

62-111/18.02.15



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Заместник - министър на земеделието и храните

ДО
Г-ЖА ГИНКА ЧАВДАРОВА
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА
НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ НА
ОБЩИНИТЕ В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ОТНОСНО: Приет на второ четене Закон за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (загл. изм.).

На 11 февруари 2015 г. от Народното събрание на РБългария бе приет на второ четене Закон за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, който предстои да бъде публикуван в Държавен вестник.

Основната цел на предложените изменения и допълнения в Закона за собствеността и ползването на земеделските земи е да се създаде по-добра нормативна основа относно предоставянето под наем и аренда на пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд на собственици или ползватели на животновъдни обекти с регистрирани пасищни селскостопански животни, както и относно процедурите по сключване на споразумения за създаване на масиви за ползване на земеделски земи и по уедряване на земеделските земи по собственост.

В процедурата за създаване на масиви за ползване по реда на чл. 37в от ЗСПЗЗ, са предвидени следните изменения:

1. За стопанската 2014/2015 година заповедите по чл. 37в от ЗСПЗЗ се издават **до 27 февруари 2015 г.**

2. В споразуменията вече ще могат да се включват и проектираните в плана за земеразделяне полски пътища, които попадат в масивите за ползване. За целта директорът на областната дирекция „Земеделие“ следва да отправи искане до кмета на общината за предоставяне на имотите - полски пътища, а кметът на общината следва да се произнесе по искането след решение на общинския съвет. Ползвателите на съответните масиви сключват договори за наем за имотите - полски пътища с кмета на

съответната община, като заплащат наем в размер на средното годишно рентно плащане за землището по банкова сметка на общината.

Когато в едномесечен срок от искането, общинският съвет не е взел решение, директорът определя в заповедта по чл. 37в, ал. 4 от ЗСПЗЗ цена на имотите в размер на средното годишно рентно плащане за землището. Въз основа на заповедта ползвателите внасят сумата по банкова сметка на общината в едномесечен срок от издаването ѝ.

За стопанската 2014/2015 г., срокът за сключване на договорите за наем за имотите - полски пътища със съответната община, е **до 15 април 2015 г.**, а ако такива не са сключени - за тях се издават заповеди по реда на чл. 37в, ал. 4 от ЗСПЗЗ.

Предвидено е задължение за ползвателите, на които са предоставени полските пътища в масива, да осигурят за следващата стопанска година транспортен достъп до имотите, в случай че това е необходимо. А това ще се наложи, ако имотите, които са ползвани през съответната стопанска година, са декларирани или заявени за ползване в реални граници през следващата стопанска година, т.е. ако не се включват в процедурата по чл. 37в.

3. В процедурата за създаване на масиви за ползване на земеделски земи по реда на чл. 37в няма да се допускат до участие физически и юридически лица, които не са изплатили задълженията си за ползваните „имоти - бели петна“, както и свързаните с тях лица по смисъла на Търговския закон. За целта участниците в процедурата прилагат декларация, в която декларират, че не са свързани лица по смисъла на Търговския закон с лица, които не са изплатили задълженията си по чл. 34, ал. 6 и по чл. 37в, ал. 7 за земите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 за предходните стопански години.

4. За стопанската 2014-2015 година и за предходните стопански години, дължимите суми за имотите по чл. 37в, ал. 3, т. 2, определени със заповедта по чл. 37в, ал. 4, се внасят от ползвателите по банкова сметка за чужди средства на общината. Срокът за внасяне на сумите за стопанската 2014/2015 г., е до подаване на заявление за подпомагане по реда на чл. 41 от Закона за подпомагане на земеделските производители.

5. За стопанската 2015/2016 година изплащането на сумите, дължими за „имотите - бели петна“, ще се извършва в областните дирекции „Земеделие“ по транзитна бюджетна сметка, в срок до три месеца от публикуване на заповедта по чл. 37в, ал. 4 от ЗСПЗЗ. Внесените от ползвателите суми ще се изплащат на собствениците на „имоти - бели петна“ от областната дирекция „Земеделие“, в 10-годишен срок от публикуване на заповедта.

6. Предвидено е задължение за директора на областната дирекция „Земеделие“ да сезира кмета на общината за издаване на заповед по реда на чл. 34, ал. 6 от ЗСПЗЗ, когато ползватели не са заплатили в срок сумите за ползваните „имоти - бели петна“, определени в заповедта по чл. 37в, ал. 4 от ЗСПЗЗ.

7. С промените в ЗСПЗЗ, земеделските стопани, които получават подпомагане по мярка „Агроекологични плащания“ за периода 2007-2013 г. от Програмата за развитие на

селските райони, ще могат да запазят местоположението в споразуменията, в случаите когато:

1. са представили по реда на чл. 37б за участие в процедурата имоти с площ по-голяма или равна на площта, одобрена за подпомагане по мярката, и
2. собствениците и ползвателите, чиито имоти са предоставени на одобрените по мярката лица, са заявили желанието си да участват в процедурата за създаване на масиви за ползване по реда на този член със същите имоти.

Промените в процедурата за уедряване на земеделски земи по споразумение на собствениците (комасация), регламентирана в чл. 37е от ЗСПЗЗ, са следните:

1. Отпада необходимостта от вписване на споразуменията за уедряване на имоти по собственост в службите по вписвания.
2. Изисква се споразуменията да са с нотариално заверени подписи на собствениците.
3. Измененията на картата на възстановената собственост или кадастралната карта ще се извършва със заповед на министъра на земеделието и храните, издадена въз основа на споразумението и одобрен план за уедряване.
4. С одобряване на плана за уедряване се прекратяват и договорите за наем или аренда за имотите, включени в плана, предвид, че вече се създават нови имоти с нови собственици.
5. Неприключените производства по чл. 37е ще се довършват по новия ред.

Отдаване за ползване под наем или аренда на пасищата, мерите и ливадите от държавния (ДФФ) и общинския (ОПФ) поземлени фондове по реда на чл. 37и от ЗСПЗЗ.

Относно отдаването за ползване под наем или аренда на пасищата, мерите и ливадите от държавния (ДФФ) и общинския (ОПФ) поземлени фондове, с настоящия законопроект се цели да се прецизира и допълни разписаната със ЗИД на ЗСПЗЗ (обн., ДВ, бр. 38 от 07.05.2014 г.) процедура за предоставяне на тези земи без търг, на собственици или ползватели на животновъдни обекти с регистрирани пасищни селскостопански животни, по цени, определени по пазарен механизъм. В тази връзка, в изготвения нов ЗИД на ЗСПЗЗ, са предвидени съществени изменения и допълнения в процедурата, регламентирана в чл. 37и от ЗСПЗЗ.

1. В предложения законопроект, освен пасищата и ливадите, са включени и мерите, които са предимно земи от общинския поземлен фонд, чието основно предназначение е за пасищно животновъдство.

2. Отдаването на пасищата, мерите и ливадите от ДПФ и ОПФ се извършва съобразно броя и вида на регистрираните животни, по цени, определени по пазарен механизъм.

3. В срок **до 1 март на стопанската година**, общинският съвет следва с решение да е определил пасищата, мерите и ливадите от ОПФ за общо и индивидуално ползване, като списъците с имотите от ОПФ, определени за индивидуално ползване, е необходимо да съдържат данни за номер на имот, площ, категория, землище, община и средните годишни рентни плащания за землището или за общината.

Решението на общинския съвет, с което са определени пасищата, мерите и ливадите от ОПФ за общо и индивидуално ползване, както и списъците на имотите за индивидуално ползване, се обявяват в общините и кметствата и се публикуват на интернет страницата на общината, **в срок до 1 март**.

Съгласно § 2е от ДР на ЗСПЗЗ, размерът на средното годишно рентно плащане за съответното землище от общината за предходната година, се определя в левове за декар от комисия, назначена със заповед на директора на областната дирекция "Земеделие", въз основа на данни, предоставени от съответната общинската служба по земеделие, за средната стойност на рентните вноски, изчислена на база повече от половината договори, вписани в службата по вписванията и регистрирани в общинската служба по земеделие. Определеният размер на **средното годишно рентно плащане се публикува на интернет страницата на съответната областна дирекция "Земеделие"**. Размерът на средното годишно рентно плащане по §2е от ДР на ЗСПЗЗ, се определя по начин на трайно ползване на земеделските земи, съгласно чл. 77б от ППЗСПЗЗ.

4. Лицата подават заявления по образец до кмета на общината, в която е регистриран животновъдния им обект, **в срок до 10 март**, към което прилагат следните документи:

1. копие от документ за самоличност за физическите лица;
2. копие от документ за регистрация или единен идентификационен код на юридическото лице или едноличния търговец, съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър
3. копие от документ за самоличност на физическото лице, представляващо търговеца при провеждането на процедурата или документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно на упълномощено от него лице;
4. удостоверение за регистрация на животновъден обект с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ;
5. удостоверение от компетентните органи за липса на:
 - а) данъчни задължения;
 - б) задължения към Държавен фонд "Земеделие";

в) задължения към държавния и общинския поземлен фонд и за земи по чл. 37в, ал. 3, т. 2.

Предвид кратките срокове, за стопанската 2014/2015 година, вместо представяне на посочените в т. 5 удостоверения от компетентните органи, лицата ще попълват декларация по чл. 313 от НК за липса на посочените задължения.

Одобреният от министъра на земеделието и храните образец на заявление, ще се изпрати на НСОРБ, което следва да го изпрати на кметовете на всички общини.

5. Нормата на площите, които ще се разпределят съобразно броя и вида на регистрираните пасищни селскостопански животни, е следната:

- не повече от **10 дка** за една животинска единица - в имоти от първа до седма категория или

- **до 20 дка** за една животинска единица - в имоти от осма до десета категория.

В § 2в, ал. 2 от ДР на ЗСПЗЗ е определено, че "**пасищни селскостопански животни**" по смисъла на този закон, са едрите и дребните преживни и нечифтокопитни селскостопански животни, а в § 2з е дефинирано понятието "**животинска единица**" – това е условна единица за приравняване на броя на различните видове и категории животни, както следва:

1. един кон над 6-месечна възраст, един бивол и едно говедо над двегодишна възраст се равнява на една животинска единица;

2. говедо или бивол на възраст от 6 месеца до две години, се равнява на 0,6 от животинска единица;

3. една овца или една коза се равнява на 0,15 от животинска единица.

При разпределението на необходимата за всеки кандидат площ съобразно броя и вида на регистрираните пасищни селскостопански животни, следва да се приспадат притежаваните или ползвани на правно основание от заявителя, пасища, мери и ливади.

6. Комисия, назначена от кмета на съответната община, определя необходимата за всеки кандидат площ по горепосочената норма и разпределя имотите за всяко землище. При наличие на необходимите площи, **в срок до 1 май**, комисията съставя протокол за окончателното разпределение на имотите, като с оглед задоволяване нуждите на местните животновъди, същите се разпределят на правоимащите в землището, където е регистриран животновъдния им обект.

7. При недостиг на земи в съответното землище, към разпределените имоти се извършва допълнително разпределение в **съседни землища**, които може да се намират и на територията на съседна община или област, при наличие на свободни площи. В случай, че съседното землище, в което ще се разпределят допълнително площи, се намира на територията на друга община, това разпределение ще се извършва от общинската комисия по местонахождението на имотите, на която служебно следва да се изпратят копия от документите на заявителя с данни от протокола за разпределената му площ. Протоколите за окончателното разпределение на имотите се съставят **в срок до 1 юни**.

Този ред се прилага до изчерпване на имотите от ОПФ или до достигане на определената норма, като разпределението се извършва последователно в съседно землище на територията на същата община, на друга съседна община в същата област или на съседна община в друга област.

