ. бр.64 от 8 Август 2006г., изм. ДВ. бр.105 от 22 Декември 2006г., изм. ДВ. бр.41 от 22 Май 2007г., изм. ДВ. бр.59 от 20 Юли 2007г., изм. ДВ. бр.92 от 13 Ноември 2007г., изм. ДВ. бр.113 от 28 Декември 2007г., изм. ДВ. бр.52 от 6 Юни 2008г., изм. ДВ. бр.54 от 13 Юни 2008г., изм. ДВ. бр.10 от 6 Февруари 2009г., изм. ДВ. бр.17 от 6 Март 2009г., изм. ДВ. бр.19 от 13 Март 2009г., изм. ДВ. бр.33 от 30 Април 2009г., изм. ДВ. бр.41 от 2 Юни 2009г., изм. ДВ. бр.18 от 5 Март 2010г., изм. ДВ. бр.87 от 5 Ноември 2010г., изм. ДВ. бр.19 от 8 Март 2011г., изм. ДВ. бр.47 от 21 Юни 2011г., изм. и доп. ДВ. бр.45 от 15 Юни 2012г., изм. ДВ. бр.82 от 26 Октомври 2012г., доп. ДВ. бр.99 от 14 Декември 2012г., изм. и доп. ДВ. бр.27 от 15 Март 2013г., изм. ДВ. бр.65 от 23 Юли 2013г., изм. ДВ. бр.66 от 26 Юли 2013г.)

§ 1. В чл. 34б се създава ал. 3:

„(3) Решението по ал. 2 се съобщава на заинтересованите лица чрез съответния областен управител по реда на чл. 61 от Административнопроцесуалния кодекс.

§ 2. В чл. 34в се създава ал. 3:

„(3) Заповедта по ал. 2 се съобщава на заинтересованите лица по реда на чл. 61 от Административнопроцесуалния кодекс.

§ 3. В чл. 38 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 1 се изменя така:

„(1) Решението на Министерския съвет за отчуждаване на имоти и части от имоти - частна собственост, предназначени за изграждането на национални обекти, подлежи на обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от датата на съобщаването.“

2. Алинея 2 се изменя така:

„(2) Заповедта на областния управител за отчуждаване на имоти и части от имоти - частна собственост, предназначени за изграждането на национални обекти, подлежи на обжалване пред административния съд по местонахождението на имота в 14-дневен срок от датата на съобщаването.“

§ 4. В чл. 39, ал. 1 се изменя така:

„(1) Решението на Министерския съвет и заповедта на областния управител влизат в сила:

1. когато не са обжалвани и паричното обезщетение, определено в решението на Министерския съвет или в заповедта на областния управител, е преведено по сметка на правоимащите лица.

2. когато е преведено обезщетението по сметка на правоимащите лица въз основа на решението на съда по чл. 38, ал. 8, в случаите на обжалване.“

§ 5. Създава се нов чл. 41а:

„Чл. 41а. (1) Въводът на инвеститора във владение на имота се извършва по негово искане от областния управител или от оправомощено от него длъжностно лице.

(2) Преди въвода се съставя протокол, в който се описва фактическото състояние на имота от комисия, която включва оправомощен представител на областния управител и на инвеститора, а когато се отнася за земеделска земя или горска територия - и представител на Министерството на земеделието и храните. В състава на комисията се включва и оценител, вписан в регистъра към Камарата на независимите оценители, в зависимост от предназначението на имота.

(3) Областният управител издава заповед, с която определя състава на комисията и посочва вида, местонахождението и номера на имота, собственика на имота и датата и часа на извършване на описа на имота, която се връчва на собственика на имота по реда на Административнопроцесуалния кодекс не по-късно от 7 дни преди датата, на която ще се извърши описът.

(4) Протоколът се подписва от членовете на комисията и от собственика на имота. При отказ на собственика да подпише протокола това обстоятелство се удостоверява с подписите на двама свидетели, като в протокола се вписват трите им имена, точен адрес и единен граждански номер. В случаите по изречение второ протоколът се смята за връчен от датата на съставянето му.

(5) Когато собственикът на имота е надлежно уведомен за извършване на описа и не се яви, действията могат да се извършват и протоколът да се състави в негово отсъствие. Копие от протокола се връчва на собственика по реда на Административнопроцесуалния кодекс, като фактическите констатации, отразени в него, се приемат за верни до доказване на противното.“

§ 6. Създава се нов чл. 41б:

„Чл. 41б. По отчуждителните производства не се събират данъци и такси.“

§ 7. В глава трета се създава се нов раздел II с наименование „Предварително изпълнение“ и с нов чл. 42:

„Чл. 42. (1) Съдът може да допусне предварително изпълнение – въвод във владение на инвеститора, преди актът за отчуждаване да е влязъл в сила, когато подробният устройствен план, който предвижда изграждане на национален обект, е влязъл в сила и е изплатено определеното в акта за отчуждаване обезщетение. Предварително изпълнение не се допуска спрямо имот, който е единствено жилище. Въводът на инвеститора се извършва по реда на чл. 41а.

