



Проект на Постановление на Министерския съвет за изменение и допълнение на Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, приет с Постановление № 74 на Министерския съвет от 1991 г.

[линк към консултацията](#)

Информация

Откриване / Приключване: 10.03.2016 г. - 23.03.2016 г. Неактивна

Номер на консултация: #1952-K

Област на политика: Архив - Земеделие и селски райони

Тип консултация: Акт на Министерския съвет

Вносител: Министерство на земеделието и храните

Тип носител: Национално

С проекта подзаконовата нормативна уредба се привежда в съответствие с измененията и допълненията на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (обн., ДВ, бр. 61 от 11 август 2015 г. и бр. 100 от 18 декември 2015 г.). В основната си част постановлението съдържа следните процедурни правила в изпълнение на законовата делегация:

1. Прецизирана е процедурата за установяване на границите на земеделските имоти, предхождаща издаването на решение за възстановяване правото на собственост в случаите, когато правото на възстановяване е признато с влязло в сила решение на общинската служба по земеделие или със съдебно решение.

2. Разпоредбата на чл. 60а, регламентираща редът за подписване на решенията на общинските служби по земеделие, е приведена в съответствие с изменението на чл. 33, ал. 6 от ЗСПЗЗ, съгласно което решенията се подписват и от длъжностни лица, определени от министъра на земеделието и храните.

3. В глава седма „Ползване на земеделските земи“ се предлагат промени във връзка с измененията и допълненията на процедурата за създаване на масиви за ползване на земеделски земи по реда на чл. 37в от ЗСПЗЗ, свързани с възможността имотите – полски пътища да бъдат предоставени на ползвателите на съответните масиви, след като общинският съвет се е произнесъл.

Предвидено е проектираните в плана за земеразделяне полски пътища, които не са необходими за осигуряване на пътен достъп до имотите и напоителните канали, които не функционират, да бъдат предоставени по заявление на ползвателите, подадено до председателя на комисията, ръководеща процедурата по създаване на масиви за всяко землище. След изразеното съгласие от кмета на общината, респ. от собственика на съоръжението, ползвателите сключват договори за съответната стопанска година и заплащат сумата за ползване на предоставените имоти.

В процедурата за промяна на начина на трайно ползване на имотите за други земеделски нужди по чл. 78а е въведено изискване за имотите с начин на трайно ползване „пасища“, „мера“ и „ливади“, към заявлението да се прилага документ от РИОСВ, в който е посочено, че имотът не попада под забраните и ограниченията, разписани в заповедите по чл. 12, ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие. Целта е да се предотврати разораването на пасища, мери и ливади и превръщането им в обработваеми земи, като по този начин се цели опазването на природните местообитания и местообитанията на видовете в защитените зони.

Предложението за изменение на чл. 78а е на междуведомствена работна група, назначена със Заповеди № РД-741/01.10.2013 г. и № РД-42/22.01.2014 г. на министъра на околната среда и водите.

4. В представения проект за изменение и допълнение на ППЗСПЗЗ се предвиждат и промени, свързани с процедурите по разпореждане със земите в бившите стопански дворове.

Предложена е промяна във формулата, по която при сключване на договора, се изчисляват и дължимите суми за ползване на прилежащите площи към сгради в бившите стопански дворове до придобиване правото на собственост върху земята, като производението от цената на имота и броя на месеците за времето от настъпване дължимостта на сумите, се дели на 240, вместо на 120. Промяната в прилагания към момента начин на изчисляване се налага, тъй като се оказва, че в много случаи тези суми надвишават стойността на земята и се оказват непосилни за плащане от заявителите, поради което са налице случаи на отказ от сключване на договор, при вече издадена заповед на министъра за разрешаване на продажбата.

С оглед законовата делегация на § 12а от ПЗР на ЗСПЗЗ (обн., ДВ, бр. 38 от 2014 г.), с изменения и допълнения на Правилника за прилагане на ЗСПЗЗ (ДВ, бр. 21 от 20.03.2015 г.), бе уредена процедура за продажба чрез търг с тайно наддаване в лева на земеделските земи в бившите стопански дворове, останали след възстановяване правата на собствениците и намиращи се извън урбанизираните територии. Относно началните тръжни цени, при които имотите се предлагат на търг, в действащата разпоредба е предвидено, че тя се определя, като данъчната оценка на имота се увеличи с 20 на сто. В процеса на прилагане на новата процедура се установи, че данъчните оценки на земеделските земи са ниски и дори увеличени с 20 на сто, формират много ниска начална тръжна цена, която не защитава държавния интерес при продажбата, като се има предвид, че тези земи са в границите на стопанските дворове, в които има изградена добра инженерна

инфраструктура, а останалите имоти, представляващи прилежащи площи към сгради или съоръжения, или свободни, негодни за земеделско ползване земи, се считат за земи с променено предназначение. В тази връзка е предвидена промяна в начина на определяне на началната тръжна цена, като е определено, че тя е пазарната оценка, изготвена от независим оценител по реда на Закона за независимите оценители.