Протоколите на общинската комисия от всеки етап на разпределението, се обявяват в кметството и се публикуват на интернет страницата на общината, като същите подлежат на обжалване само по отношение на площта на разпределените имоти, в 14-дневен срок пред районния съд. Обжалването не спира изпълнението на протокола, освен ако съдът разпореди друго.

8. При недостиг на земи от ОПФ в съответното или съседни землища, по заявление на правоимащото лице **в срок до 10 юни**, подадено до общинската комисия за допълнително разпределение на имоти от ДПФ, комисията предоставя служебно на министъра на земеделието и храните или оправомощено от него лице, протоколите и копие от заявлението на кандидата за допълнително разпределение на площи.

9. Комисия, назначена от директора на областната дирекция „Земеделие“ по местонахождението на имотите, разпределя допълнително необходимата за всеки кандидат площ в съответното и/или съседни землища и съставя протокол за окончателно разпределение на имотите, **в срок до 1 юли**. Протоколът се обявява в кметството и в сградата на общинската служба по земеделие и се публикува на интернет страницата на общината и на съответната областна дирекция „Земеделие“, като същият подлежи на обжалване по горепосочения ред.

Въз основа на протоколите на комисиите и след заплащане на наемната или арендната цена, кметът на общината, съответно директорът на областната дирекция, сключват договори, с минимален срок - 5 стопански години и същите се регистрират в общинските служби по земеделие. Тези договори могат да се прекратяват или изменят, освен при общите условия на договорите, така и преди изтичане на срока им - по искане на ползвателя, а при промяна на условията, при които са сключени – задължително се прекратяват, освен в случаите на форсмажорни обстоятелства (болести, природни бедствия и др.).

Освен това, в законопроекта е предвидено, че общината прекратява договорите за наем и аренда за имоти по чл. 19, сключени по реда на чл. 37и, и предоставени от общинския съвет по реда на § 27 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи (ДВ, бр. 62 от 2010 г.), след издаване на решението на общинската служба по земеделие и изтичане на стопанската година, в която е издадено решението.

10. След разпределението на площите, останалите свободни пасища, мери и ливади от ДПФ и ОПФ се обявяват на търг, на който могат да участват само собственици на регистрирани пасищни селскостопански животни и по този начин да наемат допълнителни площи, независимо от площите, които са им разпределени по определената норма.

11. В случай, че са останали ненаети чрез разпределението и търга за животновъди, пасища, мери и ливади от ДПФ и ОПФ, те ще могат да се отдават на търг, освен на собственици на пасищни селскостопански животни, и на лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние.

Въз основа на горепосочените търгове (по т. 10 и т. 11), се сключват договори за една стопанска година.

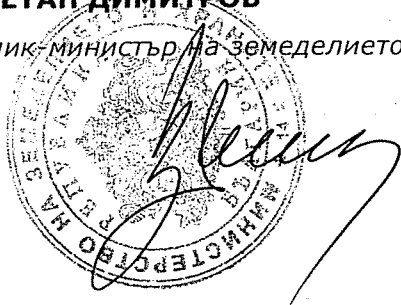
Следва да се има предвид, че за стопанската 2014/2015 година, лицата, които имат право да участват в разпределението, следва да подават заявления в общината, в която са регистрирани животновъдните им обекти, в срок до 10 март 2015 г., като по този начин ще могат да кандидатстват за подпомагане през настоящата година. Срокът за подаване на заявления за разпределение на пасища, мери и ливади от ДПФ и ОПФ за следващата стопанска година, се удължава с четири месеца, т.е. **процедурата за стопанската 2015/2016 година, следва да започне от 1 юли 2015 година.**

При необходимост, общинските служби по земеделие могат да предоставят на общините данните от картата за ползване на мерите и пасищата по физически блокове, определени в Системата за идентификация на земеделските парцели.

Прието е изменение и в Закона за арендата в земеделието, като минималният срок, за който могат да се сключват договори за аренда, е променен от четири на пет години.

Д-Р ЦВЕТАН ДИМИТРОВ

Заместник-министър на земеделието и храните



ЕИ/ДВ/ПОК