(2) Инвеститорът на националния обект дължи на собствениците на имотите по ал. 1 обезщетение за пропуснати ползи, до влизане в сила на решението за отчуждаване на съответния имот, ако е променен размера на обезщетението.

(3) Когато имотът е земеделска земя, обезщетението по ал. 2 включва доходите, които би получил собственикът на имота от реализация на продукцията, ако имотът се обработва, или арендното плащане, което е трябвало да получи за отдадената под аренда земя.

(4) Когато имотът е горска територия, обезщетението по ал. 2 включва доходите, които би получил собственикът на имота от продажбата на дървесината при наличието на издадено от компетентните по Закона за горите органи позволятелно за сеч и извоз и от продажба на вещите от страничните ползвания, представляващи стопанска дейност, когато има издадено писмено позволятелно.

(5) Когато имотът е търговски, производствен или селскостопански обект, обезщетението по ал. 2 включва печалбата, която би реализирал собственикът на имота, определена на база реализираната печалба от

обекта от предходната година или от предходните тримесечие или месец, ако обектът е нов.

(6) Когато се засягат сгради, които са с предназначение, различно от посоченото в ал. 5, обезщетението включва печалбата, която би реализирал собственикът на имота от отдаването му под наем.

(7) Инвеститорът на обекта дължи обезщетение и за вредите върху имота или възстановяване на имота във вида към момента на завземането му в случай, че отчуждението не се осъществи или бъде отменено.

(8) Дължимото обезщетение за пропуснати ползи по ал. 3-6 се определя със заповед на областния управител.“

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 8. В Закона за общинската собственост (Обн. ДВ. бр.44 от 21 Май 1996г., изм. ДВ. бр.104 от 6 Декември 1996г., изм. ДВ. бр.55 от 11 Юли 1997г., изм. ДВ. бр.22 от 24 Февруари 1998г., изм. ДВ. бр.93 от 11 Август 1998г., изм. ДВ. бр.23 от 12 Март 1999г., изм. ДВ. бр.56 от 22 Юни 1999г., изм. ДВ. бр.64 от 16 Юли 1999г., изм. ДВ. бр.67 от 27 Юли 1999г., изм. ДВ. бр.69 от 3 Август 1999г., изм. ДВ. бр.96 от 5 Ноември 1999г., изм. ДВ. бр.26 от 29 Март 2000г., доп. ДВ. бр.34 от 6 Април 2001г., изм. ДВ. бр.120 от 29 Декември 2002г., изм. ДВ. бр.101 от 16 Ноември 2004г., изм. ДВ. бр.29 от 7 Април 2006г., изм. ДВ. бр.30 от 11 Април 2006г., изм. ДВ. бр.36 от 2 Май 2006г., изм. ДВ. бр.59 от 20 Юли 2007г., изм. ДВ. бр.63 от 3 Август 2007г., изм. ДВ. бр.92 от 13 Ноември 2007г., изм. ДВ. бр.54 от 13 Юни 2008г., изм. ДВ. бр.70 от 8 Август 2008г., изм. ДВ. бр.100 от 21 Ноември 2008г., изм. ДВ. бр.10 от 6 Февруари 2009г., изм. ДВ. бр.17 от 6 Март 2009г., изм. ДВ. бр.19 от 13 Март 2009г., изм. ДВ. бр.41 от 2 Юни 2009г., изм. ДВ. бр.87 от 5 Ноември 2010г., изм. ДВ. бр.15 от 18 Февруари 2011г., изм. ДВ. бр.19 от 8 Март 2011г., изм. и доп. ДВ. бр.45 от 15 Юни 2012г., изм. и доп. ДВ. бр.91 от 20 Ноември 2012г., изм. ДВ. бр.15 от 15 Февруари 2013г., изм. ДВ. бр.65 от 23 Юли 2013г., изм. ДВ. бр.66 от 26 Юли 2013г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. В чл. 25, ал. 3 се правят следните изменения и допълнения:

а) създава се ново изречение второ: „На заинтересованите лица заповедта се съобщава по реда на чл. 61 от Административнопроцесуалния кодекс“.

б) Досегашното изречение второ става изречение трето.

2. В чл. 27, ал. 1 се изменя така:

„(1) Заповедта на кмета на общината по чл. 25, ал. 2 може да се обжалва пред административния съд по местонахождението на имота в 14-дневен срок от съобщаването ѝ.

3. В чл. 29, ал. 3, т. 1 се изменя така:

„1. в случаите по ал. 1 - от датата, на която паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 25, ал. 2, е преведено от общината в банка по сметка на правоимащите лица и заповедта не е обжалвана в срока по чл. 27, ал. 1.”

