

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

§ 1. В чл. 10б се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 след думите „равностойни земи” се добавя „от държавния или”, а изречение второ и трето се заличават.

2. Създава се нова ал.2:

„(2) Когато лицата по ал.1 са поискали обезщетение с равностойни земи обезщетяването е:

1. със земи от общинския поземлен фонд, определени от общинския съвет въз основа на мотивирано предложение на общинската служба по земеделие - когато земите, върху които собствеността не може да се възстанови поради обстоятелствата, посочени в ал.1, са застроени с обекти, които са общинска собственост;

2. със земи от държавния поземлен фонд - в останалите случаи.”

3. В ал.3 думите „на ал.1” се заменят с „на ал.2 и/или с поименни компенсационни бонове”.

4. В ал. 5 думите „предходните алинеи” се заменят с „ал. 1” и накрая на текста се добавя „а в случаите по ал. 2, т. 1 – общинска собственост”.

§ 2. В чл. 10в се правят следните изменения:

1. В ал.1, т. 2 и 3 думите „и общинския” се заличават.

2. В ал.2, т. 1 думите „и/или общинския” се заличават.

3. В ал.5 думите „и общинския поземлен фонд” се заличават.

§ 3. В чл.11, ал.4 думите „ако не може да бъде обезщетен със земите по чл.19” се заличават.

§ 4. В чл.15, ал.3 думите „общинския поземлен фонд” се заменят с „по реда на чл.10б, ал.2”.

§ 5. В чл.19 ал. 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11 и 12 се отменят.

§ 6. В чл.24а се създават ал.4, 5 и 6:

„(4) Отдаването на земите от общинския поземлен фонд под наем или аренда се извършва чрез търг или конкурс при условия и по ред, определени от общинския съвет. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(5) Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

1. когато са заети с трайни насаждения;

2. когато не са били използвани две или повече стопански години;

3. в случаите по чл. 37в, ал. 10;

4. в други случаи, определени в закон.

(6) Общинският съвет по предложение на кмета на общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.”

§ 7. В чл.24г се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал.2:

а/ в текста преди т.1 след думите „юридически лица” се добавя „или на общини”;

б/ в т. 1 думата „единствен” се заличава;

в/ създава се т.4:

„4. е дадено предварително съгласие за промяна на предназначението на земеделски земи и промяната е извършена за сметка на физически или юридически лица при условията и по реда на този закон и на Закона за опазване на земеделските земи.”

2. В ал. 9 думите „след представяне на мотивирано становище на общинската служба по земеделие” се заменят с „при условията и по реда на този закон и на Закона за общинската собственост”.

3. В ал.10 думите „Уедрените земеделски” се заменят със „Земеделските”, думата „придобити” се заменя с „които физически или юридически лица, с изключение на общините, са придобили в собственост при условията на ал.2, т.3”, а след думата „сделки” се добавя „и да се променя предназначението им”.

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

1. В ал.1 изречение второ се изменя така: „Управлението и разпореждането със земите от общинския поземлен фонд се извършва при условията и по реда на този закон, на Закона за арендата в земеделието, на Закона за опазване на земеделските земи и на Закона за общинската собственост.”

2. В ал. 3:

а/ в текста преди т.1 думите „мерите и пасищата по ал. 1” се заменят със „земи от общинския поземлен фонд”;

б/ т.3 се изменя така:

„3. създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), както и създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън тях;”

в/ създава се т. 5:

„5. други случаи, определени в закон.”

3. Алинея 4 се отменя.

4. В ал.5 изречение първо се изменя така: „Общинският съвет приема решение за изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението по ал. 3 за общински нужди с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.”

5. В ал.6 думите „мерите и пасищата” се заменят със „земи от общинския поземлен фонд”.

6. Алинея 7 се изменя така:

„(7) Промяната на предназначението на земи от общинския поземлен фонд за нуждите на физически или юридически лица се допуска, след като те ги придобият в собственост.

7. Алинея 8 се изменя така:

„(8) Извън случаите по ал.7 промяна на предназначението на земи от общинския поземлен фонд за нуждите на физически или юридически лица може да се извършва за тяхна сметка след решение за предварително съгласие на общинския съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници. Земите, чието предназначение е променено, се продават, заменят или върху тях се учредяват ограничени вещни права на лицето, извършило промяната на предназначението, по реда на Закона за общинската собственост след решение на общинския съвет.”

8. В ал.9 думите „мерите и пасищата” се заменят със „земи от общинския поземлен фонд”.

9. Алинея 10 се отменя.

§ 9. В чл.26 думите „Министерството на земеделието и храните и общинските служби по земеделие” се заменят с „Министърът на земеделието и храните или оправомощени от него лица и общинските съвети”.

§ 10. В чл.34 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал.4 думите „по чл.19” се заменят с „от общинския поземлен фонд”.

2. Създава се ал.9:

„(9) В случаите по ал.4 сумите по ал.6 се внасят в бюджета на общината.”

§ 11. В чл.36, ал.3 думите „по-висока” се заменят с „по-ниска”.

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

1. В ал.10 след думата „държавния” се добавя „и общинския”, а след думата „лице” се добавя „ съответно на кмета на общината”.

2. В ал.11 след думата „държавния” се добавя „и общинския”.

3. Алинея 14 се отменя.

§ 13. В чл.37д, ал.2 думата „Лицата” се заменя с „Физическите и юридическите лица, с изключение на общините”, а след думата „фонд” се добавя „и да променят предназначението им”.

§ 14. В чл.37и, ал.3 думите „две трети” се заличават.

§ 15. В чл.37о, ал.1 думите „две трети” се заличават.

§ 16. В чл.37п, ал.3 се отменя.

§ 17. В чл.41 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал.1 думите „длъжностно лице, определено” се заменят с „длъжностни лица, определени”, а след думата „управител” се добавя „а за нарушенията за земи от общинския поземлен фонд – от кмета на общината”.

2. В ал.2 накрая на текста се добавя „съответно от кмета на общината или определено от него длъжностно лице”.

3. В ал.3 след думата „глобите” се добавя „и имуществените санкции” и накрая на текста се добавя „ съответно в бюджета на общината”.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 18. Не приключилите производства по обезщетяване със земеделски земи от общинския поземлен фонд се приключват при условията и по реда на този закон.

§ 19. В Закона за сдруженията за напояване § 3 и 4 се отменят.

§ 20. Не приключилите производства по отменените § 3 и 4 от Закона за сдруженията за напояване се прекратяват.

§ 21. В Закона за опазване на земеделските земи се правят следните изменения и допълнения:

1. В чл. 17 се създава ал.6:

„(6) Промяна на предназначението на земеделски земи може да се допуска за:

1. изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията;
 2. реализация на инвестиционни проекти, получили сертификат за инвестиции клас А или клас Б по Закона за насърчаване на инвестициите;
 3. създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), както и създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън тях;
 4. реализация на инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на общините;
 5. изграждане на обекти, свързани с националната сигурност, отбраната на страната;
 6. изграждане на други обекти, определени в закон.”
2. В чл.23 думите „за държавни и общински нужди” се заменят с „по чл.17, ал.6”.
3. В чл.29:
- а/ досегашният текст става ал.1;
- б/създават се ал.2 и 3:
- „(2) Извън случаите по ал.1 промяна на предназначението на земеделска земя от държавния поземлен фонд или от общинския поземлен фонд за нуждите на физически или юридически лица може да се извършва за тяхна сметка след предварителното съгласие на министъра на земеделието и храните, съответно на общинския съвет.
- (3) В случаите по ал.2 министърът на земеделието и храните или оправомощено от него длъжностно лице, съответно общинският съвет продават, заменят или учредяват ограничени вещни права върху земите по ал. 2 по реда на Закона за държавната собственост, съответно по реда на Закона за общинската собственост, на лицето, извършило промяната на предназначението.
4. В чл.30:
- а/ създава се нова ал.2:
- „(2) При промяна на предназначението на земеделска земя от общинския поземлен фонд се заплаща местна такса, определена от общинския съвет.”;
- б/ досегашната ал.2 става ал.3 и в нея след думите „по ал.1” се добавя „и 2”;
- в/ създава се ал.4:
- „(4) Не се заплаща такса по ал.1 от общините, когато се променя предназначението на земеделска земя от държавния поземлен фонд за общински нужди. Не се заплаща такса по ал.2 от общината, за чиито нужди се променя предназначението на земеделска земя, нейна собственост.”
5. В чл.44:
- а/ в ал.2 накрая се добавя „съответно от кмета на общината”.
- б/ създава се ал.4:
- „(4) Глобите и имуществените санкции по наказателни постановления, издадени от кмета на общината постъпват в общинския бюджет.”

Народен представител:

инж. Любен Татарски

МОТИВИ

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

Основната цел на предложените изменения и допълнения в Закона за собствеността и ползването на земеделските земи е да се създаде по-добра нормативна основа за управление и разпореждане със земите от общинския поземлен фонд от страна на общинските съвети и кметовете на общини. Предложените промени са съобразени с конституционно гарантираното право на собственост на общините и произтичащото от това право на общинските съвети и кметовете да управляват тази собственост в интерес на териториалната общност и да приемат самостоятелни решения в рамките на предоставената им от закона компетентност. С промените, предложени в законопроекта, се създават възможности за премахване на някои неоправдани задължения и ограничения, наложени в тежест на общините от действащите разпоредби на закона. Промените могат да бъдат обединени в няколко основни групи.

Първата част от промените е свързана с отмяна на задължението за обезщетяване собствениците със земи от общинския поземлен фонд в преобладаващата част от случаите, когато върху тях са реализирани мероприятия, които не позволяват възстановяването им в собственост. Действащия закон определя, че земите, чиято собственост не може да бъде възстановена са собственост на държавата. В такъв случай е несправедливо тези собственици, чиято собственост не може да бъде възстановена, тъй като е станала собственост на държавата, да бъдат обезщетявани със земи от общинския поземлен фонд. В този смисъл са предложените промени в чл.10б от закона, като се предвижда обезщетяването със земи от общинския поземлен фонд да се извършва само в случаите, когато в резултат на проведените мероприятия, върху земите на бившите собственици са изградени обекти, които са общинска собственост. В аналогичен аспект са и разпоредбите от действащия закон и предложените в тази част промени в чл.10в – неоправдано е с общински земи да се обезщетява в случаи, свързани с възникнали задължения по междудържавни спогодби или други задължения на държавата. Във връзка с предложените промени в тази част на закона са направени и аналогични промени в други текстове, свързани с начина на обезщетяване. Независимо, че голяма част от тези процеси са приключили, считам за целесъобразно промяната в съответните разпоредби да бъде извършена с оглед на справедливото и принципно разпределяне на задълженията между държавата и общините.

В следващата част от промените законопроекта предлага въвеждането на единен режим за управление и разпореждане със земите от общинския поземлен фонд, съобразен с начина на тяхното ползване. До сега съществуват три различни режима – единият е по отношение на така наречения остатъчен фонд, т.е. за земите по чл.19 от закона. На следващо място това е режима на мерите и пасищата. И на трето място това е режима на останалите земеделски земи, общинска собственост, възстановени в собственост на общините по общия ред. С първите два режима бяха наложени неоправдани ограничения за промяна на предназначението или извършване на разпоредителни сделки, при това в преобладаващата част от случаите – с неясно и противоречиво съдържание на отделни разпоредби, като помежду им, така и с разпоредби от законодателството за общинската собственост. Това изключително затруднява общинските съвети не само за провеждане на инвестиционна политика, при това за важни за тях обекти на социалната и техническата инфраструктура, но и за приемането на правилни и законосъобразни решения. В тази връзка са предложени промени в разпоредбите на чл.19 и чл.25 от закона, както и на свързаните с тях други разпоредби от закона. Предлага се единен режим за земите от общинския поземлен

фонд, чрез който да се синхронизират разпоредбите на специализираното законодателство за земеделските земи със законодателството за общинската собственост. Прецизират се и случаите в които е допустима промяната на предназначението на земите от общинския поземлен фонд, независимо от начина на трайно ползване, като по същество е възприет ограничителния режим, действащ до сега само по отношение на мерите и пасищата, като са предложени и различни възможности, когато промяната на предназначението е за нуждите на физически и юридически лица. Наред с това са предложени и ограничения за промяна на предназначението на земеделски земи от държавния и общинския поземлен фонд, придобити от физически или юридически лица, чрез използване на регламентирани от закона способности за уедряване

На следващо място са предложени промени в чл.24г от закона, насочени към прецизиране на разпоредбите, регламентиращи допустимите случаи на замяна на земеделски земи – общинска собственост, със земеделски земи, собственост на държавата, на физически или юридически лица, като по този начин се синхронизират с разпоредбите на Закона за държавната собственост и на Закона за общинската собственост.

Предложени са и промени в частта за налагане на санкции при нарушения на закона. Предлага се глобите и имуществените санкции за нарушения, извършени за земи от общинския поземлен фонд да постъпват в общинския бюджет.

Направени са и някои други предложения за промени, предимно от правно технически и редакционен характер, насочени към прецизиране на отделни разпоредби по отношение на разграничаване на правомощията на държавните и общински органи в зависимост от собствеността на земите.

В преходните и заключителни разпоредби са направени предложения за промени в Закона за опазването на земеделските земи, насочени към синхронизиране с промените, предложени в разпоредбите на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. Основната част от промените са свързани с въвеждане на разпоредби, ясно регламентиращи допустимите случаи на промяна на предназначението на земеделски земи, независимо от тяхната собственост, тъй като до сега такива разпоредби липсваха в закона. Наред с това са предложени и промени, възстановяващи предишни хипотези от закона, при които таксите за промяна на предназначението на земи от общинския поземлен фонд да постъпват в общинския бюджет. Предлага се също така общините да бъдат освободени от заплащане на държавни такси при промяна на предназначението на земи от държавния поземлен фонд за общински нужди. По този начин ще се подпомогнат финансово общините при реализацията на важни за тях проекти, особено в областта на социалната и техническа инфраструктура.

Предложена е и отмяна на разпоредби от Закона за сдружения за напояване, според които до сега неправомерно се изземваше публична общинска собственост и се предаваше безвъзмездно в собственост на частни лица.

Предложените в законопроекта промени са съобразени и отговарят на голяма част от исканията и предложенията на общините за изменение на законодателството в тази област. По този начин ще се осигурят необходимите нормативни предпоставки за общините да прилагат ясни правила за управление и разпореждане със земите от общинския поземлен фонд. Ще се създаде възможност за подобряване на приходната база в общинските бюджети и за увеличаване на инвестиционния им ресурс, както и на възможностите им за разработване и кандидатстване за финансиране и реализация на важни за тях проекти.

Народен представител:

инж. Любен Татарски

