



**Проект на Решение на Министерския съвет за одобряване проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи**

[линк към консултацията](#)

**Информация**

**Откриване / Приключване:** 22.10.2013 г. - 04.11.2013 г. Неактивна

**Номер на консултация:** #1008-K

**Област на политика:** Архив - Земеделие и селски райони

**Тип консултация:** Акт на Министерския съвет

**Вносител:** Министерство на земеделието и храните

**Тип носител:** Национално

---

Предложеният законопроект предвижда основно изменения в реда и условията за отдаване под наем на пасищата и мерите от държавния и от общинския поземлени фондове. В тази връзка следва да посоча, че от 10 февруари 2009 г. са в сила измененията и допълненията на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи / ЗСПЗЗ /, които засягат режима на ползване на мерите и пасищата от държавния и от общинския поземлени фондове. Промените в закона отразяват договореностите от споразумението, подписано на 5 август 2008 г. с представители на животновъдните организации и Министерството на земеделието и храните, в частта за отдаването под наем или аренда на държавните и общинските мери и пасища. Въведен е общ режим за ползуването на държавните мери и пасища, които се предоставят от министъра на земеделието и храните на общините /по тяхно искане - при необходимост/ и на общинските мери и пасища.

Видно от въведените нови разпоредби в ЗСПЗЗ, мерите и пасищата от общинския поземлен фонд /ОПФ/ могат да се отдават под наем или аренда само на земеделски стопани, отглеждащи пасищни животни и само когато не са необходими за техните нужди, могат да се отдават под наем или аренда на лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние.

Министърът на земеделието и храните, по искане на кметовете на общините, в които размера на общинските мери и пасища е недостатъчен за задоволяване на нуждата от тях, може да им предоставя за управление мери и пасища от държавния поземлен фонд /ДПФ/ за отглеждане на пасищни животни, в съответствие с условията за поддържане на земята в добро земеделско и екологично състояние, в размери - според броя и вида на отглежданите пасищни животни.

Със Заповед № РД-09-116/21.02.2011 г. /обн., ДВ, бр. 23/ 22.03.2011 г./, министърът на земеделието и храните е определил реда и условията за ползване на мери и пасища от държавния поземлен фонд, предоставени за управление на общините, като тези правила, по силата на закона, се прилагат и за мерите и пасищата от ОПФ. В заповедта е определено, че мерите и пасищата от ДПФ и ОПФ се отдават за ползване под наем или аренда на земеделски стопани или техни сдружения, които отговарят както на критериите за големи земеделски стопанства, определени със заповедта на министъра на земеделието и храните, така и на изискванията към участниците в търговете за ползване на земеделски земи, чрез публично оповестен търг. Договорите за ползването на мерите и пасищата от държавния и общинския поземлени фондове, се сключват от общината за срок от 5 години или за по-кратък - по искане на ползвателя.

Мерите и пасищата от държавния поземлен фонд, които не са предоставени за управление на общините, се отдават от министъра на земеделието и храните за ползване само по предназначение под наем или аренда - чрез търг, на лица, които са собственици на пасищни животни и/или на лица, които поемат задължението да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние. Право на участие в търга имат всички физически лица, еднолични търговци и юридически лица, които са регистрирани като земеделски производители и отговарят на всички други изисквания, визирани в Правилника за прилагане на ЗСПЗЗ /ППЗСПЗЗ/.

Следва да отбележа, че на ежегодно провежданите в областните дирекции „Земеделие“ тръжни сесии, свободните мери и пасища от ДПФ се отдават за ползване под наем или аренда заедно със свободните от разпореждане обработваеми земи от държавния поземлен фонд /ниви, ливади, трайни насаждения/, при начална тръжна цена от 6 лв./дка, за срок от 5 години /или по-кратък - по искане на арендаторите или на наемателите/. Както отбелязах по-горе, за имотите от ДПФ - обект на търга, представляващи пасища и мери, могат да участват както собственици на пасищни животни, така и лица, които поемат задължението да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние, като водещо при определяне на спечелилите търга кандидати е предложената цена. В тази връзка, голяма част от предложените пасища се печелят от лица, които не са собственици на пасищни животни, но поемат задължението да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние, както и от лица, които притежават пасищни животни, чиито брой не съответства на наетите от тях площи.

С оглед гореизложеното, в министерството постъпват сигнали от собственици на пасищни животни, относно невъзможността да наемат пасища и мери в населеното им място, както от общинския, така и от държавния поземлен фонд, тъй като на търговете участват земеделски производители от цялата страна и онези от

тях, които са предложили най-висока тръжна цена, дори да не притежават пасищни животни, печелят всички мери и пасища в населеното място и лишават местните жители от възможността да пашуват животните си на тази територия. В ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ не е предвидена възможност за разпределяне на пасища и мери от държавния поземлен фонд за общо ползване на жителите на населеното място с дребни земеделски стопанства за пасищно животновъдство, срещу определена такса /каквато възможност съществува за общинските мери и пасища/, а същите се отдават под наем или аренда само при условията на тръжна процедура.

Предвид изложеното, предлагам да бъде направено изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи относно реда и условията за отдаване за ползване на пасищата и мерите от държавния и общинския поземлени фондове, с което се цели те да се отдават предимно на лица, отглеждащи пасищни животни. В предложението законопроект е регламентирано, пасищата и мерите от ДПФ и ОПФ да се отдават под наем или аренда без търг на собственици или сдружения на собственици на регистрирани пасищни животни, пропорционално на техния брой и съобразно вида и местообитанието им. С цел да се избегне елемента на държавна помощ, в законопроекта е предвидено отдаването им да се извършва по пазарни цени, определени от независим оценител. Само пасищата и мерите от ДПФ и ОПФ, останали свободни след разпределянето им на собственици или сдружения на собственици на регистрирани пасищни животни, ще могат да се отдават чрез търг и на лица, които поемат задължението да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние. С оглед поети ангажименти от собствениците на пасищни животни по програми за подпомагане с 5-годишен срок и предвид необходимото технологично време за обработване на документите, е предвидено увеличаване с още 1 година на срока, за който да се сключват договорите за наем или аренда, като максималният срок е определен на 6 стопански години. С въвеждането на новия ред и условия за отдаването на пасищата и мерите на собственици на регистрирани пасищни животни, за тях отпада действащата към момента задължителна тръжна процедура, като отпада и съществуващата досега възможност за предоставяне на общините на пасища и мери от ДПФ, когато общинските такива са недостатъчни за задоволяване нуждите на лицата, отглеждащи пасищни животни.

Условията и реда за предоставянето на държавните и общинските мери и пасища ще се уредят с изменения и допълнения в ППЗСПЗЗ, като се предвижда разходите по изготвянето на пазарните оценки от независим оценител, да бъдат за сметка на лицата, които ще наемат имотите.

Освен измененията и допълненията в ЗСПЗЗ относно ползването на мерите и пасищата от ДПФ и ОПФ, по отношение на споразуменията за създаване на масиви за ползване на земеделски земи, в законопроекта се предвиждат изменения, насочени към преустановяване на възможността за служебно им разпределяне, вследствие на което, уедряването на ползването на земите ще се извършва изцяло на доброволен принцип.

При действащата нормативна уредба, в случаите, когато между участниците в процедурата не е постигнато доброволно споразумение, както и когато доброволното

споразумение обхваща само две трети от територията на землището, назначена комисия извършва служебно разпределение на масивите за ползване, включително – и за останалата 1/3 от територията, при което механично се разместват ползвателите от традиционните места, които обработват, а това в много случаи нарушава техни планове с одобрени проекти, например - по мярка агроекология. Освен това, при служебно разпределените масиви за ползване се обжалват над половината от заповедите, с които те са одобрени, като в повечето случаи сезираният съд е установил, че жалбите са основателни, поради констатирани нарушения на административната процедура. Практиката по прилагане на служебното разпределение на масиви за ползване, въведена със ЗИД на ЗСПЗЗ (ДВ, бр. 13 от 2007 г.), показва, че по-удачен вариант за комасирано ползване на земеделските земи, е чрез доброволно споразумение между участниците в процедурата.

В законопроекта е предвидено, че с отпадане на реда за служебно разпределение на масивите за ползване, следва да отпадне и възможността за преразглеждане по административен ред на акта, с който то се одобрява и същият да подлежи на директен съдебен контрол за законосъобразност пред районния съд по местонахождението на имота.

С отпадане на реда за служебно разпределение на масивите за ползване, в законопроекта се предвижда удължаване на срока за сключване на доброволните споразумения с 15 дни, както и плащането на ползваните т.нар. „имоти – бели петна“, да се извършва след обявяване на заповедта, с която се одобрява доброволното споразумение. Промяната в реда за плащане на имотите, наречени „бели петна“, е съобразена с постъпили предложения от участници в процедурата за създаване на масиви за ползване на земеделски земи, тъй като в действащия закон е определено, че при служебно разпределение на масивите за ползване, за земите, за които няма сключени договори и не са подадени декларации от собствениците им за формата на стопанисване и начинът на трайно ползване на земите, лицата, на които те са разпределени, в срок до 10 септември внасят по банкова сметка за чужди средства на общината, сума в размер на средното годишно рентно плащане за землището. Така определеното изискване на закона предизвика множество жалби от ползватели, в които с право се изтъква, че сумата, която следва да платят в срок до 10 септември, не е определена в заповедта, тъй като тя се издава в срок до 1 октомври, когато е началото на стопанската година и се обявява до 10 октомври.

Предвиждат се и изменения, свързани с ролята на държавата при уедряването на земеделските земи. До настоящия момент ролята на държавата бе уредена в Правилника за прилагане на ЗСПЗЗ, но предвид желанието процесът да бъде стимулиран и с оглед забавените темпове, с които се развива, текстовете се извеждат и прецизират в закона и се разширява обхвата на подкрепата. Предвижда се държавата да предоставя безвъзмездно налични данни, съхранявани от съответните служби по време на целия процес по уедряване. Резултатите от проектите по уедряване, въз основа на одобрените от министъра на земеделието и храните планове за уедряване, ще бъдат отразявани безвъзмездно от съответните държавни органи по поземлена собственост и кадастър, в тяхната цялост.

## Отговорна институция

### Отговорна институция

#### Министерство на земеделието и храните

Адрес: София, София 1000, бул. Христо Ботев 55

Електронна поща: [mail@mzh.government.bg](mailto:mail@mzh.government.bg)

### Начини на предоставяне на предложения и становища

- Портала за обществени консултации (изисква се регистрация чрез имейл);
- Електронна поща на посочените адреси;
- Системата за сигурно електронно връчване <https://edelivery.egov.bg/> (изисква се квалифициран електронен подпис или ПИК на НОИ);
- Официалния адрес за кореспонденция.

### Полезни връзки

Официална интернет страница на Министерството на земеделието и храните - <https://www.mzh.government.bg/bg/>

### Документи

#### Пакет основни документи:

[Проект на доклад - вер. 1.0 | 22.10.2013](#)

[Проект на РМС - вер. 1.0 | 22.10.2013](#)

[Проект на Закон - вер. 1.0 | 22.10.2013](#)

[Мотиви към проекта на Закон - вер. 1.0 | 22.10.2013](#)

---

#### Консултационен документ:

---

#### Справка становища:

---

### Коментари

### История

**Начало на обществената консултация - 22.10.2013**

**Приключване на консултацията - 04.11.2013**

**Справка за получените предложения**

Справка или съобщение.

**Окончателен акт на Министерския съвет**

---