4. Създава се чл. 29а:

„Чл. 29а. (1) Съдът може да допусне предварително изпълнение – въвод във владение на инвеститора, когато определеното обезщетение е преведено по сметка на собствениците и е издадено разрешение за строеж за изграждане на обект от първостепенно значение - публична общинска собственост. В тези случаи общината може да влезе във владение на имоти или на части от тях, представляващи незастроени земеделски земи или горски територии преди влизането в сила на заповедта за отчуждаването им, и да започне строителството след заплащане на парично обезщетение на засегнатите собственици за пропуснати ползи.

(2) Когато имотът е земеделска земя, обезщетението за пропуснати ползи включва доходите, които би получил собственикът на имота от реализация на продукцията, ако имотът се обработва, или арендното плащане, което е трябвало да получи за отдадената под аренда земя за една стопанска година.

(3) Когато имотът е горска територия, обезщетението за пропуснати ползи включва доходите, които би получил собственикът на имота от продажбата на дървесината при наличието на издадено от компетентните по Закона за горите органи позволятелно за сеч и извоз и от продажба на вещите от страничните ползвания, представляващи стопанска дейност, когато има издадено писмено позволятелно.

(4) Преди влизането във владение на имота се съставя протокол-опис за фактическото му състояние от комисия, определена със заповед на кмета на общината, в която се включват представители на общината, оценител и собственикът на имота или упълномощен негов представител. В заповедта се посочват видът, местонахождението и номерът на имота, собственикът на имота и датата и часът за извършване на описа на имота. Протоколът се подписва от членовете на комисията и от собственика на имота.

(5) Заповедта по ал. 4 се връчва на собственика на имота по реда на Административнопроцесуалния кодекс не по-късно от 7 дни преди датата, на която ще се извърши описът. Когато собственикът на имота е надлежно уведомен за извършване на описа и не се яви, действията се извършват и

протоколът се съставя в негово отсъствие. Разходите по описа на имота и определяне на обезщетението са за сметка на общината.

(6) Кметът на общината издава заповед, в която определя размера на дължимото обезщетение за проуснати ползи въз основа на констатациите, направени в протокола. В заповедта се посочват видът, местонахождението и собственикът на имота, на който следва да се изплати обезщетението, датата и часът за влизане във владение на имота. Обезщетението се заплаща в 14-дневен срок от връчването на заповедта и преди влизане във владение на имота.

(7) Заповедта по ал. 6 се връчва на собственика на имота по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Собственикът на имота може да оспори размера на обезщетението в 14-дневен срок от връчване на заповедта.

(8) Съдът разглежда жалбата и се произнася с решение, като производството приключва в срок до един месец от подаването ѝ. Съдът обявява решението в 7-дневен срок след заседанието, в което е приключило разглеждането на делото. Решението на съда е окончателно. Когато съдът постанови по-висок размер на обезщетението, общината изплаща на собственика разликата заедно със законните лихви върху нея в едномесечен срок от постановяване на решението на съда.

§ 9. Започналите производства по отчуждаване на имоти - частна собственост, се довършват по реда на този закон.

Вносител:

МОТИВИ
към
Законопроект за изменение и допълнение
на Закона за държавната собственост

Законопроектът цели съобразяване с изискванията на Решение № 6 на Конституционния съд от 15 юли по конституционно дело № 5 от 2013 г. Това решение на Конституционния съд (КС) обвързва законодателя в няколко насоки и поради тази причина е необходимо да се променят Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост.

Първо - съобщаването на акта за отчуждаване на заинтересуваните собственици да се извършва по общия ред на Административнопроцесуалния кодекс.

Второ - имотът да се счита за отчужден след влизането в сила на решението за отчуждаване на Министерския съвет или областния управител, съответно – заповедта за отчуждаване на кмета на общината и превеждане по сметка на отчуждения собственик на обезщетението.

Трето - възможностите за предварително завземане на имота от инвеститора, преди влизане в сила на акта за отчуждаване, да бъдат ограничени.

Предвижда се изрично за съобщаването на актовете на Министерския съвет, областния управител или кмета на общината да се прилага реда на чл. 61 от Административнопроцесуалния кодекс, а също така и съответното обезщетение да се превежда по сметка на собствениците на имотите и по този начин изцяло ще са изпълнени предпоставките по чл. 17, ал. 5 от Конституцията на Република България за принудително отчуждаване на собственост за държавни или общински нужди при стриктното спазване на законови изисквания и процедури.

Предлагат се и по-ясни процедури, при които всички права на собственика на отчуждения имот да бъдат защитени при спазване на следните принципни положения: първо - прилагането на тази възможност да бъде поставено под съдебен контрол; второ - тя да се обвърже с механизъм за определяне и изплащане на обезщетение за пропуснатите

ползи на собственика до момента на влизане в сила на отчуждаването при допуснато от съда предварително изпълнение и трето - допълнително се предвижда обезщетяване на вредите или възстановяване на имота във вида към момента на завземането му от инвеститора в случай, че отчуждението не се осъществи или бъде отменено.

Вносител: