



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министър на земеделието и храните

ДО
МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ
НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ДОКЛАД
от Десислава Танева – министър на земеделието и храните

ОТНОСНО: Проект на Постановление на Министерския съвет за изменение и допълнение на Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА МИНИСТРИ,

На основание чл. 31, ал. 2 от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация, внасям за разглеждане от Министерския съвет проект на Постановление на Министерския съвет за изменение и допълнение на Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

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 сляя 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.

Към проекта на постановление на Министерския съвет е приложена финансова обосновка за актове, които не оказват пряко и/или косвено въздействие върху държавния бюджет съгласно чл. 35, ал. 1 т. 4, буква „б“ от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация.

Проектът не съдържа разпоредби, транспониращи актове на Европейския съюз, поради което не е приложена таблица на съответствието с правото на Европейския съюз.

Съгласно чл. 26, ал. 2 от Закона за нормативните актове, проектът на Постановление за изменение и допълнение на Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи е публикуван на

интернет страницата на Министерството на земеделието и храните и на Портала за обществени консултации за срок от 14 дни.

Проектът на Постановление на Министерския съвет за изменение и допълнение на Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи е съгласуван в съответствие с разпоредбите на чл. 32 от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация. Направените целесъобразни бележки и предложения са отразени.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА МИНИСТРИ,**

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 8 от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация, предлагам Министерският съвет да приеме приложения проект на Постановление на Министерския съвет за изменение и допълнение на Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

С уважение,

ДЕСИСЛАВА ТАНЕВА

Министър

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСКИ СЪВЕТ

Проект

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №.....

ОТ.....

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. (обн., ДВ, бр. 34 от 1991 г.; изм. и доп., бр. 60 и 80 от 1991 г.; бр. 34 от 1992 г.; бр. 8, 72 и 87 от 1993 г.; бр. 2, 100 и 103 от 1994 г.; бр. 5, 48 и 95 от 1995 г.; бр. 28 от 1997 г.; попр., бр. 43 от 1997 г.; изм. бр. 57, 61, 112 и 122 от 1997 г.; бр. 18 от 1998 г.; бр. 18 и 113 от 1999 г.; бр. 41 и 44 от 2001 г.; бр. 31 от 2003 г.; бр. 69 и 86 от 2004 г.; бр. 75 от 2006 г.; попр., бр. 17 от 2007 г.; изм. бр. 45 от 2008 г.; бр. 62 от 2009 г.; бр. 41 от 2010 г.; бр. 39 и 50 от 2011 г.; бр.35 и бр. 50 от 2012 г., бр. 15 от 2015 г.)

§ 1. В чл. 45е се правят следните изменения и допълнения:

1. Алиянея 1 се изменя така:

„(1) Установяването на границите на имотите се извършва на място от лицето по чл. 45д, ал. 2 по реда на Наредба № 49 от 2004 г. за поддържане на картата на възстановената собственост (ДВ, бр. 102 от 2004 г.) и в присъствието на представител на общинската служба по земеделие.”

2. В ал. 3 изречение първо се изменя така: „Установяването на границите на земеделските имоти в случаите по ал. 2 се извършва на място от лицето по чл. 45д, ал. 2

в присъствието на представител на общинската служба по земеделие и по възможност на съседите на имота.”

3. Създава се нова ал. 4:

„(4) В случаите по ал. 1 и 3 общинската служба по земеделие изготвя протокол по образец, одобрен от министъра на земеделието и храните, в който се нанасят координатите на заснетите гранични точки на имота. Към протокола се прилага копие от ръчната скица, изготвена при идентифицирането.”

4. Досегашната ал. 4 става ал. 5 и в нея думата „магнитен” се заменя с „оптичен”.

5. Досегашната ал. 5 става ал. 6.

6. Създава се ал. 7:

„(7) Предадените на общините залесени и самозалесили се земеделски земи, които са гори по смисъла на чл. 2, ал. 1 от Закона за горите, се възстановяват по реда на чл. 10, ал. 5 от ЗСПЗЗ, след установяване на имотните граници по реда на ал. 1 или 3.”

§ 2. В чл. 47 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 8 се създава изречение второ: „Проверките се извършват на терен и/или чрез данни от изготвено географско пресичане между имотите от КВС или КК и парцелите, заявени за подпомагане по схеми и мерки за директни плащания на площ.”

2. Алинеи 10, 11, 12 и 13 се отменят.

§ 3. В чл. 47в се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 след думите „физически лица” се добавя „кооперации”.

2. Алинея 3 се изменя така:

„(3) Обстоятелствата по ал. 1, т. 1, 2, 3, 4, 5 и 6 се удостоверяват с документ от съответния компетентен орган, като в случаите по чл. 34, ал. 6 и 8 от ЗСПЗЗ информацията се събира служебно от областната дирекция "Земеделие", а обстоятелствата по ал. 1, т. 7 и 8 се удостоверяват с декларация.”

§ 4. В чл. 47м се правят следните изменения и допълнения:

1. Създава се нова ал. 2:

„(2) В договорите, сключени по реда на чл. 24а, ал. 1 или 5, при условията на ал. 9 от ЗСПЗЗ, за определяне на дължимата сума за наем или аренда, се вписва информация за общата площ на имотите или части от тях, която попада в обхвата на актуалния към датата на сключване на договора специализиран слой „Площи, допустими за подпомагане”. Данните се изготвят от собственика на предоставяните имоти чрез извършване на географско пресичане между имотите по договора от картата на възстановената собственост или кадастралната карта и специализирания слой „Площи,

допустими за подпомагане”, достъпен чрез интернет страницата на Министерството на земеделието и храните, неразделна част от договора.”

2. В ал. 3 думите „7-дневен” се заменят с „14-дневен”.

3. Досегашните ал. 2, 3, 4 и 5 стават съответно ал. 3, 4, 5 и 6.

§ 5. В чл. 5бд се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 5 в изречение първо числото „120” се заменя с „240”.

2. Създават се нови ал. 6, 7 и 8:

„(6) Размерът на дължимите суми по § 16 от преходните и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗСПЗЗ (обн., ДВ, бр. 61 от 2015 г.) се определя като произведение от цената на имота, определена по чл. 90 от ППЗДС, и броя на месеците за времето от настъпването на дължимостта на сумите, съгласно чл. 27а от ЗСПЗЗ, до датата на разпореждане със сградите/съоръженията, разделено на 240. Сумите за ползване на имота се заплащат в лева.

(7) В случай, че в имота - предмет на разпореждане, съществуват сгради, придобити от собственика им по различно време, съгласно чл. 27а от ЗСПЗЗ, дължимите суми за ползване на земята се изчисляват от момента на придобиване на право на собственост върху първата сграда в имота.

(8) Документът, удостоверяващ, че са заплатени дължимите суми по ал. 6, се издава от областната дирекция „Земеделие” по местонахождението на имота.”

3. Досегашната ал. 6 става ал. 9.

4. Досегашната ал. 7 става ал. 10 и в нея:

а) в т. 2 думите „ал. 6” се заменят с „ал. 9”;

б) в т. 3 думите „ал. 6” се заменят с „ал. 9”.

5. Досегашните ал. 8, 9 и 10 стават съответно ал. 11, 12 и 13.

§ 6. В чл. 5бц, ал. 2, т. 2 след думите „чл. 27, ал. 8 ЗСПЗЗ” се добавя „и § 12а от ПЗР на ЗСПЗЗ”.

§ 7. В чл. 5бш, ал. 1 в текста преди т. 1 след думите „чл. 27, ал. 6 и 8 ЗСПЗЗ” се добавя „и § 12а от ПЗР на ЗСПЗЗ”.

§ 8. Член 60а се изменя така:

„Чл. 60а. Решенията на общинските служби по земеделие във връзка с възстановяването на собствеността и обезщетяване на собствениците по реда на ЗСПЗЗ и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, както и във връзка с оземляването на граждани, се подписват от началника на службата,

от служители, определени от директора на областната дирекция "Земеделие", и от длъжностни лица, определени от министъра на земеделието и храните."

§ 9. В чл. 70, ал. 3 думата „магнитен” се заменя с „оптичен”.

§10. В чл. 72, ал. 7, т. 3 думите „и за попадащите в границите на масивите пътища и напоителните канали, които не функционират” се заличават.

§ 11. В чл. 72в, ал. 3, т. 3 думите „и полските пътища” се заличават.

§ 12. В чл. 73, ал. 2 думата „магнитен” се заменя с „оптичен”.

§ 13. В чл. 74 се правят следните изменения:

1. В ал. 2 „и полските пътища” се заличават.

2. В ал. 3 думите „10 септември” се заменят с „20 септември”.

3. В ал. 4 думите „15 септември” се заменят с „25 септември”.

§ 14. В чл. 75а се правят следните изменения:

1. В ал. 1:

а) в т. 1 думите „полските пътища и напоителни канали” се заличават;

б) в т. 2 думите „полските пътища и напоителни канали” се заличават.

2. Алинея 3 се отменя.

§ 15. Създава се чл. 75б:

„Чл. 75б. (1) След влизане в сила на заповедта по чл. 37в, ал. 4 от ЗСПЗЗ, ползвателят на съответния масив може да подаде заявление до председателя на комисията по чл. 37в, ал. 1 от ЗСПЗЗ за предоставяне на:

1. проектираните в плана за земеразделяне полски пътища, които не са необходими за осигуряване на пътен достъп до имотите;

2. напоителни канали, които не функционират.

(2) Въз основа на подадените заявления по ал. 1, т. 1, директорът на областната дирекция "Земеделие" подава искане до общинския съвет за предоставяне на имотите - полски пътища по реда на чл. 37в, ал. 16 от ЗСПЗЗ.

(3) Въз основа на подадените заявления по ал. 1, т. 2 директорът на областната дирекция „Земеделие” подава до собственика на съоръжението искане за предоставяне на напоителни канали, които не функционират, по цена в размер на средното годишно рентно плащане за землището. В едномесечен срок от получаване на искането, собственикът на съоръжението:

1. представя на директора на областната дирекция „Земеделие” писмено съгласие, към което прилага документ, удостоверяващ, че напоителните канали не функционират и

2. отправя предложение до ползвателя на масива за сключване на договор за имота.

(4) В едномесечен срок от получаване на предложението по ал. 3, т. 2, ползвателите сключват договори за съответната стопанска година със собственика на съоръжението и заплащат сумата за ползване на напоителните канали.

(5) Ползвателите на предоставените по реда на ал. 2 и 4 имоти, могат да кандидатстват за подпомагане по реда на Закона за подпомагане на земеделските производители при условие, че е извършено плащане в тримесечен срок от възникване на правното основание за ползване на имотите.”

§ 16. В чл. 78а ал. 1 се изменя така:

„(1) Собственикът на земеделска земя или упълномощено от него писмено с нотариална заверка на подписа лице може да подаде заявление до общинската служба по земеделие за промяна на начина на трайно ползване на имота или на части от него за други земеделски нужди. За имоти с начин на трайно ползване - пасища, мери и ливади, към заявлението се прилага документ от Регионалната инспекция по околната среда и водите (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, както и в границите на защитени територии. Промяна на начина на трайно ползване на имоти, включени в обхвата на специализиран слой „Постоянно затревени площи” може да се извършва само след тяхното изключване от слоя със заповед на министъра на земеделието и храните по чл. 33б, ал. 2 от Закона за подпомагане на земеделските производители.”

§ 17. В чл. 98 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 след думите „т. 6 ЗСПЗЗ” се добавя „съответно - по реда на чл. 24а, ал. 6, т. 4 от ЗСПЗЗ.”

2. В ал. 2 след думите „трайно ползване” се добавя съюза „и”, а думите „и средните годишни рентни плащания за землището или за общината” се заличават.

3. В ал. 4 след думите „трайно ползване” се добавя съюза „и”, а думите „и средните годишни рентни плащания за землището или за общината” се заличават.

§ 18. В чл. 99, ал. 1, в текста преди т. 1 думите „и/или животновъдният обект - пасище” се заличават.

§ 19. В чл. 100 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 9 думите „и след заплащане на наемната или арендната цена, определена по пазарен механизъм, но не по-ниска от средното годишно рентно плащане за землището или за общината” се заличават.

2. Създава се ал. 10:

„(10) В договорите за предоставяне под наем или аренда на пасища, мери и ливади по реда на чл. 37и от ЗСПЗЗ, за определяне на дължимата сума за наем или аренда, се вписва информация за общата площ на имотите по договора, която попада в обхвата на актуалния към датата на сключване на договора специализиран слой „Площи, допустими за подпомагане”. Данните се изготвят от собственика на предоставяните имоти, чрез извършване на географско пресичане между имотите по договора от картата на възстановената собственост или кадастралната карта и специализирания слой „Площи, допустими за подпомагане”, достъпен чрез интернет страницата на Министерството на земеделието и храните, неразделна част от договора.”

§ 20. В чл. 105 се правят следните изменения:

1. В ал. 7 думите „се определя, като данъчната оценка се увеличи с 20 на сто” се заменят с „е пазарната оценка, определена от независим оценител по реда на Закона за независимите оценители.”

2. Алинея 9 се отменя.

§ 21. Създава се глава дванадесета „Разпореждане със земеделските земи от държавния и общинския поземлен фонд, заети с овощни насаждения” с чл. чл. 110, 111, 112, 113, 114 и 115:

„Глава дванадесета.

Разпореждане със земеделските земи от държавния и общинския поземлен фонд, заети с овощни насаждения

Чл. 110. (1) Собствениците на овощни насаждения, създадени върху земеделски земи от държавния и общинския поземлен фонд, могат да придобият право на собственост върху земите при условията на чл. 24д, ал. 1 от ЗСПЗЗ.

(2) Лицата по ал. 1 подават заявления по образец за придобиване право на собственост върху земите, заети с овощни насаждения, до министъра на земеделието и храните чрез областната дирекция „Земеделие” по местонахождението на държавния имот – за земите от държавния поземлен фонд, и до кмета на съответната община - за земите от общинския поземлен фонд.

(3) В случаите по чл. 24д, ал. 1, т. 1 от ЗСПЗЗ, заявленията за придобиване право на собственост върху заетите с овощни насаждения земи, могат да се подават след 5

години от изтичане на определения в договора гратисен период за създаване на насаждението.

(4) В заявлението по ал. 2 задължително се посочват землището, номера на имота и вида на насаждението, както и единен идентификационен код на юридическото лице или едноличния търговец съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър. При подаване на заявлението се представя документ за самоличност на заявителя или на упълномощено лице. Към заявлението се прилагат:

1. копие от документ за съдебна регистрация за юридическите лица, които не са търговци;
2. протокол от заседание на съответния оправомощен орган на юридическото лице, съдържащ решение за закупуване на имота;
3. копие от документ, удостоверяващ начина на придобиване на собствеността върху овощните насаждения върху имота;
4. документи, удостоверяващи липсата на данъчни задължения, както и задължения към Държавен фонд „Земеделие” и към осигурителни фондове;
5. нотариално заверено пълномощно, когато документите се подават от упълномощено лице.

Чл. 111. (1) Заявленията по чл. 110, ал. 2 се разглеждат от комисия, назначена от директора на областната дирекция „Земеделие”, съответно - от кмета на общината. В състава на комисията участват представители на областната дирекция „Земеделие”, съответно на общината, общинската служба по земеделие, агрономи и други специалисти в областта на овощарството.

(2) Комисията извършва теренна проверка за състоянието на овощните насаждения в имота - обект на заявлението, и изготвя констативен протокол. За земите от държавния поземлен фонд, констативният протокол се изготвя по образец, утвърден от министъра на земеделието и храните.

(3) Директорът на областна дирекция „Земеделие”, съответно кметът на общината, връща заявлението с мотивирано писмо, когато:

1. при теренната проверка по ал. 2 се установи, че имотът – обект на заявлението, не представлява овощна градина или
2. не са спазени изискванията по чл. 24д, ал. 1 от ЗСПЗЗ.

Чл. 112. (1) Комисиите по чл. 111, ал. 1 комплектуват преписки със заявлението и документите по чл. 110, ал. 4, към които се прилагат и:

1. документ, удостоверяващ правото на собственост върху земеделските земи - предмет на разпореждане и скица на имота от КВС или КККР;

2. пазарна оценка, изготвена от независим оценител, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност на земеделски земи и трайни насаждения, издаден от Камарата на независимите оценители, която се възлага от директора на областната дирекция „Земеделие“;

3. данъчна оценка на имота;

4. констативен протокол, изготвен по реда на чл. 111, ал. 2;

5. цветна извадка от цифровата ортофото карта и геореферирани снимки на имота;

6. документ, удостоверяващ липсата на задължения към държавния поземлен фонд по сключени договори, както и по чл. 34, ал. 6 и 8, чл. 37в, ал. 7 и 10 от ЗСПЗЗ за земите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ;

7. документ, удостоверяващ липсата на задължения към общинския поземлен фонд по сключени договори, както и по чл. 34, ал. 6 и по чл. 37в, ал. 7 от ЗСПЗЗ за земите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ;

8. удостоверение за липса на реституционни претенции за имота, издадено от общинската служба по земеделие;

9. други документи за изпълнението на специалните изисквания на ЗСПЗЗ.

(2) Информация за обстоятелствата по ал. 1, т. 6 и 7 се събира служебно от областна дирекция „Земеделие“ или от съответната общинска администрация.

Чл. 113. (1) Комплектуваната с необходимите документи преписка за закупуване на земи от държавния поземлен фонд, придружена със становище относно наличието на условията по чл. 24д, ал. 1 от ЗСПЗЗ, се изпраща от областната дирекция „Земеделие“ в Министерството на земеделието и храните.

(2) Министърът на земеделието и храните назначава със заповед постоянно действаща комисия, която да разглежда преписките, комплектувани по реда на чл. 112.

(3) Комисията приема правила за работата си, които се одобряват от министъра на земеделието и храните.

(4) За решенията на комисията се съставя протокол, който се одобрява от министъра на земеделието и храните. Протоколът съдържа решение, с което се предлага на министъра на земеделието и храните да издаде заповед за продажба на имота/имотите, когато преписката отговоря на изискванията на ЗСПЗЗ и този

правилник, или при констатирани нередовности, се предлага преписката да бъде върната в областната дирекция „Земеделие“.

(5) Въз основа на протокола на комисията по ал. 4, министърът на земеделието и храните или оправомощено от него длъжностно лице, издава заповед за разрешаване продажбата на имота или преписката се връща с мотивирано писмо в областната дирекция „Земеделие“.

(6) Заповедта за разрешаване продажбата на имота се изпраща в областната дирекция „Земеделие“, за сключване на договор по пазарната оценка, изготвена от независим оценител.

(7) Областната дирекция „Земеделие“ уведомява писмено заявителя по реда на ГПК за стойността на имота и други такси и разноси, сроковете за плащане и за сключване на договора, и за последиците при неспазването им.

(8) Определените суми по ал. 7 се заплащат от заявителя в едномесечен срок от съобщението, като при неплащане в срок или неявяване на лицето за сключване на договора, заповедта се счита за обезсилена.

Чл. 114 (1) Министърът на земеделието и храните или оправомощено от него длъжностно лице сключва писмен договор за покупко-продажба, в едномесечен срок от заплащане на дължимите суми по чл. 113, ал. 7. Договорът за покупко-продажба се вписва от купувача в службата по вписванията по местонахождението на имота за негова сметка.

(2) Със сключване на договора за покупко-продажба, договорите по чл. 24д, ал. 1, т. 1 от ЗСПЗЗ се прекратяват, като прекратяването им се вписва в службата по вписванията, едновременно с вписването на договора по ал. 1.

Чл. 115. Продажбата на земеделски земи от общинския поземлен фонд, заети с овощни насаждения, се извършва по реда на Закона за общинската собственост, при спазване изискванията на ЗСПЗЗ и този правилник.”

§ 22. 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.) се създава изречение трето: „Сумите, внесени по реда на § 4ж от ПЗР на ЗСПЗЗ преди влизане в сила на Закона за деминацията (обн. ДВ, бр. 20 от 1999 г.), се умножават с индекса на инфлация, установен от Националния статистически институт, за времето от тяхното внасяне по сметката на общината до момента на определяне на дължимото обезщетение на правоимащите лица.”

Заключителна разпоредба

§ 23. Постановлението влиза в сила от деня на обнародването му в „Държавен вестник“.

**МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ:
БОЙКО БОРИСОВ**

**ЗА ГЛАВЕН СЕКРЕТАР НА МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ:
ВЕСЕЛИН ДАКОВ**

**ГЛАВЕН СЕКРЕТАР НА МИНИСТЕРСТВОТО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ:
ГЕОРГИ СТОЯНОВ**

**ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ „ПРАВНО ОБСЛУЖВАНЕ И ОБЩЕСТВЕНИ ПОРЪЧКИ“, МЗХ
МАГДАЛЕНА ДАКОВА**