5. С последните измененията и допълненията на ЗСПЗЗ относно обработваемите земеделски земи от ДПФ и ОПФ, отдавани за ползване под наем или аренда чрез провеждане на тръжна процедура, както и относно пасищата, мерите и ливадите от двата фонда, които се разпределят за ползване под наем или аренда на животновъди, е определено, че при наличие на спечелени или разпределени имоти, които изцяло или частично не попадат в специализирания слой за критериите за допустимост на земеделските площи за подпомагане, при сключване на договорите за същите не се дължи плащане на наемната или арендна вноска за първата стопанска година по договора, за сметка на средствата, които ще бъдат вложени за привеждането на слоя в допустим за подпомагане. В тази връзка е предвидено за определяне на дължимата сума за наем или аренда, в договорите да се вписва информация за общата площ на имотите, които попадат в обхвата на актуалния към датата на сключване на договора специализиран слой „Площи, допустими за подпомагане“.

Във връзка с измененията и допълненията на ЗСПЗЗ от август 2015 г., с които отпадна изискването пасищата, мерите и ливадите, които ще се разпределят на животновъди, да се обявяват със средното рентно плащане за землището или общината, в проекта е предвидено това изискване да отпадне и от текстовете в ППЗСПЗЗ, тъй като наемната или арендна вноска се определя по пазарен механизъм.

6. С оглед регламентираната със ЗИД на ЗСПЗЗ (обн., ДВ, бр. 61 от 11 август 2015 г.) възможност лицата, които са придобили или създали овощни насаждения върху земи от държавния или общинския поземлен фонд, да могат да придобият право на собственост върху земята при условията, посочени в закона, в проекта подробно е разписана процедура за продажба на тези земи. Предвижда се процедурата да се провежда по заявление на правоимащото лице до министъра на земеделието и храните, чрез директора на областната дирекция „Земеделие“ - за имотите от държавния поземлен фонд, съответно - до кмета на общината - за имотите от общинския поземлен фонд, като в случаите, когато насажденията са създадени и се ползват по силата на договор с министъра на земеделието и храните или с кмета на общината, заявленията се подават след изтичане на петата година от създаване на насаждението. Първоначално, заявленията, с приложените към тях документи, се разглеждат от комисия, назначена от директора на областната дирекция „Земеделие“, съответно - от кмета на общината, в състава на която участват представители на областната дирекция, съответно - на общината, общинската служба по земеделие, агрономи и други специалисти в областта на овощарството. В проекта е предвидено комисията да извършва теренна проверка за състоянието на овощните насаждения и да изготвя констативен протокол. В случай, че от приложените към заявлението документи се установи, че заявителят не отговаря на законовите изисквания за придобиване право на собственост върху земите или при

теренната проверката се установи, че имотът не представлява овощна градина, в проекта е предвидено заявлението да се връща на лицето с мотивирана писмо на директора на областната дирекция „Земеделие“ или на кмета на съответната община. По подадените заявления, които отговарят на изискванията за придобиване право на собственост върху имота, съответните комисии комплектуват преписки с изискуемите документи, подробно разписани в проекта, като за земите от държавния поземлен фонд, същите се изпращат за разглеждане в МЗХ от постоянно действаща комисия, назначена от министъра на земеделието и храните. За решенията си комисията съставя протокол, с който предлага на министъра или да издаде заповед за разрешаване на продажбата, или при констатирани нередовности - преписката да бъде върната с мотивирано писмо в областната дирекция „Земеделие“, за отстраняването им. Издадените заповеди се изпращат в областните дирекции за сключване на договори, след заплащане на стойността на земята по пазарната оценка, изготвена от независим оценител, както и другите такси и разноски. При неплащане на посочените суми в едномесечен срок от уведомяването или неявяване на лицето за сключване на договор, заповедта се счита за обезсилена. Едновременно със сключването и вписването на договора, договорите за наем или аренда за земи от държавния или общинския поземлен фонд, върху които заявителите са създали овощни насаждения, се прекратяват и вписват в съответната служба по вписванията.

За продажбата на земи от общинския поземлен фонд, заети с овощни насаждения, в проекта е предвидено тя да се извършва по реда на Закона за общинската собственост, при спазване изискванията на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ.

7. Въведеното изискване в § 31, ал. 4 от преходните и заключителните разпоредби на Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (обн., ДВ, бр. 113 от 1999 г.; изм., бр. 44 от 2001 г. и бр. 62 от 2009 г.) за актуализиране стойността на обезщетението за собственици на земеделски земи в територии по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, в случаите когато предназначенията за обезщетението им суми са платени от ползвателите преди деноминацията на лева, е по предложение на Омбудсмана на Р България, изразено в писмо от декември 2014 г.

Отговорна институция

Отговорна институция

Министерство на земеделието и храните

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

Електронна поща: 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 от министъра на земеделието и храните - вер. 1.0 | 10.03.2016](#)

[Проект на ПМС - вер. 1.0 | 10.03.2016](#)

Консултационен документ:

Справка становища:

Коментари

История

Начало на обществената консултация - 10.03.2016

Приключване на консултацията - 23.03.2016

Справка за получените предложения

Справка или съобщение.

Окончателен акт на Министерския съвет
